

Nájemní smlouva

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

VS-62690-17/ČJ-2016-800550

Česká republika - Vězeňská služba České republiky
organizační složka státu

se sídlem: Soudní 1672/1a, Praha 4, PSČ 140 00

IČ: 00212423

DIČ: CZ00212423

za níž právně jedná na základě pověření ze dne 1. 9. 2016, č.j. VS-88536-4/ČJ-2016-800020-SP,

Vrchní rada, plk. Mgr. Miroslav Hadrava, ředitel Věznice Vinařice

Vinařice 245, PSČ 273 07

Bankovní spojení: ČNB Praha č.ú.: 31323881/0710

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

se sídlem: Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČ: 04084063

DIČ: CZ04084063

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623

na základě pověření za společnost jedná **Oldřich Šedivý**

identifikační kód: **KDVIM**; finanční kód: **92079**

Bankovní spojení: PPF Banka, č.ú.: č. účtu : 2019160003/6000

(dále jen „nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je jako organizační složka státu příslušný hospodařit s majetkem státu, a to s pozemkem parc. č. 1943/1, v obci Vinařice zapsaném na LV č. 267, k.ú. Vinařice u Kladna, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, a že je pronajímatel oprávněn část tohoto pozemku, nájemci pronajmout, a že tento pozemek není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy. Část pronajímaného pozemku je pro pronajímatele nepotřebným. O dočasné nepotřebnosti rozhodl svým rozhodnutím č.j.VS-62690-16/ČJ-2016-800550 ze dne 9.9.2016 ředitel věznice Vinařice.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu část pozemku p.č. 1943/1, o výměře 30 m² – předmět nájmu je pro účely této smlouvy zakreslen na náčrtu, který je přílohou č.1 této smlouvy.
2. Nájemce umístí na předmětný pozemek mobilní technologickou buňku včetně příslušenství společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s..

3. Pronajímatel byl s účelem nájmu seznámen a s umístěním Mobilní technologické buňky s příslušenstvím souhlasí.
4. Současně pronajímatel umožní nájemci odběr elektrické energie potřebné pro provoz daného technologického zařízení. Elektrická energie bude poskytnuta na náklady nájemce.

Pronajímatel má právo přerušeni/ukončení dodávky el. energie a to v případě, pokud nájemce neuhradí fakturu za dodávku el. energie, a to do 5 dnů po splatnosti.

III.

Stav předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, který odpovídá shora uvedenému účelu nájmu a že předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu 12-ti měsíců počínaje dnem účinnosti smlouvy s výpovědní lhůtou 1 měsíc.

V.

Ukončení nájmu

Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) písemnou výpovědí kterékoliv strany s jednoměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi
- c) s okamžitou účinností ze strany pronajímatele z důvodu naléhavé potřeby pronajímaného pozemku pro plnění úkolů pronajímatele (§27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů)

VI.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu měsíční nájemné stanovené znaleckým posudkem ve výši 3,084,- Kč (slovy: třítisíceosmdesátčtyři koruny české). V souladu s platnými právními předpisy nebude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH.
2. Nájemné bude hrazeno nájemcem převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce. Nájemné za první období nájmu, tj. od účinnosti smlouvy do konce kalendářního měsíce, bude uhrazeno společně s platbou za následující měsíc.

Pronajímatel je povinen informovat nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakékoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude nájemci oznámena doporučeným dopisem

podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem pronajímatele adresovaným do sídla nájemce.

VII. Platby za el. energii

1. Spotřebovaná elektrická energie bude hrazena dle skutečného odběru měřeného fakturačním elektroměrem umístěným na mobilní technologické buňce nájemce. Výchozí stav výše uvedeného elektroměru bude zaznamenán v předávacím protokolu předmětu nájmu, uzavřeným mezi nájemcem a pronajímatelem při zahájení instalace mobilní technologické buňky. Předávací protokol je přílohou č. 2 této smlouvy. Vzhledem k umístění elektroměru uvnitř buňky bude spotřebovaná elektrická energie vyúčtována na základě měsíčních záloh ve výši 1.500,- Kč + DPH (splatné na základě splátkového kalendáře) s ročním vyúčtováním vždy k 31.12. daného roku.
2. Elektrická energie bude pronajímatelem fakturována dle ceny vyfakturované pronajímateli dodavatelem elektrické energie. DUZP se považuje za uskutečněné dnem zjištění přeúčtované částky.
3. Elektrická energie bude hrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem.
4. Splatnost faktur činí 30 dnů od doručení faktury nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy a budou zaslány doporučeně na fakturační adresu nájemce:

PODATELNA
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3

V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět nájemci.

