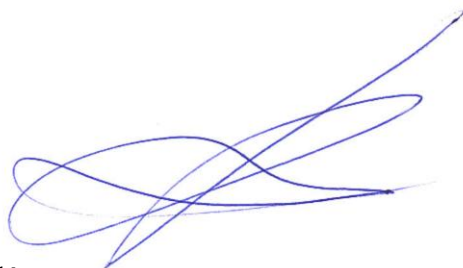


Mesto Svidník, Mestský úrad vo Svidníku
odbor finančný a správy majetku

Materiál na 14. zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku

Návrh na zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku
mesta Svidník



Predkladá:

Ing. Nikolaj Vlčínov, vedúci OFaSM

Návrh na uznesenie:

vo vnútri materiálu

Spracovali:

Ing. Nikolaj Vlčínov, vedúci OFaSM

Oľga Hanasová, referentka OFaSM

Stanovisko MsR zo dňa 23. augusta 2012:

MsR tento materiál MsZ odporúča prerokovať a schváliť

Stanovisko Komisie FaSM zo dňa 20. augusta 2012:

Komisia FaSM tento materiál MsZ odporúča prerokovať a schváliť

Svidník, 24. august 2012

NÁVRH NA UZNESENIE

- A. Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien, z dôvodov hodných osobitného zreteľa vyplývajúcich z toho, že spoločnosť VEVAS, s.r.o., Čat. Nebiljaka 785/22, Svidník, požiadala o pokračovanie nájmu Reštauračného zariadenia v Administratívnej budove nachádzajúcej sa na Ul. Sov. hrdinov 200/33, rekonštrukciu ktorého znášala na vlastné náklady a že chce rekonštruovať suterénne priestory, vymeniť pivničné okná a rozšíriť reštauračné priestory realizáciou zimnej záhrady z vlastných finančných zdrojov

schvaľuje

prenájom nehnuteľnosti – reštauračného zariadenia v Administratívnej budove nachádzajúcej sa na Ul. Sov. hrdinov 200/33, v celkovej podlahovej ploche 268,80 m² pre VEVAS, s.r.o., Čat. Nebiljaka 785/22, Svidník, IČO 36749289, na účely poskytovania reštauračných služieb, na dobu určitú 10 rokov. Cena nájmu bude určená na základe Smernice primátora mesta Svidník č. 4/2010 na určenie výšky cien za nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Svidník v znení Smernice primátora č. 3/2012, ktorou sa dopĺňa smernica č. 4/2010 o určení výšky cien za nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Svidník vo výške 4 742,36 EUR/rok, pričom cena za nájom bude upravovaná podľa aktuálnej smernice primátora. Nájomca sa zaväzuje investovať do predmetu nájmu za účelom jeho rekonštrukcie a rozšírenia po dobu 10 rokov sumu 25 874,75 EUR bez DPH. Odber elektrickej energie, plynu a dodávka tepla a teplej úžitkovej vody bude zabezpečený prostredníctvom ich dodávateľov v meste Svidník a nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu o dodávaní uvedených energií a služieb s ich dodávateľmi.

- B. Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s § 9a ods. 9 v súčinnosti s § 9a, ods. 1 pís. c, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien

schvaľuje

prenájom časti všetkých podperných bodov (stĺpov) verejného osvetlenia a mestského rozhlasu vo Svidníku na trasu – Administratívna budova, Ul. Sov. hrdinov 200/33, smer ubytovňa mesta Svidník, Ul. Sov. hrdinov pre Vladimíra Kočana ELKVANT, Kružľová 11, za účelom dočasného umiestnenia optického kábla, na dobu 10 rokov. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť ako nájomné – nepeňažné plnenie spočívajúce v bezplatnom nájme časti vyššie uvedeného optického kábla na trase – Administratívna budova, Ul. Sov. hrdinov 200/33, smer ubytovňa mesta Svidník, Ul. Sov. hrdinov, v rozsahu najmenej 25 % vodičov optického kábla.

- C. Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s § 9a ods. 8 pís. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

schvaľuje

odpredaj pozemkov parc. KN C 101/26 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 75,00 m², ktorý je príľahlý k budove s.č. 80 vo vlastníctve Ing. Vladimíra Vodilu, parc. KN C

101/20 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 179,00 m², na ktorom je postavené parkovisko vo vlastníctve Ing. Vladimíra Vodilu a parc. KN C 202/616 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 31,00 m², ktorý je príľahlý k parkovisku a využíva sa ako prístupová cesta k nim, vytvorených GP č. 27/2012 zo dňa 11. mája 2012 z parc. KN C 101/1, k.ú. Svidník, zapísané na liste vlastníctva č. 1 za cenu 11 040,00 EUR pre Ing. Vladimíra Vodilu, Makovická 93/2, Svidník a zriadenie bezodplatného vecného bremena na pozemok parc. KN C 202/616, spočívajúce v povinnosti kupujúceho strpieť uloženie inžinierskych sietí a umožniť prístup na pozemky, za účelom ich údržby a opravy a za účelom verejného prístupu na pozemok, pričom kupujúci uhradí všetky náklady súvisiace s prevodom pozemku pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

D. Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s článkom 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Svidník

schvaľuje

zriadenie vecného bremena na pozemky parc. č. KN C 101/25 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 182,00 m², parc. č. KN C 101/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 167,00 m², parc. č. KN C 202/617 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11,00 m², parc. č. KN C 84/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 377,00 m², parc. č. KN C 202/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 303,00 m² a parc. č. KN E 1-1 501 – ostatné plochy a nádvoria o výmere 21 321,00 m², kat. úz. Svidník vo vlastníctve mesta Svidník (ďalej ako povinného z vecného bremena) pre Ing. Vladimíra Vodilu (ďalej ako oprávnený z vecného bremena), pre údržbu existujúcich podzemných inžinierskych sietí a ich príslušenstva na slúžiacom pozemku. Obsahom vecného bremena bude povinnosť povinného trpieť umiestnenie podzemných inžinierskych sietí a ich príslušenstva na slúžiacom pozemku tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne, trpieť vstup a vjazd oprávneného na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd oprávneného cez slúžiaci pozemok, pri údržbe a opravách podzemných inžinierskych sietí a ich príslušenstva. Vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľností vo výške určenej ako súčin rozsahu vecného bremena určeného plochou v m², t. j. dĺžkou podzemných inžinierskych sietí na slúžiacom pozemku a šírkou ich ochranných pásiem zasahujúcich na slúžiaci pozemok a ceny 5,00 EUR/m². Oprávnený uhradí všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

E. Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s článkom 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Svidník

schvaľuje

zriadenie vecného bremena na pozemok parc. č. KN C 1199/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 766,00 m², kat. úz. Svidník, vo vlastníctve mesta Svidník (ďalej ako povinného z vecného bremena) pre INVEST PRO - SK, spol. s r.o., Vagríneč 40, IČO: 36505471 (ďalej ako oprávnený z vecného bremena) pre stavbu vodovodnej prípojky na slúžiacom pozemku a spočívajúceho v práve prechodu po pozemku parc. č. KN C 2329/20

od ul. Sovietskych hrdinov. Obsahom vecného bremena bude povinnosť povinného trpieť umiestnenie vodovodného potrubia na slúžiacom pozemku tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne, trpieť vstup a vjazd oprávneného na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd oprávneného cez slúžiaci pozemok, pri údržbe a opravách vodovodnej prípojky a právo oprávneného prechodu po pozemku parc. č. KN C 2329/20 od Ul. Sovietskych hrdinov. Vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti vo výške určenej ako súčin rozsahu vecného bremena určeného plochou v m², t. j. dĺžkou vodovodnej prípojky na slúžiacom pozemku a šírkou jej ochranného pásma zasahujúceho na slúžiaci pozemok a ceny 5,00 EUR/m². Oprávnený uhradí všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

F. Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s článkom 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Svidník

schvaľuje

zriadenie vecného bremena na pozemok parc. č. KN C 202/1 – ostatné plochy o výmere 112 436,00 m², kat. úz. Svidník vo vlastníctve mesta Svidník (ďalej ako povinného z vecného bremena) pre Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, Bratislava, IČO: 35763469 (ďalej ako oprávnený z vecného bremena) pre realizáciu optickej telekomunikačnej prípojky do obytného domu V2 na ul. Ľudovíta Štúra 489/9, Svidník. Obsahom vecného bremena bude povinnosť povinného trpieť umiestnenie optického telekomunikačného kábla na slúžiacom pozemku tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne, trpieť vstup a vjazd oprávneného na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd oprávneného cez slúžiaci pozemok, pri údržbe a opravách optického telekomunikačného kábla. Vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti vo výške určenej ako súčin rozsahu vecného bremena určeného plochou v m², t. j. dĺžkou optického telekomunikačného kábla na slúžiacom pozemku a šírkou jeho ochranného pásma zasahujúceho na slúžiaci pozemok a ceny 5,00 EUR/m². Oprávnený uhradí všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

G. Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien, z dôvodov hodných osobitného zreteľa vyplývajúcich z toho, že Milan Mitruška, Mestisko 166 požiadal o pokračovanie nájmu nebytových priestorov v budove „Prístavba Domu služieb“ na Ul. Centrálnnej 817/21, 089 01 Svidník, rekonštrukciu ktorých znášal na vlastné náklady, a že chce rekonštruovať sociálne zariadenia, vymeniť chodbové okná, osadiť plastové dvere na chodbe a rozšíriť terasu kancelárie z vlastných finančných zdrojov

1. schvaľuje

zámer na prenájom nehnuteľnosti – nebytových priestorov v budove „Prístavba Domu služieb“ na Ul. Centrálnnej 817/21, 089 01 Svidník v celkovej podlahovej ploche 122,26 m² pre Milana Mitrušku, Mestisko 166 na účely poskytovania finančných služieb na dobu určitú 10 rokov, od 1. januára 2012. Cena nájmu bude v súčasnosti určená na základe Smernice primátora mesta Svidník č. 4/2010 na určenie výšky cien za nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Svidník v znení Smernice primátora č. 3/2012, ktorou sa dopĺňa smernica č. 4/2010 o určení výšky cien za nájom nebytových priestorov vo

vlastníctve mesta Svidník vo výške 1 521,70 EUR/rok, pričom cena za nájom bude upravovaná podľa aktuálnej smernice primátora. Nájomca sa zaväzuje investovať do predmetu nájmu za účelom jeho rekonštrukcie a rozšírenia po dobu 10 rokov sumu 6 070,00 EUR, a to tak že ročný priemer investície ku koncu každého roka nájmu nebol menší ako 607,00 EUR. V cene nájmu nie sú započítané: odber elektrickej energie, plynu, dodávka tepla a teplej úžitkovej vody.

