



V Prievidzi, 07. 05. 2018
Č. j.: 139/2018

Mestská rada: 21. 05. 2018
Mestské zastupiteľstvo: 28. 05. 2018

Vec: Riešenie podnájmu nebytových priestorov v budove CVČ a zmena predmetu verejnej obchodnej súťaže

Predkladá: Mgr. Miriam Bencová, riaditeľka CVČ

Dôvodová správa:

Na základe uznesenia MsR č.145/18 zo dňa 19.03.2018 bola riaditeľke CVČ uložená úloha, aby pripravila v spolupráci s odborom územného plánovania, stavebného poriadku, výstavby a životného prostredia a právnu kanceláriu mesta, návrh na využitie priestorov kuchyne a jedálne v objekte CVČ na Ul. K. Nováckeho v Prievidzi. (pozn. odcitované uznesenie MsR)

Pri pracovnom stretnutí zamestnancov mesta Prievidza a riaditeľky CVČ dňa 02. 05. 2018 boli zistené nasledovné skutočnosti:

- priestor kuchyne sa skladá zo suterénu a prízemia, ktoré sú v pôvodnom stave, bez akejkoľvek úpravy, opravy, či výmeny zariadenia, elektroinštalácií, obkladov a pod. tak, ako boli spustené do prevádzky pred 34 rokmi, pri otvorení základnej školy (fotodokumentácia v prílohe);

Nebytový priestor pozostáva zo suterénu a prízemia spolu vo výmere 434,57 m²:

Suterén

Označenie miestnosti	výmera v m ²
Strojovňa vzduchotechniky	21,15
Sklad múky	11,10
Sklad zeleniny a ovocia	15,50
Inventár	13,80
Chodba	19,42
Schodište	2,40
Čistiace potreby	4,80
Sklad zemiakov	32,05
Spolu:	120,22



Centrum voľného času

Ulica K. Novackého 14, 971 01 Prievidza

e-mail: cvcprievidza@gmail.com tel. 046/543 24 70 www.cvcpd.sk

Prízemie

Označenie miestnosti	výmera v m ²
Schodisko a spoločné priestory	70,85
Kancelária	8,90
Šatňa personálu	13,15
Umyváreň	2,75
WC	1,75
Vstup do kuchyne	27,45
Príručný sklad	9,50
Kuchyňa	180
Spolu:	314,35

- v súčasnej dobe priestor nespĺňa hygienické ani bezpečnostné normy na prevádzkovanie kuchyne a výdajne teplej stravy;
- na rekonštrukciu priestorov a nákup zariadení, by bolo potrebné do priestoru investovať nemalé finančné prostriedky (predbežný odhad 50 – 100 tis. €, podľa rozsahu rekonštrukcie), ktoré by sa pri odovzdaní priestorov do podnájmu vo výške 200,00 € vrátili mestu alebo podnájomníkovi, pri odhadovanej sume 50. tis. €, až po 20 rokoch;
- je predpoklad, že ak podnájomca vypovie nájomnú zmluvu skôr ako po 10 rokoch, teda skôr, ako mu budú odpočítané finančné náklady z podnájmu, ktoré vynaloží na rekonštrukciu priestorov a nákup zariadenia, nastane problém s vyrovnaním výšky finančných prostriedkov vložených podnájomcom do rekonštrukcie a zariadení t. j. podnájomníkovi by pri vypovedaní zmluvy z jeho strany, pred uplynutím 10-ročnej lehoty, museli byť vynaložené finančné prostriedky na rekonštrukciu vrátené;
- nebytový priestor má samostatný vchod, nezávislý od hlavnej budovy CVČ;
- nebytový priestor má samostatný merač tepla, vody aj elektriny;

Na základe zistených skutočností a obhliadky priestorov vzišli nasledovné návrhy riešenia:

- ponechanie predmetu podnájmu** tak, ako bol určený v predchádzajúcich OVS (účel prevádzkovania kuchyne a výdajne teplej stravy):
 - do priestorov a zariadení investuje mesto Prievidza (vysoké náklady na rekonštrukciu a zariadenia, dlhé obdobie návratnosti vynaložených prostriedkov, nie je záruka, že po rekonštrukcii bude kuchyňa a výdajňa teplej stravy v prevádzke);
 - do rekonštrukcie priestorov a vybavenia novými zariadeniami investuje podnájomník, s tým, že:



Centrum voľného času

Ulica K. Novackého 14, 971 01 Prievidza

e-mail: cvcprievidza@gmail.com tel. 046/543 24 70 www.cvcpd.sk

- pri prihlásení do OVS bude zhrnutá aj podmienka predloženia rozpočtu s vyčíslením finančných nákladov (zoznam prác bude zverejnený spolu s podmienkami pre výber najvhodnejšieho návrhu;
 - mu bude výška podnájmu odpočítaná z celkovej finančnej čiastky použitej na rekonštrukciu a nákup zariadení;
 - podnájomná zmluva bude uzavretá na obdobie, pokiaľ sa podnájomcovi nevráti celá investovaná čiastka (pri nájme 200,00 € min. 20 rokov);
200 € x 12 mesiacov/ 2 400 € za rok 2 400 € x 10 rokov/ 24 000 €
- pre účely rozhodnutia orgánov mesta Prievidza právna kancelária odporúča zistiť, či zariadenia, ktoré sa nachádzajú v kuchyni CVČ sú funkčné a spôsobilé k podnájmu.