5. Zaplacením se rozumí připsání částky dle platebního kalendáře na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

VIII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci do 3 pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy a nájemce se zavazuje v této lhůtě předmět nájmu převzít.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě.
3. Všechna potřebná správní rozhodnutí, opatření orgánů státní správy a samosprávy, případnou úhradu udělené sankce si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
4. Veškeré práce spojené s instalací mobilní buňky bude provádět na vlastní náklady a nebezpečí nájemce.

5. V případě poruchy na mobilní technologické buňce pronajímatel umožní přístup (případně vjezd) do areálu k zařízení a provedení potřebných servisních úkonů k zajištění provozu mobilní technologické buňky.
6. V případě přerušení dodávky elektrické energie, způsobené poruchou na zařízení pronajímatele, poskytne pronajímatel potřebnou součinnost k jejímu odstranění.
7. Nájemce si je vědom odpovědnosti za jakoukoliv škodu (na majetku, zdraví, životě apod.), jeho zaměstnanců nebo kterýchkoliv dalších osob, eventuálně způsobenou provozem mobilní technologické buňky nebo její údržbou. V případě vzniku jakékoliv škody je nájemce povinen tuto škodu poškozenému (oprávněné osobě) uhradit.
8. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, vyklizený, vyčištěný, bez jakýchkoli staveb, pozemkových úprav apod..

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
2. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takových ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany ve vzájemném konsenzu prohlašují, že se jejich vzájemný vztah v době od 7.6.2016 do nabytí účinnosti této smlouvy řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedená v této smlouvě. Smluvní strany ujednaly, že za období uvedené v předchozí větě uhradí nájemce pronajímateli za užívání předmětu nájmu alikvótní částku ročního nájemného a úhrady za odběr elektrické energie. Tyto částky budou pronajímatelem vyfakturovány článků VI. a VII. této smlouvy.
7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a tři vyhotovení obdrží nájemce.

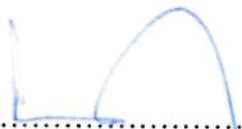
Příloha č.1: Orientační zakres předmětu nájmu

Příloha č.2: Předávací protokol

Příloha č.3: Znalecký posudek č. 1711-86/2016

Ve Vinařicích dne 27.10.2016

Za pronajímatele:



Vrchní rada
plk. Mgr. Miroslav Hadrava
ředitel věznice



V Praze dne - 7 - 11 - 2016

Za nájemce:

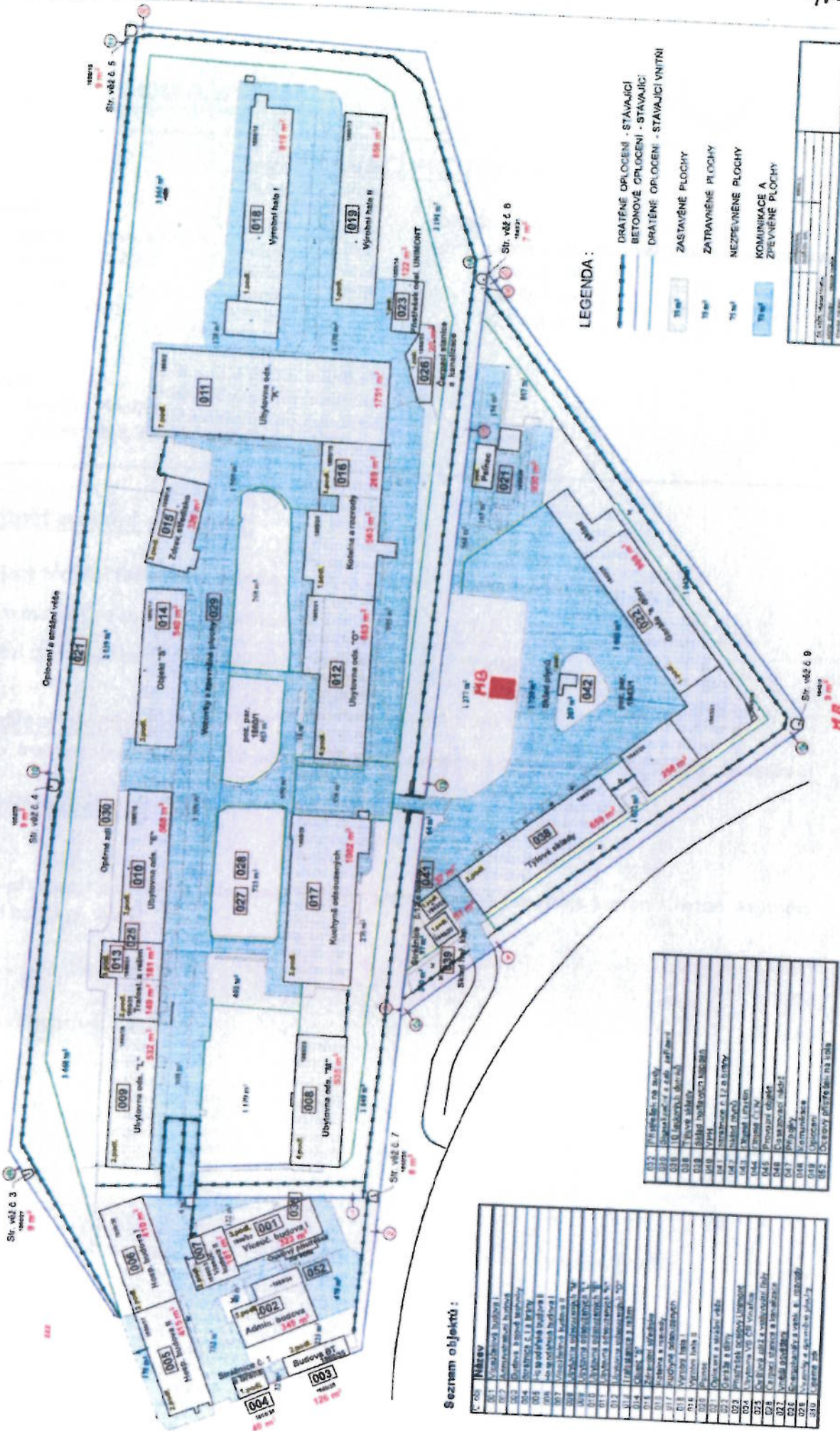


Oldřich Šedivý
supervizor, výstavba mobilní sítě
na základě pověření

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3
DIČ: CZ04084063
72

PŘÍLOHA č. 1

VÉZNICE VIMARICE - VÝMĚRY PLOCH POZEMLKU



LEGENDA :

- DRATĚNÉ OPLOČENÍ - STÁVAJÍCÍ
- BETONOVÉ OPLOČENÍ - STÁVAJÍCÍ
- DRATĚNÉ OPLOČENÍ - STAVAJÍCÍ VNITŘI
- ZASTAVĚNÉ PLOCHY
- ZATRAVNĚNÉ PLOCHY
- MEZEVĚNÉ PLOCHY
- KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Seznam objektů :

č. obj.	Název
001	Administrativní budova I
002	Administrativní budova II
003	Skladovací haly
004	Ubytovna ods. 011
005	Ubytovna ods. 012
006	Ubytovna ods. 013
007	Ubytovna ods. 014
008	Ubytovna ods. 015
009	Ubytovna ods. 016
010	Ubytovna ods. 017
011	Ubytovna ods. 018
012	Ubytovna ods. 019
013	Ubytovna ods. 020
014	Ubytovna ods. 021
015	Ubytovna ods. 022
016	Ubytovna ods. 023
017	Ubytovna ods. 024
018	Ubytovna ods. 025
019	Ubytovna ods. 026
020	Ubytovna ods. 027
021	Ubytovna ods. 028
022	Ubytovna ods. 029
023	Ubytovna ods. 030
024	Ubytovna ods. 031
025	Ubytovna ods. 032
026	Ubytovna ods. 033
027	Ubytovna ods. 034
028	Ubytovna ods. 035
029	Ubytovna ods. 036
030	Ubytovna ods. 037
031	Ubytovna ods. 038
032	Ubytovna ods. 039
033	Ubytovna ods. 040
034	Ubytovna ods. 041
035	Ubytovna ods. 042
036	Ubytovna ods. 043
037	Ubytovna ods. 044
038	Ubytovna ods. 045
039	Ubytovna ods. 046
040	Ubytovna ods. 047
041	Ubytovna ods. 048
042	Ubytovna ods. 049
043	Ubytovna ods. 050
044	Ubytovna ods. 051
045	Ubytovna ods. 052
046	Ubytovna ods. 053
047	Ubytovna ods. 054
048	Ubytovna ods. 055
049	Ubytovna ods. 056
050	Ubytovna ods. 057
051	Ubytovna ods. 058
052	Ubytovna ods. 059
053	Ubytovna ods. 060
054	Ubytovna ods. 061
055	Ubytovna ods. 062
056	Ubytovna ods. 063
057	Ubytovna ods. 064
058	Ubytovna ods. 065
059	Ubytovna ods. 066
060	Ubytovna ods. 067
061	Ubytovna ods. 068
062	Ubytovna ods. 069
063	Ubytovna ods. 070
064	Ubytovna ods. 071
065	Ubytovna ods. 072
066	Ubytovna ods. 073
067	Ubytovna ods. 074
068	Ubytovna ods. 075
069	Ubytovna ods. 076
070	Ubytovna ods. 077
071	Ubytovna ods. 078
072	Ubytovna ods. 079
073	Ubytovna ods. 080
074	Ubytovna ods. 081
075	Ubytovna ods. 082
076	Ubytovna ods. 083
077	Ubytovna ods. 084
078	Ubytovna ods. 085
079	Ubytovna ods. 086
080	Ubytovna ods. 087
081	Ubytovna ods. 088
082	Ubytovna ods. 089
083	Ubytovna ods. 090
084	Ubytovna ods. 091
085	Ubytovna ods. 092
086	Ubytovna ods. 093
087	Ubytovna ods. 094
088	Ubytovna ods. 095
089	Ubytovna ods. 096
090	Ubytovna ods. 097
091	Ubytovna ods. 098
092	Ubytovna ods. 099
093	Ubytovna ods. 100

