



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Službyt Nitra, s.r.o., ul. Janka Kráľa 122, Nitra v.z. Ing. Pavlom Bielikom, konateľom a riaditeľom spoločnosti v.z. Ing. Štefanom Štefekom, konateľom spoločnosti
Číslo materiálu:	608/2012
Názov materiálu:	Správa o výsledkoch hospodárenia Službyt-u Nitra, s.r.o. s nebytovými priestormi mesta v zmysle Komisionárskej zmluvy za rok 2011
Spracovateľ:	Ing. Pavol Bielik, konateľ – riaditeľ spoločnosti
Napísal:	Mgr. Tatiana Valentová – vedúca bytovej a nebytovej agendy
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	6.9.2012
Dátum vyhotovenia:	21.8.2012

Návrh na uznesenie:	na osobitnej strane
----------------------------	---------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie :

Príloha č. 1

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Správu o výsledkoch hospodárenia Službyt-u Nitra, s.r.o. s nebytovými priestormi mesta v zmysle Komisionárskej zmluvy za rok 2011

schvaľuje

Správu o výsledkoch hospodárenia Službyt-u Nitra, s.r.o. s nebytovými priestormi mesta v zmysle Komisionárskej zmluvy za rok 2011

Správa o výsledkoch hospodárenia Službyt-u Nitra, s.r.o. s nebytovými priestormi mesta v zmysle Komisionárskej zmluvy za rok 2011.

Komisionárska zmluva č. 1479/07/OM v znení dodatkov bola uzatvorená v súlade s uznesením MZ v Nitre č. 279/2007-MZ zo dňa 23.8.2007. V nej sa komisionár (Službyt Nitra, s.r.o.) zaväzuje pre komitenta (mesto Nitra) zabezpečiť činnosti obdobné správe nehnuteľností (nebytových priestorov v nich) a prenájom priestorov v nehnuteľnostiach a vykonávať všetky činnosti s tým súvisiace a činnosti podľa požiadaviek vlastníka. Výkon činností obdobných správe bol zabezpečovaný Službytom Nitra, s.r.o. v súlade s komisionárskou zmluvou.

K 31.12. 2011 bolo v zmysle Komisionárskej zmluvy v správe 46 nehnuteľností. K 31.12.2011 bol z Komisionárskej zmluvy vyňatý objekt Mestskej tržnice na Štefánikovej 50, priestor na Jurkovičovej ul. a Obchodné centrum Tržnica na Štefánikovej 50.

Do Komisionárskej zmluvy bola od 01.11.2011 zaradená budova bývalej Správy materských škôl, Na Vříšku 4 z dôvodu zrušenia tejto mestskej príspevkovej organizácie.

- Nehnutelnosti sú rozdelené do kategórií :
- a. Komerčne prenajaté nebytové priestory (NP)
 - b. Neprenajaté NP vyčlenené pre potreby mesta
 - c. NP vo výpožičke a v prenájme za 0,03 eur/rok
 - d. NP kde je obmedzený výkon správy

Vyhodnotenie ročného plánu nákladov a výnosov za nebytové priestory za rok 2011

tabuľka č.1

1.	Predpoklad predpis nájomného za rok 2011	852 950,- Eur
2.	Skutočný predpis nájomného za rok 2011	837 793,11 Eur
3.	Predpoklad čerpania nájomného na havarijné opravy , energie a služby (neprenajaté NP a prenajaté pre potreby mesta) za rok 2011	431 418,- Eur
4.	Skutočné čerpanie nájomného na prevádzku, opravy , energie a služby (neprenajaté NP a prenajaté pre potreby mesta) za rok 2011	774 844,03 Eur

Finančné prostriedky z vyinkasovaného nájomného sú vedené na samostatnom bankovom účte. Môžu byť použité len na údržbu a opravu predmetných nehnuteľností podľa rozhodnutia vlastníka a na energie v objektoch vyčlenených pre potreby mesta, príp. prenajatých neziskovým organizáciám.

