



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. Pavlom Vargom, konateľom spoločnosti
Číslo materiálu:	1346/2018
Názov materiálu:	Návrh ročného plánu nákladov a výnosov za nebytové priestory zverené do správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. Komisionárskou zmluvou č. 1490/07/OM
Spracovateľ:	Ing. Zdeněk Janeček- technický námestník spoločnosti
Napísal:	Ing. Lucia Vindišová - referent spoločnosti
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	01.03.2018
Dátum vyhotovenia:	13.02.2018

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
---------------------	-----------------------

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

Návrh na uznesenie :

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh ročného plánu nákladov a výnosov za nebytové priestory zverené do správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. Komisionárskou zmluvou č. 1490/07/OM

schvaľuje

ročný plán nákladov a výnosov za nebytové priestory nasledovne :

Zostatok prostriedkov na bežnom účte NPKZ k 31.12.2017 (nájomné + služby a energie)	188.925,66
Nevyčerpané nájomné - predpis k 31.12.2017 (nie finančne)	190.801,66
Predpokladaný predpis nájomného na rok 2018	508.343,-
Plánované opravy a údržba na rok 2018	Iba havarijná údržba a požiadavky v rozsahu odsúhlasenom vlastníkom
Predpoklad čerpania nájomného na havarijné opravy objektov, energie a služby (neprenajaté NP a prenajaté, na ktorých náklady znáša mesto) na rok 2018	366.190,-

Dôvodová správa :

Materiál je predložený v súlade s čl. IV., ods. 5 Komisionárskej zmluvy č. 1479/07/SM podľa ktorého je Službyt Nitra, s.r.o. povinný predkladať každoročne na schválenie do mestského zastupiteľstva ročný plán nákladov a výnosov spravovaných nehnuteľností.

Položka „Predpokladaný predpis nájomného na rok 2018 vychádza z uzatvorených nájomných zmlúv v čase prípravy materiálu. Bežné opravy a havarijná údržba sú plánované v rozpočte mesta Nitry – odbor majetku.

Opravy a údržba, ktoré majú povahu rekonštrukcie a modernizácie a zhodnocujú spravovaný majetok sú od r. 2017 v zmysle metodického pokynu Odboru ekonomiky a rozpočtu MÚ Nitra plánované a realizované prostredníctvom Odboru investičnej výstavby a rozvoja MÚ Nitra.

Plán potrieb údržby, opráv a investícií na rok 2018 – komisionárska zmluva
Na základe doteraz známych požiadaviek užívateľov a majiteľa – mesta Nitra

p.č.	Objekt	Eur s DPH
1.	LIPA, Výstavná 6, časť „B“ -výmena dverí a výkladov (večierka, kaderníctvo, TV služba) -oprava obvodového plášťa a zateplenie - projektová dokumentácia (oprava plášťa) -výmena okien, výkladov a dverí od ulice Výstavná LIPA, Fatranská 1, časť „C“ -výmena okien na boku budovy 1.posch. (nevyhovujúci stav z bezpečnostného a energetického hľadiska) - prízemie – výmena výkladov -obvodový plášť – projektová dokumentácia	12 000,- 150 000,- 4 000,- 50 000,- 15 000,- 12 000,- 4 000,-
2.	SOU, Levická 40 -opravy do výšky vybratého nájomného v zmysle nájomnej zmluvy - okná - schodisko - rebríky - schodisko (energetické a bezpečnostné hľadisko) - zápis OBP	do 11 000,- do 3 000,-
3.	Archív, Pod Katrušou -zaústenie dažďových vtokov pod chodník (podtekanie do základov) -oprava ohrady	2 000,- 5 500,-
4.	KD Párovské Háje - vodovodná prípojka (oprava) - oprava fasády poškodenej vtáctvom a rozšírenie ochrany pred vtákmi	3 000,- 2 000,-