2. určuje

zverejniť zámer na prenájom nehnuteľnosti – nebytových priestorov v budove „Prístavba Domu služieb“ na Ul. Centrálnej 817/21, 089 01 Svidník v celkovej podlahovej ploche 122,26 m² pre Milana Mitruška, Mestisko 166 na účely poskytovania finančných služieb na dobu určitú 10 rokov, od 1. januára 2012 a následne predložiť Mestskému zastupiteľstvu vo Svidníku na schválenie prenájom tejto nehnuteľnosti.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

A.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Mesto Svidník uzavrelo v roku 2007 so spoločnosťou VEVAS, s.r.o., nájomnú zmluvu, ktorou sa prenajíma Reštauračné zariadenie v administratívnej budove (Príloha č. 1), ktorá je platná od 12. júla 2007 do 12. júla 2012.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

VEVAS, s.r.o., požiadala o uzavretie novej zmluvy na nasledujúcich 10 rokov. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Svidník neumožňujú primátorovi mesta uzatvárať nájomné zmluvy na dobu dlhšiu ako 5 rokov bez súhlasu Mestského zastupiteľstva vo Svidníku.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Z dôvodu, že žiadateľ znášal na vlastné náklady rekonštrukciu reštaurácie a že chce rekonštruovať suterénne priestory, vymeniť pivničné okná a rozšíriť reštauračné priestory realizáciou zimnej záhrady z vlastných finančných zdrojov navrhujeme, aby Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku schválilo prenájom Reštauračného zariadenia pre VEVAS, s.r.o., na účely poskytovania reštauračných služieb, na dobu určitú 10 rokov za cenu 4 742,36 EUR/ročne určenú podľa Smernice primátora mesta Svidník č. 4/2010 na určenie výšky cien za nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Svidník v znení Smernice primátora č. 3/2012, ktorou sa dopĺňa smernica č. 4/2010 o určení výšky cien za nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Svidník z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Nájomca sa zaväzuje preinvestovať počas doby nájmu do objektu celkovo 25 874,75 EUR podľa priloženého podnikateľského zámeru (Príloha č. 2). Cena za nájom bude upravovaná podľa aktuálnej smernice primátora. Zámer na prenájom nehnuteľnosti, ktorý bol schválený MsZ dňa 6. augusta 2012, bol zverejnený v súlade so zákonom o majetku obcí na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Svidník od 6. augusta 2012 do 28. augusta 2012.

B.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Mesto Svidník potrebuje zabezpečiť objekt mestskej ubytovne kamerovým systémom. Dňa 9. júla 2012 požiadal Vladimír Kočan ELKVANT o prenájom stĺpov verejného osvetlenia a mestského rozhlasu vo Svidníku na trasu – Administratívna budova Ul. Sov. hrdinov 200/33, smer ubytovňa mesta Svidník, Ul. Sov. hrdinov, za účelom dočasného umiestnenia optického kábla na dobu 10 rokov.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Bez nedostatkov.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Navrhujeme schváliť prenájom stĺpov verejného osvetlenia a mestského rozhlasu za cenu, že prevádzkovateľ optickej trasy povolí mestu bezplatne používať optický kábel na vlastné účely (napr. umiestnenie kamery na ubytovni, atď). Zámer na prenájom nehnuteľnosti, ktorý bol schválený MsZ dňa 6. augusta 2012, bol zverejnený v súlade so zákonom o majetku obcí na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Svidník od 6. augusta 2012 do 28. augusta 2012.

C.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Ing. Vladimír Vodila je majiteľom polyfunkčného domu s. č. 80 a stavby „Prístupová komunikácia a spevnené plochy k polyfunkčnému domu“, ktorá je postavená na prenajatej časti pozemku KN C 101/20 (Príloha č. 3) vo vlastníctve mesta Svidník. Dňa 5. júna 2012 požiadal o odkúpenie pozemku KN C 101/26, ktorý je príľahlý k polyfunkčnému domu, pozemku KN C 101/20 a pozemku KN C 202/616, ktorý je príľahlý k stavbe „Prístupová komunikácia a spevnené plochy k polyfunkčnému domu“.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Bez nedostatkov.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Navrhujeme schváliť odpredaj pozemkov parc. KN C 101/26 o výmere 75,00 m², ktorý je príľahlý k budove s.č. 80, parc. KN C 101/20 o výmere 179,00 m², na ktorom je postavené parkovisko a parc. KN C 202/616 o výmere 31,00 m², ktorý je príľahlý k parkovisku a využíva sa ako prístupová cesta k nim, pre Ing. Vladimíra Vodilu za cenu 11 040,00 EUR, ktorá bola vypočítaná podľa znaleckého posudku vyhotoveného Ing. Jánom Mikitom, znalcom, navýšenú o 20%. Cena bola stanovená znalcom pre pozemok 101/20 na 35,54 EUR/m², pre pozemok 101/26 na 33,50 EUR/m² a pre pozemok 202/616 na 9,71 EUR/m². Na pozemok parc. KN C 202/616 navrhujeme zriadiť bezodplatné vecné bremeno, spočívajúce v povinnosti kupujúceho strpieť uloženie inžinierskych sietí a umožniť prístup na pozemky, za účelom ich údržby a opravy a za účelom verejného prístupu na pozemok.

