

MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	15.02.2016	odbor majetku města	Zpracoval	Ing. Blanka Machová
Datum projednání v RM	22.02.2016			Mgr. Michaela Lamačová
Datum projednání v ZM	29.02.2016		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Název materiálu	Pronájem prostor kuželny od společnosti PRATR a.s.			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2015-1074/19, RM 2015-1213/21, RM 2016-149/4			
Návrh na usnesení PV	Porada vedení d o p o r u č u j e 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova d o p o r u č u j e 01.01 zastupitelstvu města schválit pronájem prostor sloužících podnikání - kuželny, umístěné ve 2. NP budovy čp. 532 v ul. Náchodská na pozemku st.p. 45/8 v k.ú. Poříčí u Trutnova, v obci Trutnov, v části obce Poříčí, za nájemné ve výši 66 800 Kč bez DPH za měsíc od společnosti PRATR a.s., IČ 25265687, se sídlem Náchodská 524, 541 03 Trutnov. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 10 let, s opčním právem na prodloužení nájmu na další dvě období po 10 letech, tj. celkem na 30 let. Pronajímatel provede před započítáním nájemního vztahu na vlastní náklady potřebné stavební úpravy. Město Trutnov vybaví pronajatý prostor vlastními technologiemi a nábytkem.			
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 pronájem prostor sloužících podnikání - kuželny, umístěné ve 2. NP budovy čp. 532 v ul. Náchodská na pozemku st.p. 45/8 v k.ú. Poříčí u Trutnova, v obci Trutnov, v části obce Poříčí, za nájemné ve výši 66 800 Kč bez DPH za měsíc od společnosti PRATR a.s., IČ 25265687, se sídlem Náchodská 524, 541 03 Trutnov. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 10 let, s opčním právem na prodloužení nájmu na další dvě období po 10 letech, tj. celkem na 30 let. Pronajímatel provede před započítáním nájemního vztahu na vlastní náklady potřebné stavební úpravy. Město Trutnov vybaví pronajatý prostor vlastními technologiemi a nábytkem.			
Důvodová zpráva: Viz níže.				
Přílohy: <ul style="list-style-type: none"> - Záměr realizace kuželny se zpracováním jednotlivých variant - Předpokládané náklady na kuželnu zpracované pro jednotlivé varianty - Nabídka z veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku na uzavření nájemní smlouvy na provozovnu kuželny ze dne 19.1.2016 				
Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem - ORJ 39, položka 6121				
Kontrola materiálu právníkem před PV:			Mgr. Michal Smek	
Datum: 23. 02. 2016	Podpis vedoucího odboru		Ing. Radek Hojný	

ZM_01_M4d3

Důvodová zpráva:

Město Trutnov se z důvodu zajištění lepších podmínek pro provozování kuželkářského sportu rozhodlo zajistit kvalitní provozovnu kuželny, která by sloužila jak pro širokou veřejnost, tak pro profesionální sportovní týmy pro hru v ligových soutěžích.

Vzhledem k tomu, že se doposud nepodařilo zajistit dotaci na původně zamýšlenou výstavbu nové kuželny, město se rozhodlo uvažovat o dalších alternativách, z nichž jednou bylo zřízení kuželny v jiných, již existujících prostorech.

Došlo ke zpracování záměru se čtyřmi možnými variantami řešení:

1. vybudování nové zděné kuželny
2. vybudování kuželny jako montované stavby
3. využití stávajících prostor v budově bývalého Odeonu
4. pronájem jiných existujících prostor od třetí osoby

Následně byly zanalyzovány investiční a provozní náklady a celková vhodnost možných variant.

Současně Město Trutnov vyhlásilo v souladu s ust. § 1772 - 1779 Obč. zák. veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku na uzavření nájemní smlouvy tak, aby mohli případní vlastníci vhodných prostor v Trutnově podat své nabídky. Záměr vyhlásit veřejnou soutěž byl dne 3. 11. 2015 projednán Komisí pro sport a využití sportovních zařízení a schválen dne 18. 11. 2015 Radou města Trutnova usnesením č. 2015-1213/21. Podmínky soutěže byly nastaveny tak, že město bude pronajímateli platit nájemné za již stavebně připravený prostor, avšak technologie (kuželkářské dráhy, elektroniku, apod.) by si do prostoru dodalo samo (předpokládané náklady budou činit cca 2 mil Kč). Soutěž byla vyhlášena s tím, že v případě nalezení jiného vhodnějšího řešení, může být kdykoliv zrušena.