Mobilní buňka

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Dodavatel:

Svoboda a syn, s.r.o.
 Jahodová 524/62
 620 00 Brno
 IČ: 25548531

Objednavatel:

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
 Olšanská 2681/6
 130 00 Praha 3
 IČ: 04084063

Zákazník:

Věznice Vinařice
 Vinařice 245, 273 07 Vinařice

Předmět předání – převzetí:

Instalace Mobilní základnové stanice:	Věznice Vinařice
Datum instalace a spuštění do provozu:	7. 6. 2016
Výchozí stav elektroměru No. 129 227 k 7. 6. 2016:	7 kWh

Vyjádření předávajícího:

- Instalace je provedena dle požadavků objednavatele a odsouhlaseného řešení zákazníkem

Vyjádření přebírajícího:

Tento předávací protokol je vyhotoven ve třech stejnopisech a obsahuje 1 stranu. Jeden stejnopis obdrží každá ze stran.

Ve Vinařicích dne 7. 6. 2016

Předávající:

Svoboda a syn, s.r.o.
 Jahodová 524/62, 620 00 Brno
 IČ: 25548531
 Tel: +420 531 029 311 Fax: +420 531 029 120
 E-mail: info@sasbrno.cz
 http://www.sasbrno.cz

Ing. Pavel Novák
 Svoboda a syn, s.r.o.

Přebírající:

ČESKÁ REPUBLIKA
 Vězeňská služba České republiky
 Věznice Vinařice
 P.O. Box 5, 273 07 Vinařice
 (15)

Věznice Vinařice

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1711 - 86/2016

O výši obvyklého nájemného části pozemku p.č. 1943/1, který je evidován na LV č. 267 v k.ú. Vinařice u Kladna, obec Vinařice, okres Kladno.

Objednavatel znaleckého posudku:

Vězeňská služba ČR, Generální ředitelství,
Odbor logistiky, IČ: 00212432
Soudní 1672/1a
140 00 Praha 4 - Nusle

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklého nájemného části pozemku p.č. 1943/1, za účelem dočasného umístění mobilní základnové stanice veřejné komunikační sítě pro pokrytí lokality signálem O2.

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., podle stavu ke dni 26.07.2016 znalecký posudek vypracovala:

Ing. Lucie Cihelková
Lamačova 914/35
152 00 Praha 5 –Hlubočepy
Tel.: 602 205 369

Znalecký posudek obsahuje včetně titulního listu 5 stran textu a 3 strany příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze, dne 26.07.2016

A. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 1943/1
Adresa předmětu ocenění: areál věznice Vinařice
273 07 Vinařice
Kraj : Středočeský
Okres: Kladno
Obec: Vinařice
Katastrální území: Vinařice u Kladna
Počet obyvatel: 2 035
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 500,00 Kč/m²

Koeficienty obce

<u>Název koeficientu</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
O1. Velikost obce - 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce - Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce - Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce - Železniční nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci - Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 539,00 \text{ Kč/m}^2$

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Informativní list vlastnictví č. 267 - částečný, na pozemek p.č. 1943/1, k.ú. Vinařice u Kladna, obec Vinařice, okres Kladno, ze dne 26.07.2016
- Informativní snímek z KN mapy stažený z internetu, k.ú. Vinařice u Kladna, obec Vinařice, okres Kladno, měř.: 1:1000
- Studie dočasného umístění mobilní ZS pro pokrytí lokality signálem O2, zpracována Ing. Martinem Moravcem, se společností Svobodou a syn, v květnu 2016
- Územní plán obce Vinařice
- Informace a skutečnosti, zjištěné při místním terénním šetření a sdělené zástupcem objednatele
- Informace o obvyklém nájemném mobilních operátorů v sousedních sídelních útvarech
- Fotodokumentace

