

## MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 75

DNE: 23. 10. 2017

JEDNACÍ ČÍSLO: 1265/2017/TSBM

**NÁZEV:**

**Změna užívání nebytových prostorů v budově Dolní 1**

**ANOTACE:** Vzhledem k možnosti pronájmu dlouhodobě nevyužívaných prostor v 2.NP budovy Dolní 1 je nutné provedení stavebních úprav objektu, včetně vybudování parkoviště na pozemku vedle budovy.

**NÁVRH USNESENÍ:**

Rada města po projednání:

Varianta 1. ukládá MěÚ zajištění úprav dle předloženého návrhu.

Varianta 2. Nedoporučuje provádění úprav dle předloženého návrhu.

|                                     |                                     |                               |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| Starosta města:                     | Místostarosta města:                | Tajemník MěÚ:                 |
| Odbor majetkoprávní:                | Odbor komunálních služeb:           | Odbor finanční:               |
| Odbor dopravy:                      | Odbor rozvoje a územního plánování: | Odbor stavební:               |
| Odbor školství, kultury a sportu:   | Odbor sociální:                     | Odbor občansko-správní a OŽÚ: |
| Odbor životního prostředí:          | Úsek tajemníka a správu MěÚ:        | Oddělení informatiky:         |
| Odd. fin. kontroly a inter. auditu: | Odd. projektů a marketingu:         | Krizové řízení:               |
| Městská policie:                    | Regionální muzeum:                  | Technická správa budov města: |
| <b>Zpracoval: TSBM</b>              | <b>Předkládá: ing. Kadlec</b>       |                               |

## Název materiálu: Změna užívání nebytových prostorů v budově Dolní 1

Počet stran: 1

Počet příloh: odkaz na předcházející materiál

### Popis

V březnu 2017 dostala TSBM za úkol prověřit možnost úprav druhého patra budovy Dolní 1 za účelem pronájmu prostor pro f. ComGate a.s.. Vzhledem k tomu, že jsme vyhodnotili úpravy po stavební stránce jako možné, dostali jsme za úkol začít pracovat na projektu.

Část prostorů byla dříve využívána jako bufet a jídelna. Přestavba na kancelářské prostory si tedy vyžádala stavební řízení – změna užívání. V průběhu zpracování projektu vyvstal požadavek na požárně bezpečnostní řešení stavby (PBŘS) z pohledu celé budovy a na nutnost zajištění parkovacích míst. Tyto požadavky navýšily předpokládané náklady cca o 2 mil. Kč. Podrobně je tato problematika rozepsána v materiálu Majetkoprávního odboru pro radu města č.71 ze dne 28.8.2017, bod 15, písmeno k) viz.

<http://www.zdarns.cz/media/files/rada-mesta/2017/RM2017-071/1164-17-OP.pdf>, včetně výkresů, fotografií a návrhu smlouvy o smlouvě budoucí s budoucím uživatelem. TSBM nadále pracuje na projektu a na základě informací z 18. 10. můžeme upřesnit odhadované náklady na úpravy:

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| PBŘS .....             | 950.000 Kč           |
| Parkoviště.....        | 1,000.000 Kč         |
| Vzduchotechnika ...    | 650.000 Kč           |
| Elektro instalace..... | 800.000 Kč           |
| Stavební práce .....   | 1,050.000 Kč         |
| Celkem.....            | 4,450.000 Kč bez DPH |

U VZT, elektro, stavebních prací a části PBŘS lze uplatnit odpočet DPH.

### Geneze případu

Březen 2017 zadání posouzení možnosti úprav, duben 2017 výběr projektantů a zahájení projekčních prací, srpen 2017 projednáno v RM a odloženo na další jednání v RM

### Návrh řešení

Příprava prostor pro nájemce tzv. na míru odráží stav na trhu s prostory kancelářského typu ve městě. Důkazem je to, že v samotné budově Dolní 1 je více nepronajatých prostor (odkaz písm. m).

Doporučujeme provést výše uvedené práce. Investici, která bude mít návratnost max. 5 let, nelze považovat za špatnou. Také je třeba vzít v úvahu, že neobsazené prostory chátrají a mají své náklady, minimálně na temperování.

Související úpravy v budově a vybudování dalších parkovacích míst v centru města přispějí nejen ke zvýšení hodnoty majetku města, ale lze zde předpokládat i synergický efekt pro provozovny v lokalitě.

### Varianty návrhu usnesení:

Varianta 1. ukládá MěÚ zajištění úprav dle předloženého návrhu.

Varianta 2. Nedoporučuje provádění úprav dle předloženého návrhu.

### Doporučení předkladatele

Vzhledem k výše uvedenému doporučujeme pokračovat v záměru na pronájem.

### Stanoviska