



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Službyt Nitra, s.r.o., ul. Janka Kráľa 122, Nitra</b> v.z. Ing. Pavlom Bielikom, konateľom a riaditeľom spoločnosti
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>221/2019</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh ročného plánu nákladov a výnosov za nebytové priestory zverené do správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. Komisionárskou zmluvou č. 1479/07/SM
<b>Spracovateľ:</b>	Ing. Zdeněk Janeček- technický námestník spoločnosti
<b>Napísal:</b>	Zuzana Windischová – referent spoločnosti
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	27.6.2019
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	12.6.2019

<b>Návrh na uznesenie:</b>	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

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. 1479/07/SM.

schvaľuje

ročný plán nákladov a výnosov za nebytové priestory nasledovne :

Zostatok prostriedkov na bežnom účte NPKZ k 31.12.2018 (nájomné + služby a energie)	82 837,08
Nevyčerpané nájomné - predpis k 31.12.2018 (nie finančne)	68 582,04
- nedoplatky voči nájomnému k 31.12.2018	5 260,88
Predpokladaný predpis nájomného na rok 2019	512 057,88

## **Dôvodová správa :**

Mestská rada na svojom zasadnutí dňa 11.6.2019 prerokovala návrh ročného plánu nákladov a výnosov za nebytové priestory zverené do správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. Komisionárskou zmluvou č. 1479/07/SM a odporučila schváliť predložený návrh .

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 2019 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 2019 – komisionárska zmluva  
Na základe doteraz známych požiadaviek užívateľov a majiteľa – mesta Nitra

p.č.	Objekt	Eur s DPH
1.	<b>LIPA, Výstavná 6, časť „B“</b> - výmena okien, výkladov a dverí od ulice Výstavná - projektová dokumentácia (oprava plášťa) - oprava obvodového plášťa a zateplenie  <b>LIPA, Fatranská 1, časť „C“</b> - výmena okien na ľavom boku budovy 1.posch. (nevyhovujúci stav z bezpečnostného a energetického hľadiska) - obvodový plášť – projektová dokumentácia - prízemie – výmena výkladov - osadenie vonkajších žalúzií tanečnej školy	50 000,- 7 500,- 180 000,-  24 000,- 7 000,- 12 000,- 6 000,-
2.	<b>Levická 40 ANIMUS (zámena)</b> - zriadenie fakturačného odberu + montáž podružných vodomeroch na náklady nájomcu	
3.	<b>Archív, Pod Katrušou</b> - oprava dažďových vtokov - oprava ohrady	2 000,- 5 500,-
4.	<b>KD Párovské Háje</b> - vodovodná prípojka (oprava) - oprava fasády poškodenej vtáctvom a rozšírenie ochrany pred vtákmi (doplnenie)	4 800,- 2 400,-

5.	<b>Amfiteáter Zobor</b> <b>Oprava prevádzkovej budovy-odstránenie havarijného stavu:</b> - oprava fasády so zateplením a oprava balkónov - lešenie - rekonštrukcia strechy (hotel- rozsiahle zatekanie ) + zateplenie strechy - oprava a náter premietacej plochy - oprava zariadení (WC v hľadisku) - výmena poškodených dosák lavíc -rekonštrukcia interiéru I. poschodie 10x5 400 € - vjazd zo Studenej ulice + výmena vrát (nevyhovujúci stav z bezpečnostného hľadiska)	66 000,- 12 000,- 96 000,- 4 800,- 2 000,- 1 000,- 54 000,- 4 000,-
6.	<b>Sandokan, Jurkovičova ul.</b> - výmena okien – 1. poschodie – knižnica, kuchyňa (dokončenie) - oprava elektroinštalácie + oprava stien	34 440,- 7 000,-
7.	<b>Kollárova ul. 4 – zámenná zmluva</b>	
8.	<b>Ponitrianske múzeum, Štefánikova tr. 1</b> - oprava časti fasády pod balkónom - oprava kotolne + plynovod oprava - oprava soklov – mramorové dosky - vyčistenie rín od vtáčieho trusu - profesionálne zábrany proti vtáctvu (dvor vonkajšia fasáda) - oprava fasády - projekt	6 000,- 36 000,- 1 200,- 3 600,- 12 000,- 14 400,-
10.	<b>Kultúrne domy</b> - kanalizačné prípojky (Janíkovce, Párovské Háje, Krškany) - kamerové systémy 5x 2000 €	5 000,- 10 000,-
11.	<b>Farská 5</b> - bleskozvod – oprava - projektová dokumentácia + oprava fasády	1 200,- 25 000,-
12.	<b>Párovská 40</b> - projektová dokumentácia + oprava fasády - vlhnutie suterénu - oprava	18 000,- 5 000,-
13.	<b>Na Hôrke 30</b> - výmena okien v havarijnom stave časť bývalá YMCA - oprava strechy so zateplením – havarijný stav	18 000,- 72 000,-
14.	<b>Nedbalova 17</b> - projektová dokumentácia na opravu fasády – prípadne zateplenie - výmena okien	3 000,- 30 000,-
15.	<b>J. Vuruma 2</b> -výmena okien -oprava fasády -lokálna oprava strechy	48 000,- 54 000,- 12 000,-
16.	<b>Na Vršku 4</b> -projekt požiarnej ochrany -oprava strechy – havarijný stav -oprava vodovodnej prípojky a zriadenie WC	2 000,- 36 000,- 7 200,-

17.	<b>Bývalé kino Janíkovce – havarijný stav</b> -búrací projekt -odvoz na skládku a výmaz z katastra	100,- 10 000,-
18.	<b>Wilsonovo nábr. 82</b> -výmena kotla -vyčistenie systému ÚK	6 000,- 800,-
19.	<b>Olympia (kuchyňa)</b> -oprava fasády a okien (dokončenie)	18 000,-
20.	<b>KC Zobor</b> -akustika - doriešenie v zmysle štúdie -čerpadlo + vodáreň na závlahu výsadby, do studne	13 200,- 2 000,-
21.	<b>KD Krškany</b> -doplniť teplovodné kúrenie do sály, kotol + radiátory	18 000,-
22.	<b>Pošta Krškany</b> -lokálna oprava strechy	5 000,-
23.	<b>KD Drážovce</b> -oprava verejného rozhlasu	3 000,-
24.	<b>Synagóga</b> -opravy klampiarskych povrchov -vlhnutie základov (rieši OVaR(	1 000,-
25.	<b>Lanovka – horná stanica</b> -bleskozvod-oprava -náter strechy (svojpomocne s nájomcom)	2 400,- 1 000,-
26.	<b>Archív Kynek, Ovocinárska</b> -objekt využívaný ako sklad	
	SPOLU:	1 082 540,-
	BEŽNÁ ÚDRŽBA:	180 000,-
	<b>SPOLU:</b>	<b>1 262 540,-</b>

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

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