Právna kancelária k danej veci uvádza aj ďalšiu možnú alternatívu, ktorá spočíva v možnosti poskytnúť nebytový priestor kuchyne v CVČ do podnájmu ako tzv. „holopriestor“, ktorý si podnájomník prispôsobí na ten účel, pre ktorý daný nebytový priestor sa bude prenajímať a to na vlastné náklady. Po ukončení zmluvného vzťahu je podnájomník povinný vrátiť nebytový priestor v stave, a v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Samozrejme, že úpravy priestorov si budú vyžadovať predchádzajúci písomný súhlas mesta Prievidza i CVČ.

b) **zmena predmetu podnájmu** v novej OVS

- predmet OVS určiť ako skladové a kancelárske priestory, s tým, že:
 - zo strany mesta/CVČ budú priestory vypratane a vyčistené;
 - úpravu a rekonštrukciu si urobí sám podnájomca, podľa toho, na aký účel priestory konkrétne využije (tento predloží pri návrhu na nájomnú zmluvu);
 - priestor jedálne bude rozčlenený na dva samostatné priestory – tanečnú a spoločenskú sálu (2/3 priestoru) a „jedálenskú“ časť (1/3 priestoru).

Návrh na podnájomnebytového priestoru v budove Centra voľného času v Prievidzi po stretnutí pracovnej skupiny:

- zmeniť predmet OVS na podnájom kancelárskych a skladových priestorov;
- vzhľadom na veľkosť priestoru a jeho polohu požadovať za podnájom za priestory vo výške min. 300 €/mesiac.

Mestská rada

I. berie na vedomie



Centrum voľného času

Ulica K. Novackého 14, 971 01 Prievidza

e-mail: cvcpravidza@gmail.com tel. 046/543 24 70 www.cvcpd.sk

Návrh na zmenu predmetu podnájmu nebytového priestoru v budove Centra voľného času v Prievidzi súpisné číslo 501 na parc. CKN č. 5293/1 a č. 5294 v k. ú. Prievidza vedenej na LV č. 1 v rozsahu výmery 434,57 m² vrátane zariadenia, na účel prevádzkovania kancelárskych a skladových priestorov:

- zmenu predmetu obchodnej verejnej súťaže z účelu prevádzkovania kuchyne a výdajne teplej stravy, na prenájom kancelárskych a skladových priestorov;
- vzhľadom na veľkosť priestoru a jeho polohu požadovať za podnájom za priestory vo výške min. 300 €/mesiac.

II. odporúča – neodporúča MsZ

schváliť zámer mesta Prievidza zmeniť predmet podnájmu dočasne prebytočného majetku mesta – nebytového priestoru v budove Centra voľného času v Prievidzi, súpisné číslo 501 na parc. CKN č. 5293/1 a č. 5294 v k. ú. Prievidza vedenej na LV č. 1 v rozsahu výmery 434,57 m² ako:

- podnájom kancelárskych a skladových priestorov;
- vzhľadom na veľkosť priestoru a jeho polohu požadovať za podnájom za priestory vo výške min. 300 €/mesiac.

CENTRUM VOĽNÉHO ČASU
Ulica K. Novackého 14
971 01 PRIEVIDZA

Mgr. Miriam Bencova

riad. CVČ

Prílohy: Fotodokumentácia priestorov



Centrum voľného času

Ulica K. Novackého 14, 971 01 Prievídza

e-mail: cvcprievidza@gmail.com tel. 046/543 24 70 www.cvcppd.sk





Centrum voľného času

Ulica K. Novackého 14, 971 01 Prievidza

e-mail: cvcpravidza@gmail.com tel. 046/543 24 70 www.cvcprd.sk



Centrum voľného času

Ulica K. Novackého 14, 971 01 Prievidza

e-mail: cvcpriveidza@gmail.com tel. 046/543 24 70 www.cvcprd.sk





Centrum voľného času

Ulica K. Novackého 14, 971 01 Prievidza

e-mail: cvcpriveidza@gmail.com tel. 046/543 24 70 www.cvcpd.sk



Centrum voľného času

Ulica K. Novackého 14, 971 01 Prievidza

e-mail: cvcpravidza@gmail.com tel. 046/543 24 70 www.cvcppd.sk



Centrum voľného času

Ulica K. Novackého 14, 971 01 Prievidza

e-mail: cvcpriveidza@gmail.com tel. 046/543 24 70 www.cvcpd.sk



Centrum voľného času

Ulica K. Novackého 14, 971 01 Prievidza

e-mail: cvcpravidza@gmail.com tel. 046/543 24 70 www.cvcpcd.sk



Centrum voľného času

Ulica K. Novackého 14, 971 01 Prievidza

e-mail: cvcprievidza@gmail.com tel. 046/543 24 70 www.cvcprd.sk





Centrum voľného času

Ulica K. Novackého 14, 971 01 Prievidza

e-mail: cvcpravidza@gmail.com tel. 046/543 24 70 www.cvcpd.sk





Centrum voľného času

Ulica K. Novackého 14, 971 01 Prievidza

e-mail: cvcpriveidza@gmail.com tel. 046/543 24 70 www.cvcppd.sk





Centrum voľného času

Ulica K. Novackého 14, 971 01 Prievidza

e-mail: cvcpravidza@gmail.com tel. 046/543 24 70 www.cvcprd.sk





Centrum voľného času

Ulica K. Novackého 14, 971 01 Prievidza

e-mail: cvcprievidza@gmail.com tel. 046/543 24 70 www.cvcppd.sk