D.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Dňa 5. júna 2012 Ing. Vladimír Vodila (ďalej ako oprávnený z vecného bremena) požiadal mesto Svidník (ďalej ako povinného z vecného bremena) o súhlas zriadenia vecného bremena na pozemky parc. č. KN C 101/25 o výmere 182,00 m², parc. č. KN C 101/1 o výmere 167,00 m², parc. č. KN C 202/617 o výmere 11,00 m², parc. č. KN C 84/1 o výmere 377,00 m², parc. č. KN C 202/1 o výmere 2 303,00 m² a parc. č. KN E 1-1 501 o výmere 21 321,00 m² kat. úz. Svidník, vo vlastníctve mesta Svidník (Príloha č. 3), pre účel opravy a údržby podzemných inžinierskych sietí a ich príslušenstva na slúžiacich pozemkoch.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Bez nedostatkov.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Navrhujeme po vyhotovení geometrického plánu zriadiť vecné bremeno v rozsahu určenom plochou v m², t. j. dĺžkou podzemných inžinierskych sietí na slúžiacich pozemkoch a šírkou ich ochranných pásiem zasahujúcich na pozemky za cenu 5,00 EUR/m². Obsahom vecného bremena bude povinnosť povinného trpieť umiestnenie podzemných inžinierskych sietí a ich príslušenstva na slúžiacich pozemkoch tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne, trpieť vstup a vjazd oprávneného na slúžiace pozemky, prechod a prejazd oprávneného cez slúžiace pozemky, pri údržbe a opravách podzemných inžinierskych sietí a ich príslušenstva.

E.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Dňa 12. júna 2012 INVEST PRO - SK, spol. s r.o., (ďalej ako oprávnený z vecného bremena) požiadala mesto Svidník (ďalej ako povinného z vecného bremena) o súhlas na zriadenie vecného bremena na pozemok parc. č. KN C 1199/1 o výmere 20 766,00 m² vo vlastníctve mesta Svidník (Príloha č. 4), pre stavbu vodovodnej prípojky na slúžiacom pozemku a spočívajúceho v práve prechodu po pozemku parc. č. KN C 2329/20 od Ul. Sovietskych hrdinov.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Bez nedostatkov.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Navrhujeme po vyhotovení geometrického plánu zriadenie vecného bremena na pozemky parc. č. KN C 1199/1 pre INVEST PRO - SK, spol. s r.o., pre stavbu vodovodnej prípojky na slúžiacom pozemku a spočívajúceho v práve prechodu po pozemku parc. č. KN C 2329/20 od ul. Sovietskych hrdinov za cenu 5,00 EUR/m². Obsahom vecného bremena bude povinnosť povinného trpieť umiestnenie vodovodného potrubia na slúžiacom pozemku tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne, trpieť vstup a vjazd oprávneného na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd oprávneného cez slúžiaci pozemok, pri údržbe a opravách vodovodnej prípojky a právo oprávneného prechodu po pozemku parc. č. KN C 2329/20 od Ul. Sovietskych hrdinov.

F.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Dňa 17. júla 2012 Slovak Telekom, a.s., požiadala mesto Svidník o súhlas na zriadenie vecného bremena na pozemok č. KN C 202/1 o výmere 112 436,00 m² vo vlastníctve mesta Svidník (Príloha č. 5), pre realizáciu optickej telekomunikačnej prípojky do obytného domu V2 na ul. Ľudovíta Štúra 489/9.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Bez nedostatkov.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Navrhujeme po vyhotovení geometrického plánu zriadenie vecného bremena na pozemky parc. č. KN C 202/1 – ostatné plochy o výmere 112 436,00 m², kat. úz. Svidník vo vlastníctve mesta Svidník pre Slovak Telekom, a.s., za cenu 5,00 EUR/m². Obsahom vecného bremena bude povinnosť povinného trpieť umiestnenie optického telekomunikačného kábla na slúžiacom pozemku tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne, trpieť vstup a vjazd oprávneného na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd oprávneného cez slúžiaci pozemok, pri údržbe a opravách optického telekomunikačného kábla.