Vyhlášení veřejné soutěže bylo vyvěšeno na webu města Trutnov od 19. 11. 2015 do 20. 1. 2016 a dále byla veřejná soutěž zveřejněna na čtyřech celostátních realitních serverech, a to v termínu od 20. 11. 2015 do 20. 1. 2016, tak aby bylo vyhověno požadavkům Evropské komise a nabízené nájemné odpovídalo ceně obvyklé, určené trhem, tedy nedošlo k rozporu s předpisy o veřejné podpoře.

V rámci této veřejné soutěže byla v daném termínu na MěÚ doručena jediná nabídka, a to ze strany společnosti PRATR a.s., IČ 25265687, zastoupené Ing. Michalem Havlem, předsedou představenstva, a to na prostory v objektu čp. 532 v ul. Náchodská (areál OLYMP v Trutnově-Poříčí). Nabízené nájemné by činilo 66 800 Kč/měsíc bez DPH. Nabízený prostor umožňuje vybudovat hlediště pro 60 diváků a potřebné sociální zázemí (šatny, ošetrovnu, klubovnu).

Varianta pronájmu prostor kuželny od třetí osoby se v porovnání s ostatními třemi jeví jako nejekonomičtější, nejrychleji zrealizovatelná a tedy celkově nejvhodnější - viz analýza jednotlivých variant s vyčíslením výše investic v příloze tohoto materiálu.

Z důvodu dlouhodobého smluvního závazku města Trutnova (min. 10 let) a vysokých nákladů za nájemné po dobu jeho trvání předkládáme tento materiál ke schválení zastupitelstvu města.

Nabídka na uzavření nájemní smlouvy na provozovnu kuželny

Předkladatel nabídky:

PRATR a.s., IČ 25265687, DIČ CZ25265687

se sídlem: Náchodská 524, 54103 Trutnov3,

zastoupená: předsedou představenstva Ing. Michalem Havlem

Předmět pronájmu:

Prostor je ve 2.NP budovy na pozemku 45/8 v katastrálním území Poříčí u Trutnova o ploše 530m2. Samostatný vstup do prostoru z ulice Náchodská a propojení kuželny do restaurace UP Olymp.

Prostor umožňuje vybudování hlediště pro 60 diváků a sociální zázemí pro ně. Pro sportovce 4 šatny se sprchami, 2 šatny pro rozhodčí, ošetřovnu a klubovnu. Schématický návrh uspořádání je přiložen na samostatném listu. Součástí není vybavení prostoru technologií kuželny a nábytkem.

Před budovou je hlavní komunikace, na které jsou parkovací místa. Současně je parkoviště na našich pozemcích 1652 a 159/10. Ve vzdálenosti 300m je zastávka autobusu.

Počátek nájmu je možný od 1.7.2016.

Vlastnictví je doloženo příloženým výpisem z katastru nemovitostí.