3. Vlastnické a evidenční údaje

Podle údajů z katastru nemovitostí je pozemek p.č. 1943/1 evidován na LV č. 267, k.ú. Vinařice u Kladna, obec Vinařice, okr. Kladno, ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu ve prospěch Vězeňské služby České republiky, IČ: 00212423, se sídlem Soudní 1672/1a, Nusle, 140 00, Praha 4.

4. Celkový popis nemovité věci

Pozemek p.č. 1943/1 leží v jižní části areálu Věznice Vinařice, která je situována asi 500 m jižně od hranice zástavby obce Vinařice a bezprostředně sousedí se západní hranicí města Kladna (k.ú. Švermov), v okrese Kladno, ve Středočeském kraji. Pozemek p.č. 1943/1 tvoří cca 20 %

nezastavěných ploch v celém areálu věznice. Zařízení mobilního operátora bude umístěno na zatravněné ploše v severní části pozemku. Pozemek, který není veřejně přístupný, leží, dle územního plánu obce Vinařice, v zóně občanské vybavenosti se specifickým využitím. V místě je možnost napojení na všechny inženýrské sítě, kromě kanalizace.

5. Obsah znaleckého posudku

I. Ocenění obvyklého nájemného

B. ZNALECKÝ POSUDEK

I. Obvyklé nájemné

V rámci ocenění je stanoveno obvyklé nájemné dočasného umístění mobilní základnové stanice veřejné komunikační sítě pro pokrytí lokality signálem O2, sestávající z mobilní základnové stanice a kabeláže na pozemku p.č. 1943/1 o celkové plošné výměře 30 m².

Metodika stanovení obvyklého nájemného

Pro objektivní stanovení obvyklé ceny nájemného lze použít tyto metody :

1. Stanovení obvyklého nájemného porovnávacím způsobem :

Jak vyplývá z **definice obvyklé ceny**, optimálním způsobem jejího zjištění je **cenové porovnání**. Při stanovení obvyklé ceny nájemného porovnávacím způsobem se při výpočtu vychází ze známých realizovaných, resp. inzerovaných pronájmů obdobných nemovitostí, resp. pozemků v dané lokalitě, následně se provede porovnání a aplikace na předmětnou nemovitost, resp. pozemek. Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným, nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji (pronájmu). Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci nebo služby stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění, volně prodávanými věcmi nebo poskytovanými službami. Ocenění pronájmu nemovitostí, resp. pozemků je tedy provedeno cenovým porovnáním na základě ceny, která může být zjištěna např.: z nájemní smlouvy, databáze znalce, realitní inzerce,.... Dále je důležité být v souladu s kritérii, která mohou nájemné ovlivnit – typ obce a její vybavenost, umístění předmětu nájmu v rámci obce, počet obyvatel obce, popřípadě jiná specifická kritéria.

2. Stanovení obvyklého nájemného z porovnávací ceny pozemku:

Druhý způsob stanovení obvyklého nájemného lze odvodit z obvyklé ceny pozemku pomocí míry kapitalizace. Obvyklou cenu pozemku stanovíme porovnávacím způsobem obdobně jako obvyklou cenu nájemného. Při výpočtu následně předpokládáme výnosovou hodnotu rovnou ceně, za kterou by bylo možno pořídit pronájemný pozemek a z ní stanovíme potřebný roční čistý příjem, který by takovou výnosovou hodnotu vytvořil (obdoba úročení vkladů ve stejné výši v peněžním ústavu). To znamená, že bychom cenu nemovitosti považovali za jistinu, kterou při stanovené úrokové sazbě uložíme do banky a zjišťujeme výši úroků, které z dané jistiny získáme. Z toho vyplývá, že nájemné musí být v takové výši, aby byl pokryt nejen přiměřený zisk, daný úrokovou mírou peněžního ústavu, ale i náklady na údržbu (u pozemků minimální), daně...a je tedy nutné tyto výdaje připočítat. Další významnou veličinou je míra kapitalizace, resp. míra výnosnosti, která určuje

výnos, který zůstává vlastníkovi po úhradě nákladů, spojených s vlastnictvím nemovitosti (pozemku). Jako přiměřená míra kapitalizace v souladu s vyhláškou se jeví v rozmezí 3% - 5 % z ceny staveb a pozemků, u objektu pro komerční účely okolo 8 %.