G.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Mesto Svidník uzavrelo v roku 2007 s Milanom Mitruškom, Mestisko 166 nájomnú zmluvu, ktorou sa prenajímajú nebytové priestory v budove „Prístavba Domu služieb“ na Ul. Centrálnej 817/21, 089 01 Svidník (Príloha č. 6), ktorá je platná od 1. januára 2008 do 31. decembra 2012 a v roku 2011 nájomnú zmluvu, ktorou sa prenajímajú ďalšie nebytové priestory v budove „Prístavba Domu služieb“, ktorá je platná od 1. marca 2011 do 29. februára 2016.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Milan Mitruška, Mestisko 166 požiadal o uzavretie novej zmluvy na nasledujúcich 10 rokov na všetky nebytové priestory, ktoré v súčasnosti prenajíma. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Svidník neumožňujú primátorovi mesta uzatvárať nájomné zmluvy na dobu dlhšiu ako 5 rokov bez súhlasu Mestského zastupiteľstva vo Svidníku.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Z dôvodu, že žiadateľ znášal na vlastné náklady rekonštrukciu nebytových priestorov, a že chce rekonštruovať sociálne zariadenia, vymeniť chodbové okná, osadiť plastové dvere na chodbe a rozšíriť terasu kancelárie z vlastných finančných zdrojov, navrhujeme, aby Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku schválilo zámer na prenájom nebytových priestorov v budove „Prístavba Domu služieb“ na účely poskytovania finančných služieb na dobu určitú 10 rokov za cenu 1 521,70 EUR/ročne určenú podľa Smernice primátora mesta Svidník č. 4/2010 na určenie výšky cien za nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Svidník v znení Smernice primátora č. 3/2012, ktorou sa dopĺňa smernica č. 4/2010 o určení výšky cien za nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Svidník z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Nájomca sa zaväzuje preinvestovať počas doby nájmu do objektu celkovo 6 070,00 EUR podľa priloženého podnikateľského zámeru (Príloha č. 7), a to tak že ročný priemer investície ku koncu každého roka nájmu nebol menší ako 607,00 EUR. Cena za nájom bude upravovaná podľa aktuálnej smernice primátora.



Podnikateľský zámer

VEVAS s.r.o., čat Nebiljaka 785/22, 089 01 Svidník

Konateľ spoločnosti : Eva Vašutová

Tel: 0907 976 330

Email. vevastopa@gmail.com

Ban.spoj: SLSP a.s. Svidník, 0621066950/0900

IČO: 367 493 89

IČ DPH: SK 2022341046

Predmet podnikateľského zámeru

Žiadosť o dlhodobý prenájom nebytových priestorov minimálne na dobu **10 rokov** v objekte AB budovy nachádzajúcej sa na ul. Sov.hrdinov 200/33 vo Svidníku.

Údaje o žiadateľovi

Spoločnosť VEVAS, s.r.o., čat Nebiljaka 785/22 bola založená 08.03.2007, v súlade s platným Obchodným zákonníkom. Je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, oddiel Sro, vložka 18391/P.

Sídlo spoločnosti je na ul. čat.Nebiljaka 785/22 vo Svidníku. Zakladateľom a konateľom spoločnosti je Eva Vašutová. Majetok spoločnosti tvorí vklad zakladateľa v objeme 6 639,00 EUR.

Kľúčovými aktívami spoločnosti sú :Hlavným dôvodom Celonerezové vybavenie profesionálnej kuchyne strojmi a gastronomickými zariadeniami a vybavenie gastronomickými zariadeniami umývacieho priestoru kuchyne. Dopravné prostriedky slúžiace pre zásobovanie reštauračného zariadenia. Pohľadávky z obchodného styku za vykonané služby a tovar.

V spoločnosti VEVAS s.r.o pracuje 8 pracovníkov. Štruktúra a počet zamestnancov zodpovedá súčasným potrebám spoločnosti v zložení:

Anna Fečková	- hlavná kuchárka
Viera Krajkovičová	- pomocná kuchárka
Mária Marcinová	- pomocná sila v kuchyni
Jozef Vašuta	- prevádzkovo- technický pracovník
Mária Fecenková	- čašnička
Katarína Gulová	- čašnička
Simona Timanová	- čašnička
Anna Fedorková	- ekonómka- účtovníčka

Ciele spoločnosti

Základným cieľom spoločnosti je poskytovať kompletné, kvalitné a na vysokej úrovni rýchle služby zákazníkom.

Predmetom činnosti spoločnosti je poskytovanie reštauračných služieb t.j. výroba a dodávka jedál, alebo hostín na mieste, ktoré si určí zákazník, predaj nápojov na priamu konzumáciu, predaj v stánkoch a na trhoch, sprostredkovateľská a reklamná činnosť.

Pravidlá a nástroje ekonomického riadenia, určenie a rešpektovanie jednotlivých kľúčov HCCP, dodržiavanie všetkých pokynov, smerníc a noriem spoločnosti, zastupovanie pracovníkov v dobe ich neprítomnosti a podrobne rozpracované dodržiavanie Organizačného poriadku spoločnosti.

Spoločnosť neustále rozvíja a investuje finančné prostriedky na modernizáciu nebytových priestorov a do kvality podávaných služieb zákazníkom. Naším dlhodobým cieľom je dosiahnuť čo najvyššiu produkciu pri čo najnižšej spotrebe nákladov.

Pre spoločnosť je hlavnou prioritou kvalita, spoľahlivosť, flexibilita, dodržiavanie termínov dodávky a spokojnosť zákazníka.