	- kamerový systém – 2 kamery (1 x vpredu, 1 x vzadu) - zamedzenie vandalizmu	1 200,-
5.	Amfiteáter Zobor -dokončenie opravy prevádzkovej budovy – odstránenie havarijného stavu -rekonštrukcia strechy (hotel- rozsiahle zatekanie) + zateplenie strechy -oprava a náter premietacej plochy -oprava okien, zariadených predmetov (WC v hľadisku) -výmena poškodených dosák lavíc -vjazd zo Studenej ulice + výmena vrát (nevyhovujúci stav z bezpečnostného hľadiska) -oprava fasády so zateplením a oprava balkónov -lešenie	80 000,- 40 000,- 4 800,- 2 000,- 1 000,- 4 000,- 55 000,- 10 000,-
6.	Sandokan, Jurkovičova ul. - výmena okien – 1. poschodie – knižnica, kuchyňa - vyvlozkovanie komína digestora v kuchyni - oprava kanalizácie	28 700,- 1 000,- 10 000,-
7.	Kollárova ul. 4 -oprava elektroinštalácie (po vykonanej revízii) -oprava resp. výmena neopraviteľných okien - pomer. časť podľa projektu a výkazu výmer, do výšky nájmu - oprava prepadnutej podlahy (spolu opravy do výšky vybratého nájmu podľa náj. zmluvy)	3 000,- 2 500,-
8.	Ponitrianske múzeum, Štefánikova tr. 1 -oprava časti fasády pod balkónom -oprava kotolne + plynovod oprava -oprava soklov – mramorové dosky -zábrany proti vtáctvu -oprava fasády - projekt	5 000,- 10 000,- 1 000,- 8 000,- 2 000,-
9.	Orechov dvor -oprava elektrickej rozvodne - zamedzenie čiernych odberov	4 000,-
10.	Kultúrne domy -meranie a regulácia kotolní KD - kanalizačné prípojky - kamerové systémy 5x 1500 €	5 000,- 5 000,- 7 500,-
11.	Farská 5 -bleskozvod – oprava -oprava fasády + projektová dokumentácia	1 200,- 25 000,-
12.	Párovská 40 -vlhnutie suterénu - oprava	5 000,-
13.	Na Hôrke 30 -oprava terasy nad CVČ - zateká	2 000,-
14.	Nedbalova 17 -oprava ústredného kúrenia – únik vody	5 000,-

15.	J. Vuruma 2 -výmena okien -oprava strechy – havarijný stav – lokálna čiastočná oprava -oprava fasády -oprava zatečených stropov – maľovanie -projektová dokumentácia	30 000,- 12 000,- 30 000,- 2 000,- 8 000,-
16.	Na Vršku 4 -oprava strechy – havarijný stav -oprava vodovodnej prípojky a zriadenie WC	30 000,- 6 000,-
17.	Bývalé kino Janíkovce – havarijný stav -búrací projekt -odvoz na skládku a výmaz z katastra	100,- 10 000,-
18.	Wilsonovo nábr. 82 -výmena kotla -vyčistenie systému ÚK	2 500,- 800,-
19.	Olympia (kuchyňa) -oprava elektroinštalácie -oprava fasády a okien -projektová dokumentácia	12 000,- 15 000,- 3 000,-
20.	KD Zobor -akustika -osadenie nápisu KC ZOBOR -čerpadlo + vodáreň na závlahu výsadby, do studne	10 000,- 3 000,- 2 000,-
21.	KD Krškany -doplniť teplovodné kúrenie do sály, kotol + radiátory	15 000,-
22.	Pošta Krškany -oprava komínov (havarijný stav)	5 000,-
23.	KD Drážovce -oprava verejného rozhlasu	21 000,- (bez DPH)
24.	Synagóga -opravy klampiarskych povrchov	cca 1 000,-
25.	Lanovka -bleskozvod -náter strechy	1 000,- 1 000,-
26.	Archív Kyneč, Ovocinárska -výrub 2 ks smrekov – povolenie MsÚ	1 000,-
	SPOLU:	823 800,-

BEŽNÁ ÚDRŽBA:	153 000,-
SPOLU:	976 800,-

Deratizácia vo všetkých objektoch, revízie elektro, plyn, komíny, tlakové nádoby, zdvíhacie zariadenia, kotle, požiarne uzávery, hydranty, hasiace prístroje, EPS podľa zákona v predpísaných intervaloch.

Práce budú vykonávané priebežne podľa priorít a stavu finančných prostriedkov z vybraného nájomného.