V souladu s výše uvedenými skutečnostmi pro stanovení obvyklého nájemného aplikuji výpočet dle odstavce 1, resp. porovnávacím způsobem ocenění z důvodu, že byly nalezeny informační zdroje o pronájmech vysílačů mobilních operátorů v nedalekém okolí obce Vinařice (viz. tabulka níže).

Tabulka nájemného za vysílače mobilních operátorů zjištěných z nájemních smluv:

obec :	katastrální území :	okres :	umístění :	nájemné/rok bez DPH :
Pchery	Pchery	Kladno	volný pozemek	36 000,00 Kč
Kačice	Kačice	Kladno	střecha + chodba	10 600,00 Kč
Zákolany	Kováry	Kladno	střecha RD	70 000,00 Kč
St. Lysá	St. Lysá	Nymburk	volný pozemek	52 000,00 Kč
Čachovice	Čachovice	Ml. Boleslav	škola	29 016,00 Kč
Předměřice	Předměřice	Ml. Boleslav	vodojem	5 084,00 Kč

počet obyvatel :	polohový koeficient	základní cena pozemku :	koeficienty přepočtu :	nájemné po přepočtu :
1 911	0,9	649,00 Kč	*1,00*1,0124*1,0090*1,00	36 774,00 Kč
1 295	0,9	630,00 Kč	*1,00*1,0740*1,0080*0,90	10 328,00 Kč
536	0,8	585,00 Kč	*1,05*1,1499*1,0080*0,90	76 674,00 Kč
675	0,8	573,00 Kč	*1,05*1,1360*1,0080*1,00	62 522,00 Kč
882	0,8	786,00 Kč	*1,05*1,1153*0,9890*0,90	30 245,00 Kč
710	0,8	786,00 Kč	*1,05*1,1325*0,9890*0,90	5 381,00 Kč
Průměr :				36 987,00 Kč

k1 = koeficient polohový

k2 = koeficient počtu obyvatel

k3 = koeficient základní ceny pozemku

k4 = koeficient umístění mobilní základnové stanice

C. REKAPITULACE OCENĚNÍ

V souladu s výše uvedenými skutečnostmi a teorií stanovení obvyklého nájemného bylo stanoveno obvyklé nájemné dočasného umístění mobilní základnové stanice veřejné komunikační sítě pro pokrytí lokality signálem O2 porovnávacím způsobem. Z vlastní zkušenosti i z informací kolegů znalců a vlastníků pozemků a nemovitostí, na kterých jsou umístěny stanice, či vysílače mobilních

erátorů, lze zkonstatovat, že částky za nájemné se poměrně liší, nejen v souvislosti s výkonem a úhlem vysílače, zábořem pozemku (nemovitosti), ale i s pokryvem území, zastaralostí smluv (smlouvy bez inflační doložky nebyly mnoho let aktualizovány) s vyjednávacími schopnostmi vlastníka pozemku (nemovitosti), či podmínkami zvláštní obliby (jistý způsob zápočtu ve formě poskytování služeb zdarma, poskytnutí jiných nadstandardních služeb ze strany mobilního operátoru).

Umístění mobilní základnové stanice veřejné komunikační sítě pro pokrytí lokality signálem O2 je jedinec specifické zařízení a právě porovnání je jediný možný způsob jeho ocenění. V tabulce uvádím přesné výměry záboru pozemků, či nemovitostí, z důvodu, že v mnohých smlouvách nejsou ani přesně v specifikovány, či jsem je neměla k dispozici.

Částí B. tohoto znaleckého posudku vyplývá, že obvyklé nájemné dočasného umístění mobilní základnové stanice veřejné komunikační sítě pro pokrytí lokality signálem O2 na části pozemku p.č. 943/1 činí po zaokrouhlení 37 000,- Kč/rok bez DPH:

**Obvyklé nájemné činí
37 000 Kč/rok (bez DPH)**

slovy : třicetsedmtisíckorunčeských

V Praze, dne 26.07.2016

Ing. Lucie Cihelková
Lamačova 914/35
152 00 Praha 5 - Hlubočepy



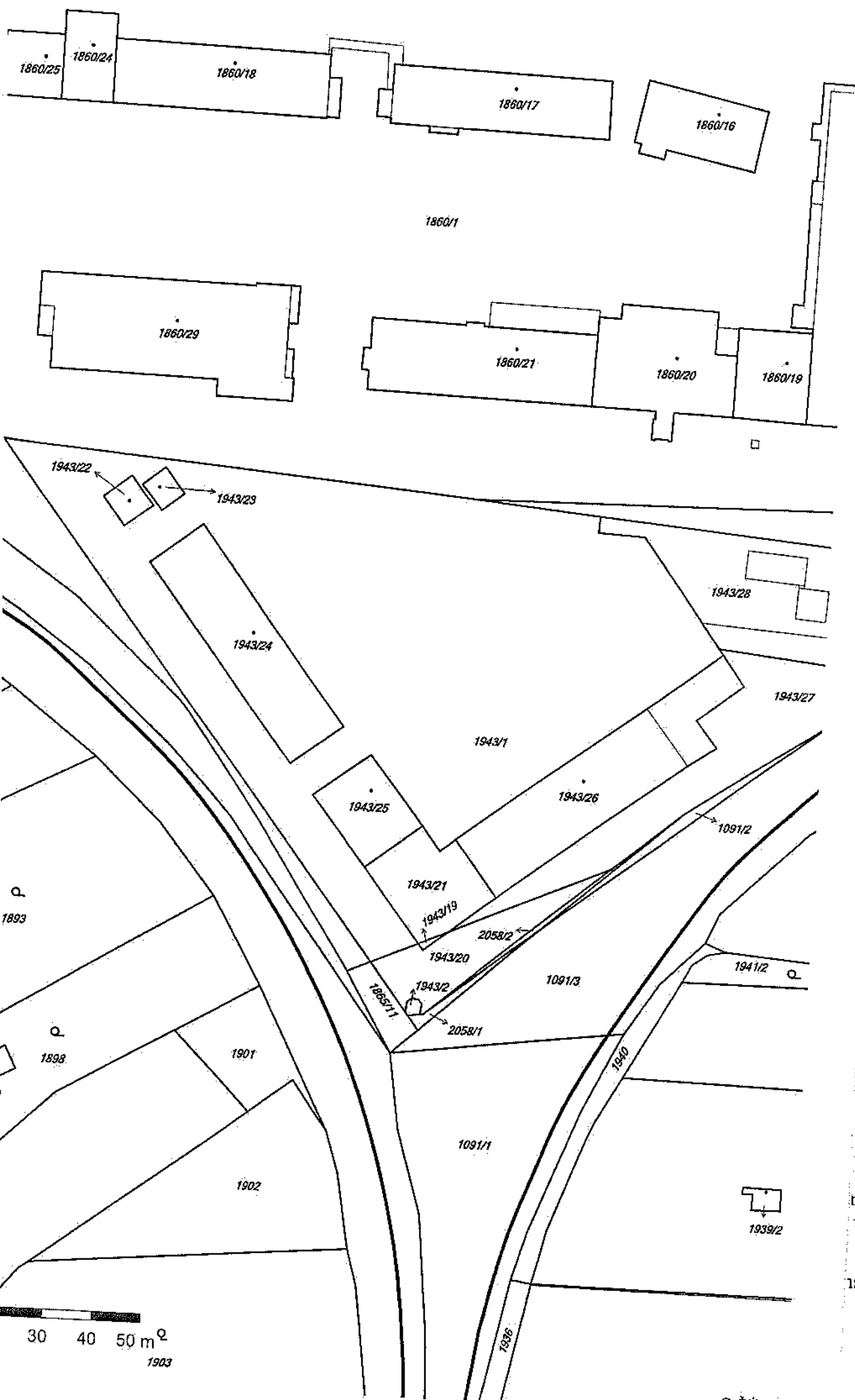
D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem zpracovala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedkyně Krajského soudu v Ostravě dne 26. 5. 1999 pod č.j. Spr. 1956/99 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1711 - 86/2016 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 73/2016.