Finančné prostriedky vynaložené počas doby prevádzkovania r.2007 – r.2012

Vybavenie reštauračného a kuchynského zariadenia	31 866,00 €
Celokožené sedacie súpravy	2 500,00 €
Úžitkové vozidlo SEAT ALHAMBRA , zásobovanie	16 596,96 €
Registračná pokladňa EURO 2000	107,12 €
Opravy a údržba spojená s prevádzkou zariadenia	1 300,00 €
Spolu výška investícií	52 370,08 €

Charakteristika zámeru

Naša spoločnosť by chcela v nasledujúcich rokoch dosiahnuť najvyššiu úroveň a hodnotenie spomedzi všetkých reštauračných zariadení v meste.

Aby sme uvedené služby mohli poskytovať rozhodli sme sa rozšíriť prenajímané nebytové priestory v objekte AB budovy o zimnú záhradu a tým zvýšiť kapacitu zákazníkov - stravníkov. Posedenie v zimnej záhrade si môžu spríjemniť čítaním kníh a časopisov. Zákazníkom chceme realizáciou zimnej záhrady poskytnúť nielen príjemné posedenie , ale aj priestor na rokovacie stretnutia s možnosťou pripojenia sa na internet.

Je potrebná rekonštrukcia výmeny pivničných okien, ktoré sú v dezolátnom stave.

Ďalej je potrebná rekonštrukcia priestorov, vyhradená pre zamestnancov.

Plán realizácie a výška predpokladaných investícií

1-5 rok	Výška nákladov
Práce HSV	8 598,32 €
Práce PSV	11 026,43 €
Montážne práce –ELI 650,00 €	
Celkom za stavbu bez DPH	20 274,75 € / vid' prílohu/
6 rok a ďalej	
Demontáž a montáž pivničných okien	800,00 €
Rekonštrukcia priestorov pre zamestnancov	4 800,00 €

Celková výška investície po dobu 15 rokov 25 874,75 €

Priemerná výška investície na rok je **1992,65 €**

Marketingové informácie

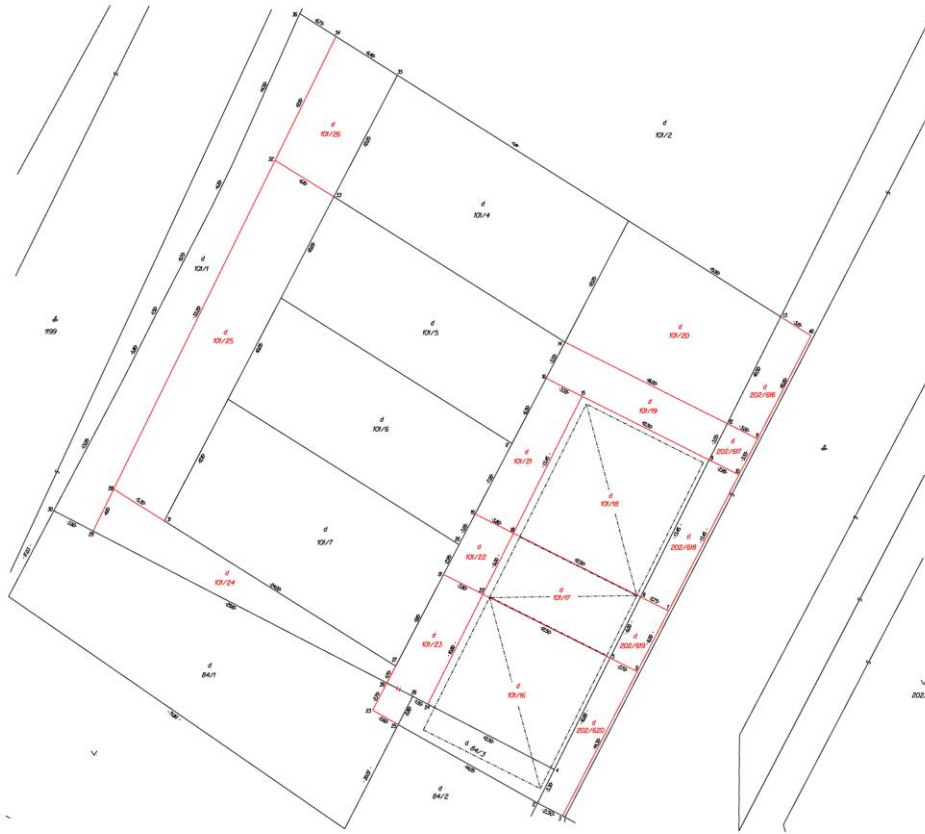
Spoločnosť sa chce v silnej konkurencii reštauračných zariadení v meste presadiť predovšetkým kvalitou a širokou škálou podávaných služieb, pružnosťou a primeranosťou cien. Výhodu oproti konkurentom máme vo výhodnej lokalizácii priestorov reštaurácie, centre mesta. Stravníkov sa snažíme získať tiež dobrými vzťahmi , ústretovosťou a kvalitou poskytovaných služieb.