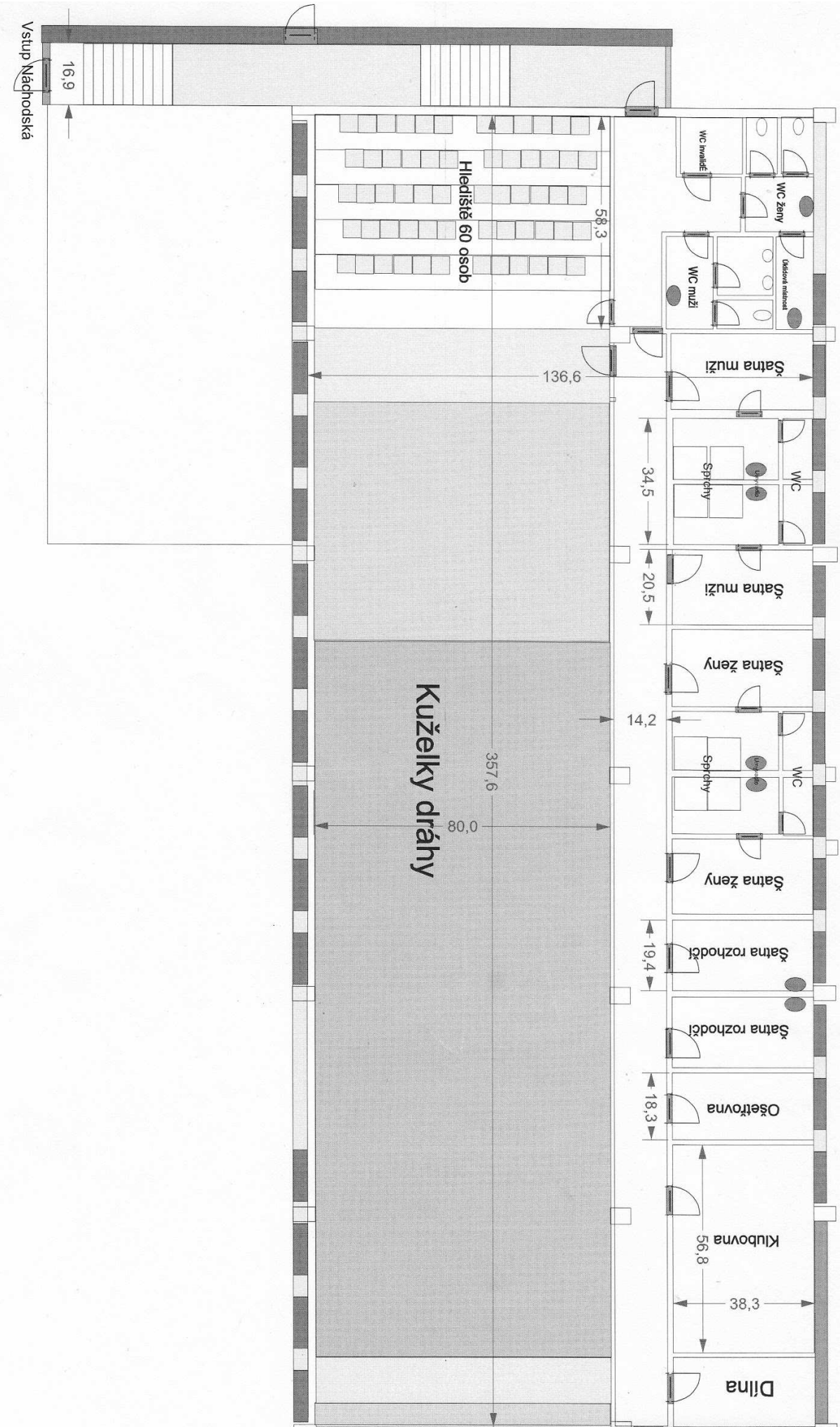
Za pronájem prostoru nájemné ve výši 66 800Kč bez DPH měsíčně.

Průkaz energetické náročnosti budovy je přiložen.

Za PRATR a.s. Michal Havel

V Trutnově 19.1.2016





Předpokládané náklady - Kuželna

	Nová zděná stavba	Pronájem prostor	Montovaná stavba	Rekonstrukce Odeonu
Náklady na stavbu/rekonstrukci	35 574 000,00	0,00	11 000 000,00	13 000 000,00
Další investice (pozemek,budova)	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00	2 100 000,00
Pořízení drah vč. technologií	2 000 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
Náklady na úvěr	5 734 750,92	0,00	1 773 268,68	2 418 093,66
Náklady na údržbu nemovitostí/10 let	19 300 000,00	96 994,00	7 000 000,00	8 550 000,00
Náklady na nájem/10 let	0,00	9 699 360,00	0,00	0,00
Investiční náklady celkem	44 308 750,92	2 000 000,00	15 773 268,68	19 518 093,66
Provozní náklady za 10 let	19 300 000,00	9 699 360,00	7 000 000,00	8 550 000,00
Provozní náklady za 20 let	38 600 000,00	19 398 720,00	14 000 000,00	17 100 000,00
Provozní náklady za 30 let	57 900 000,00	29 098 080,00	21 000 000,00	25 650 000,00
Celkové náklady (30 let)	102 208 750,92	31 098 080,00	36 773 268,68	45 168 093,66

Investiční náklady celkem