Prehľad nákladov energií, ktoré čiastočne, príp. v plnej výške znáša mesto :

- v súlade so smernicou primátora Mesta Nitra č. 20/07, ktorá upravuje podmienky ubytovania osobitných skupín obyvateľov Mesta Nitra v **mestskej ubytovni na Hlbokej ulici** sú hradené energie a služby poskytované nájomcom v mestskej ubytovni za rok 2011 nasledovne:

Tabuľka č.2

Predpis nájomného a služieb r. 2011 pre ubytovaných	47 255,59 EUR
Náklady objektu na energie, služby, stráženie r.2011	88 462,19 EUR
Nedoplatky ubytovaných na nájomnom a službách za rok 2011	7 331,67 EUR
Doplatok mesta na energie a služby na objekt	48 538,27 EUR

- smernica primátora č. 6/2009 o riešení nájomných vzťahov a úhrade energií a služieb **mimovládnych neziskových organizácií** (MNO) pôsobiacich v objektoch vo vlastníctve Mesta Nitry (sociálna a kultúrna oblasť). Smernica umožňuje na základe zmluvy o partnerstve a spolupráci Mesta Nitra a MNO hradiť nájomné vo výške 0,03 eur/rok a dostávať príspevky na energie. Vzťahuje na nasledovné nájomy:

Tabuľka č.3

Nájomca	Nebytový priestor	Percentuálny podiel mesta	Náklad mesta po vyúčtovaní energií v EUR
Budúcnosť, n.o.	Wilsonovo nábr.82	70 %	1 738,62
RŠO ŤZP v Nitre	L.Okánika 6a	70 %	455,49
YMCA Nitra	Na Hôrke 30	60 %	1895,41
Slovenský skauting	Na Hôrke 30	70 %	1 135,79
Nadácia Dieťa	Farská 5	80 %	881,90
MNO	Nedbalova 17	Celý objekt	15 325,59
Slovenský zväz TP	Kollárova č. 4	70 %	253,87
Spolu:			21 686,67

Na základe požiadavky vlastníka – mesta Nitry boli v objekte CVČ DOMINO, Na Hôrke 30 od 1.1.2011 uzatvorená zmluva o výpožičke s CVČ DOMINO a od 1.2.2011 zmluva o výpožičke s Mestskou políciou Nitra.

V objekte KD na L. Okánika 6 bola od 01.05.2011 uzatvorená zmluva o výpožičke časti priestorov Klubu dôchodcov s mestskou príspevkovou organizáciou Správa zariadení sociálnych služieb, Nitra, Baničova 12.

- smernica primátora č. 2/2009 o dočasnom užívaní (prenájme) **kultúrnych domov** a kultúrno-spoločenského centra vo vlastníctve Mesta Nitra:

Tabuľka č.4

Objekt	Podiel mesta na energiách v EUR
KD Dražovce	4 057,37
KSC Janíkovce	5 218,66
KD Krškany	6 311,60
KD Párovské Háje	3 388,99
Spolu:	18 976,62

- užívanie nebytových priestorov **pre účely mesta**, kde znáša náklady na energie:

Tabuľka č.5

Objekt	Náklad na energie v EUR
Klub dôchodcov L. Okánika 6a	5 202,09
Na Hôrke 30	3 083,56
KD Mlynárce	3 161,50
Archív Kynek	245,62
KD Hlavná 55 Janíkovce	531,11
Kino Palace, Radlinského 9	1 161,99
Kino Lipa /neprenajaté/	5 373,72
Na Vříšku 4	1 980,73
Spolu:	20 740,32

Na objektoch boli vykonané všetky plánované kontroly technických zariadení a odborné prehliadky vyhradených technických zariadení (revízie). V roku 2011 bol dokončený servis kotolne na Dvorčanskej 63.