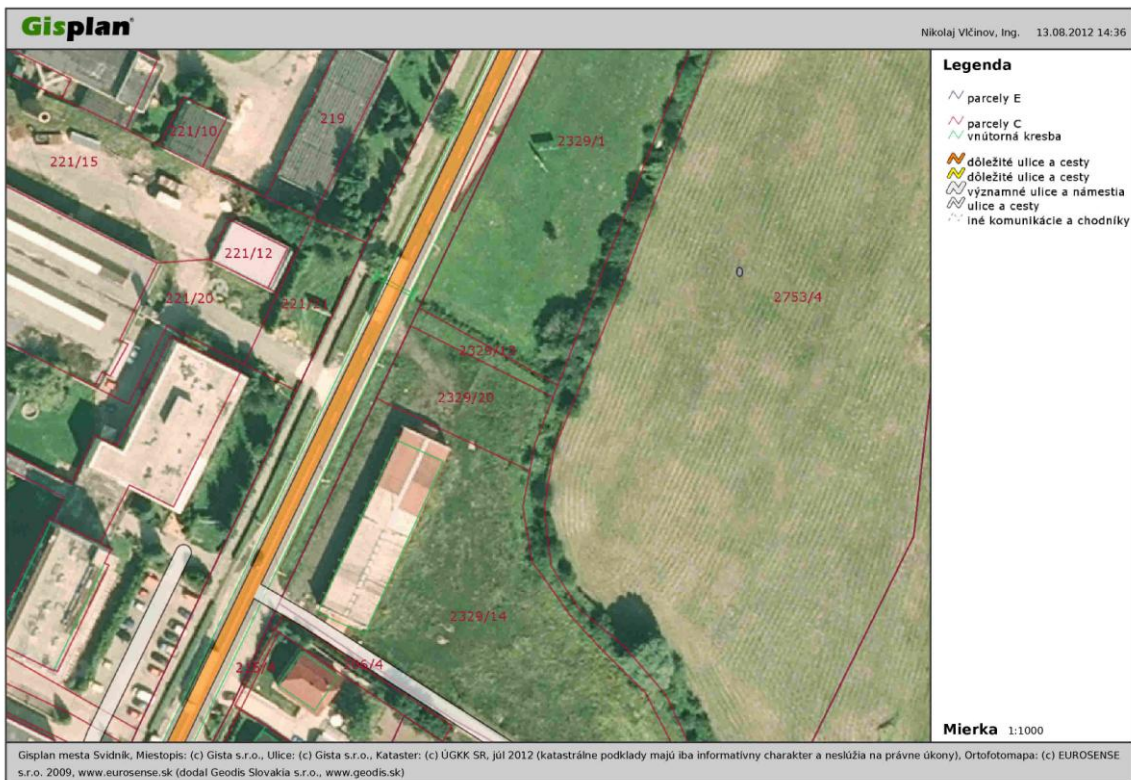
Dôvodom dlhodobého prenájmu po dobu 10-tich rokov je nielen návratnosť vynaložených finančných prostriedkov, ale aj stabilita a postavenie na konkurenčnom trhu.