Vykonané boli :

Elektrorevízie	2 budovy
Revízie bleskozvodov	2 budovy
Kontroly komínov	9 budov
Servis kotolní	5 budov

Predpis a čerpanie účtu 325 NP - KZ k 31.12.2011 v EUR

Zostatok nevyčerpaného nájomného z roku 2010		175 646,06
Úroky 1 - 12 / 2011		500,32
Predpis náj. za 1 - 12 /2011 Pecho Kupecká 12		15 963,65
Predpis náj. za 1 - 12 /2011 NP - KZ		837 793,11
Predpis náj. za 1 - 12 /2011 Hlboká		13 279,78
Nájom NP - NTS a.s.		149,39
Elektrina	17 520,43	
TECHEM poplatok za vyúčtovanie	190,82	
Plyn	24 211,77	
Voda	7 555,77	
Teplo	57 258,00	
Ostatní dodávatelia	457 401,93	
Dodávateľské práce, služby a údržba	129 735,27	
Predp. poistenia na NPKZ + 1.Q.2011	16 736,06	
Nedoplatky energií voči predpisu na ubytovni Hlboká	48 762,35	
Predpis smetné	439,39	
Prenájom – areál Službyt (len nájom)	1 337,40	
Bankové poplatky účtu NPKZ	772,91	
Interná fakturácia - práce údržby	107 113,09	
Zúčtovanie energií a služieb za Hlbokú z čistého nájomného	54 559,76	
Správcovský poplatok	184 496,90	
Poštovné	523,20	
Presun za IF DOS J. Kráľa 2	86 997,94	
Vyrovnanie právne nevyžiteľných pohľadávok z roku 2008, 2009	3 875,11	
Výmena okien Gymn.Golianova MZ č.325/2011	24 000,00	
Obraty	774 844,03	867 686,25
Účtovný zostatok účtu 325 525 k 31.12.2011		268 488,28
Finančne neuhradené nájomné voči predpisu – NPKZ k 31.12.2011		- 50 585,28
Finančne neuhradené nájomné voči predpisu – ubytovňa Hlboká k 31.12.2011		- 1 007,05
Zostatok skutočne zapl. nevyčerpaného nájomného		216 895,95

PREHLAD O SPRAVOVANÝCH NEBYTOVÝCH PRIESTOROCH

a) Komerčne prenajaté nebytové priestory (aj čiastočne prenajaté)

p. č.	Objekt/Adresa/Ulica, or.č. Skutkový a právny stav	Realizácia v 2011
1	Chrenová III.- Lipa/ Výstavná 6 Celý objekt je komerčne prenajatý	2011 deratizácia, bežná údržba a montáž pomerových rozdeľovačov nákladov na vykurovanie
2	Umelecká beseda/Kupecká 7 komerčný prenájom , zápočet ukončený v r.2010, riešiť nevyužívanú časť na poschodí a podkrovie,(určiť zámer využitia a vypracovať PD) ktorá vyžaduje rozsiahlu investíciu a dobudovanie do užívania schopného stavu. (cca. 460 tis. Eur.) verejná súťaž na predaj – neúspešná	2011 deratizácia, revízia elektroinštalácie, revízia plynovej kotolne, výmena podlahoviny, servis a oprava plynového kotla a montáž podružných meračov na elek.
3	Štefánikova tr. 1 (býv. Radnica) Objekt prenajatý komerčne, časť pre potreby mesta (NISYS)	2011 servis radničných mechanických hodín, dodanie odbíjania k hodinám, oprava strešného dažďového zvodu, dodanie a montáž WC a montáž osvetlenia povalového priestoru
4	KD Kynek/Trnavská 8 Objekt prenajatý komerčne. Prehodnotiť využívanie a výšku nájmu, nie je využívaný pre účel na ktorý bol určený – kultúru	2011 bežná údržba a deratizácia
5	KD Dražovce/Kultúrna 2 Časť prenajatá komerčne, zvyšok vyčlenený pre odd. kultúry	2011 kominárske práce, deratizácia a bežná údržba, revízia elektroinštalácie, revízia kotolne
6	KSC Janíkovce, Hlavná 17 Vyčlenený pre odd. kultúry	2011 kominárske práce, deratizácia a bežná údržba, vývoz žumpy, revízia kotolne
7	KD Dolné Krškany/Roľnícka 14 Vyčlenený pre odd. kultúry, časť prenajatá (nájom 0,03 eur/rok + výpožička), nie je doriešené stavebné určenie	2011 kominárske práce, deratizácia , revízie plynu, oprava kanalizácie, bežná údržba, revízia elektroinštalácie, úprava kuchynky, revízia plyn. kotolne a plynových fúkačov
8	Lanovka – horná stanica Doriešiť využívanie celého objektu a riešiť zlepšenie technického stavu	2011 deratizácia

9	Hotel Olympia/Tr. A. Hlinku 57 Objekt prenajatý komerčne	2011 deratizácia
10	Stredisko osobnej hygieny/Štefánikova 146 Prenajatý celý objekt komerčne	2011 revízia plynu, kotle, kominárske práce, deratizácia, bežná údržba, odstránenie vlhnutia vonkajších obvodových stien a oprava fasády zo strany susedného pozemku
11	Kino Lipa/Fatranská 1 Objekt komerčne prenajatý. Riešiť využitie kinosály- (kultúra) alebo iné	2011 deratizácia, bežná údržba, nový strešný plášť – havarijný stav a projekt bezbariérového vstupu
12	Pošta Krškany(Bývalá MŠ)/Novozámocká č.127 Objekt prenajatý komerčne	2011 bežná údržba, deratizácia
13	MŠ Párovská 42 Objekt prenajatý, riešiť zápočet s mestom schválený MZ a násl. prípadný odpredaj.	2011 deratizácia
14	Klokočina I.(Sandokan), Jurkovičova 25 Objekt prenajatý komerčne	2011 oprava havarijného stavu strechy, hygienická maľovka, deratizácia, bežná údržba, výmena vstupných a zádverových dverí do knižnice a oprava schodiska
15	Amfiteáter – Zobor/Dolnozoborská 18 Objekt využívaný odd. kultúry. Čiastočne prenajatý spoločnosti 444, s.r.o., Nitra	2011 deratizácia, bežná údržba- projekt vodovodnej prípojky, rekonštrukcia vodovodného napojenia hotelovej časti areálu
16	Kupecká 12 Spoluvlastníctvo, komerčný prenájom,	2011 kominárske práce, deratizácia
17	Mestská tržnica/Štefánikova 50 Objekt prenajatý komerčne do 31.12.2011	2011 deratizácia
18	Priestor Jurkovičova ul.-trhovisko r. 2011 - prenajatý komerčne	
19	Obch. centrum Tržnica/Štefánikova 50 Objekt prenajatý spol. RINOX Zriadenie Sociálnej výdajne stravy	2011 v komplexnej starostlivosti nájomcu
20	Archív- Horné Krškany/Pod Katrušou 1	2011 deratizácia, bežná údržba a havarijný