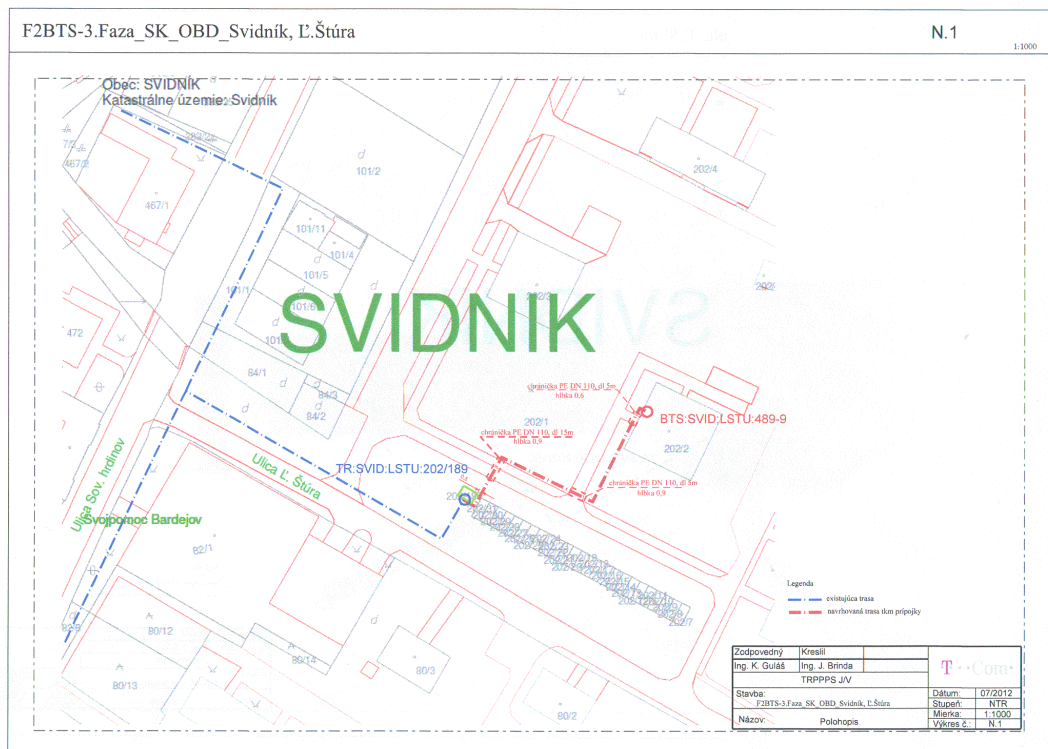
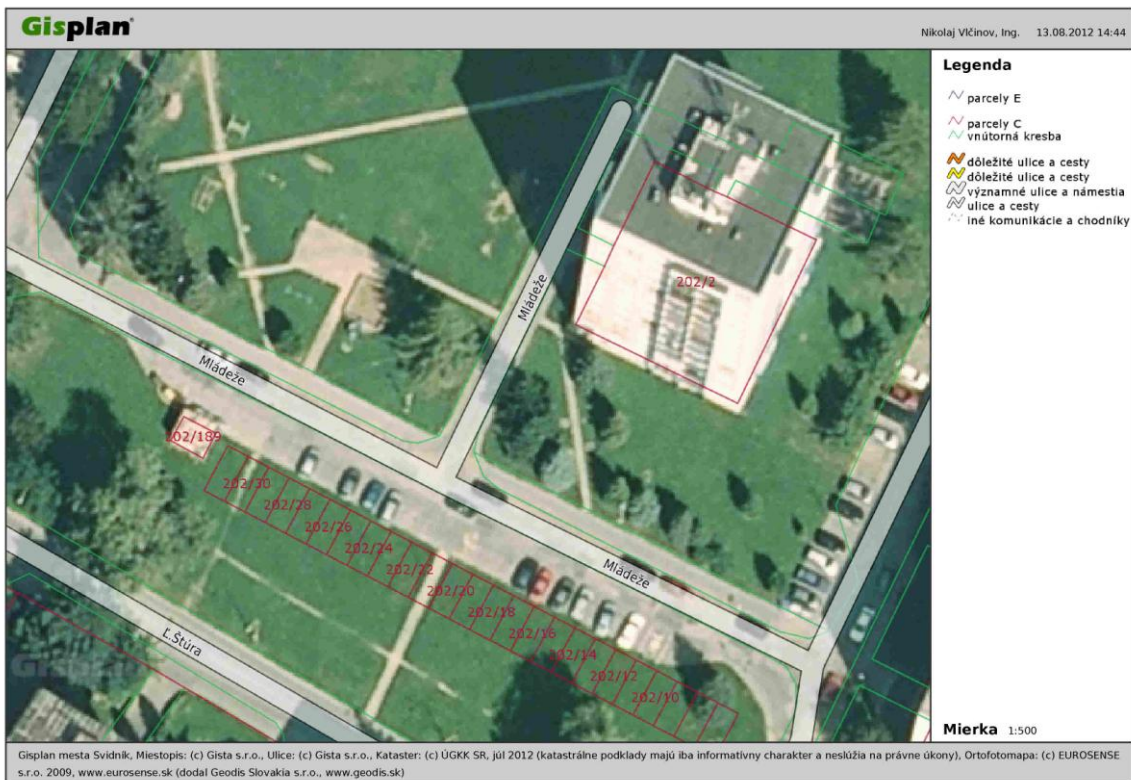
Vo Svidníku 20.07.2012

Eva Vašutová
konateľka spoločnosti











Podnikateľský zámer

Milan Mitruška, nezávislý fin. analytik

IČO : 33099235

Dič : 1024525238

Kontakt : 0905 252 443

Finančné prostriedky investované počas prevádzkovania r. 2008 - r. 2012

- kompletná elektroinštalácia kancelárii	564,00 €
- vyrúbanie a polozenie novej dlažby na spoločnej chodbe	726,00 €
- vy spravenie s vymaľovanie spol. priestorov	458,00 €
- polozenie plávajúcej podlahy do všetkých priestorov	980,00 €

Vlastné fin. prostriedky	Spolu	2.728,00 €
--------------------------	-------	------------

Plánované finančné prostriedky investované na ďalšie obdobie prevádzkovania

- rozšírenie terasy z kancelárie, zábradlie v nerezovej úprave	2.200, 00 €
- usadenie plastových dverí na chodbe kvôli uniku tepla	1.350, 00 €
- výmena a usadenie plastového okna na chodbe	420,00 €
- rekonštrukcia soc. zariadenia	1.100, 00 €
- bežné náklady s prevádzkou	1.000, 00 €

Vlastné finančné prostriedky	Spolu	6.070,00 €
------------------------------	-------	------------

Predmet podnikateľského zámeru

Žiadosť o dlhodobý prenájom nebytových priestorov minimálne na 10 rokov v objekte Prístavby DS na ul. 800/19 vo Svidníku

Ciele firmy

Hlavným cieľom firmy je poskytovať kompletné a kvalitné poradenstvo za účelom pomoci ľuďom zorientovať sa na zložitom finančnom trhu v ktorom mnoho ľudí nemá prehľad. Dlhodobým prenájom chceme nielen návratnosť vložených finančných prostriedkov, ale aby tieto priestory zodpovedali reprezentačným kritériám ktoré pre toto podnikanie aj patrí.