	Komerčne prenajatý	stav okien, výmena na časti objektu
21	ZŠ Bolečkova 2 (Mlynárce) Objekt prenajatý komerčne	2011 podľa odsúhlaseného plánu oprav s nájomcom do výšky nájomného, deratizácia
22	Farská 5 (DPS) Objekt prenajímaný pre politické strany a spoločenské organizácie	2011 čistenie a revízia komínu, deratizácia, bežná údržba, revízia kotolne, výmena vchodových dverí a inštalácia videovrátnika
23	MŠ Kollárova 4 Objekt prenajatý časť komerčne, časť prenájom (0,03 eur/rok)	2011 bežná údržba do výšky nájmu
24	Klub dôchodcov/E. Okánika 6a Objekt prenajatý, časť komerčne, časť MNO (nájom 0,03 eur/rok), zvyšok na náklady mesta V objekte KD na E.Okánika 6 bola od 1.5.2011 uzatvorená zmluva o výpožičke časti priestorov Klubu dôchodcov s mestskou príspevkovou organizáciou Správa zariadení sociálnych služieb Nitra, Baničova 12.	2011 bežná údržba a deratizácie
25	KD Párovské Háje/Ulička 1 Rekonštrukcia objektu mestom bola ukončená, objekt zatiaľ využívaný odborom kultúry (okrem pohostinstva)	2011 deratizácia a revízia plynovej kotolne
26	ZŠ Levická 40 Objekt celý prenajatý komerčne. Zápočet SOU s mestom + nájomca Animus	2011 deratizácia
27	Baničova 12 (opr.14 ZUŠ) V priebehu roka preradenie do kategórie b) neprenajaté NP, vyčlenené pre potreby mesta SZSS, m.p.o.	2011 rekonštrukcia v rozsahu podľa požiadavky mesta a SZSS na sociálne účely-dokončenie, zmena účelu využitia
28	MŠ Na Hôrke 30/A Objekt prenajatý, výpožička (CVČ Domino, Mestská polícia) a MNO (nájom 0,03 eur/rok) časť komerčne	2011 revízia el. zariadení a bleskozvodu, deratizácia, oprava podlahovín v škole, bežná údržba, stavebné úpravy v Domine a výmena vchodových dverí
29	J. Vuruma 2	2011 deratizácia

	Objekt komerčne prenajatý	
30	Bývalá SMSŠ/Na Vršku 4	2011 deratizácia
31	Gymnázium Golianova 68	2011 výmena časti okien v havarijnom stave, deratizácia, oprava kanalizácie, a oprava strechy
32	Nížkoprahová nocľaháreň – Štúrova 57 Prenajatý Diecéznej charite Nitra	2011 deratizácia

b) Neprenajaté NP, vyčlenené pre potreby mesta

33	Osvetová beseda, Janíkovce/Hlavná 55	2011 revízie , deratizácia, rekonštrukcia strechy a plynového kúrenia
34	KD Mlynárce/Dubíkova 35	2011 deratizácia, bežná údržba, rekonštrukcia strechy a kúrenia
35	Archív Kynek/Ovocinárska 29	2011 deratizácia
36	Kaplnka-zvonica Mlynárce/Dubíkova ul.	2011 deratizácia
37	Mestská ubytovňa Hlboká 9	2011 deratizácia, dezinfekcia, rekonštrukcia TV rozvodu, napojenia na pozemné digitálne vysielanie a oprava okien
38	Kino Palace/Radlinského 9 Objekt nie je užívaný	2011 deratizácia
39	Obytná budova – Orechov Dvor	2011 revízia komínov a deratizácia
40	Kôlna – Orechov dvor	Opravy znáša nájomca Parlament Olašských rómov
41	Komunitné centrum Orechov dvor	
42	Stánok pri DAB/Svätoplukovo nám.	2011 deratizácia

c) Nehnutelnosti vo výpožičke + prenájom za 0,03 eur/rok

43	KD Čermáň-Dom Matice/Dolnočermánska 91 (nájom 0,03 eur/rok)	2011 deratizácia
44	Kaplnka na Murániho ul.	

	(nájom 0,03 eur/rok)	
45	ZŠ Nedbalova 17 (nájom 0,03 eur/rok) + smernica primátora 6/2009	2011 deratizácia a bežná údržba
46	Wilsonovo nábr.82/(OZ Maják) (nájom 0,03 eur/rok) + smernica primátora 6/2009	2011 deratizácia, bežná údržba a revízia plynového kotla
47	Býv. ZŠ Svätourbanská	

d) Nehnutelnosti, kde správca nevykonáva činnosti

48	OSP Krškany/Novozámocká 185	Určené na odpredaj
49	KD Janíkovce/Hlavná ul. Objekt v nevyhov. stave na cudzom pozemku	2011 deratizácia Návrh - asanácia alebo odpredaj