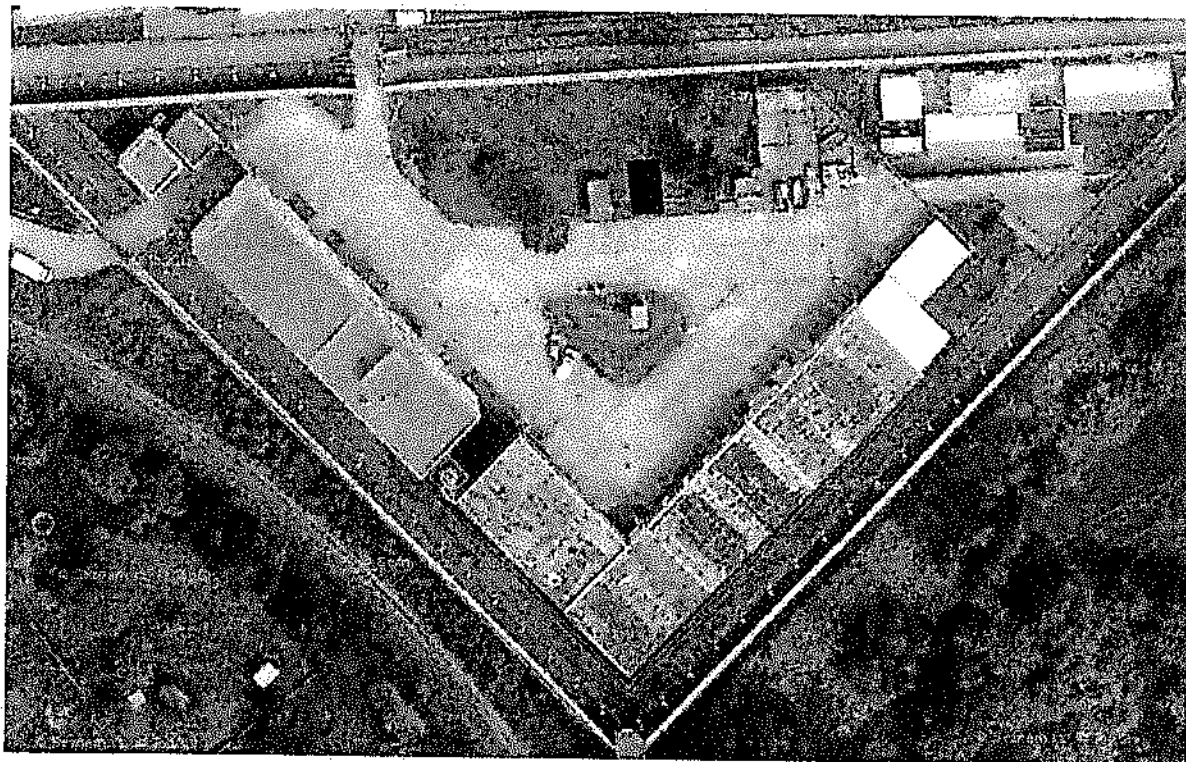




tem
ce u
a že
nění
ivy.
osti
nice

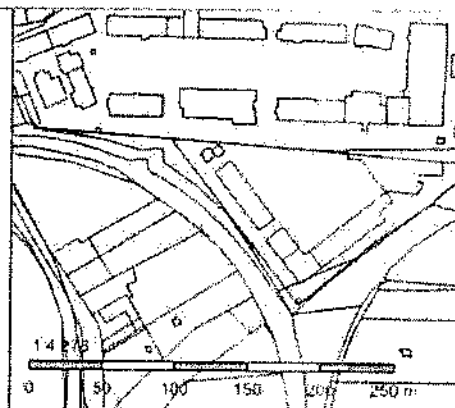
něře
tého
ství

Věznice Vinařice



Podrobnosti o pozemku

Číslo: 1943/1Z
Vinařice [5330501Z]
Katastrální území: Vinařice u Kladna [782271]
V: 267
Plocha [m²]: 6174
Parcela: Parcela katastru nemovitostí
Výkresový list: DKM
Soustava měření: Ze souřadnic v S-JTSK
Účel využití: Jiná plocha
Plocha pozemku: ostatní plocha



Právní vztahy, jiná oprávnění

Vlastnické právo Podíl
Česká republika,
Působnost hospodařit s majetkem státu. Podíl
Státní katastrální služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4

Spůsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Bezpečnostní opatření (BPEJ)

Nejsou evidovány žádné BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Zápis

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální úřad Kladno

Uvedené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.07.2016 09:00:00.

© 2016 Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Pro bližší informace kontaktujte katastrální úřad a pracovištěm zašlete přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.3.2 build 0





Vězeňská služba České republiky
Věznice Vinařice

č. 245, pošt. přihrádka 5, 273 07 Vinařice, tel.: 312 291 511, fax: 312 291 512, ISDS: rdrd44h

Č. j.: VS-62690-16/ČJ-2016-800550

Ve Vinařicích dne 9.9.2016

ROZHODNUTÍ

o dočasné nepotřebnosti majetku podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Česká republika je vlastníkem a Vězeňská služba České republiky jako organizační složka státu je oprávněna hospodařit s majetkem státu a to s pozemkem p.č. 1943/1 v areálu věznice Vinařice v obci a k.ú. Vinařice, zapsaném na LV č. 267 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště v Kladně.

Předmětný majetek nabyla Vězeňská služba do příslušnosti hospodařit na základě Hospodářské smlouvy č. j. HČ-7201/31-69 ze dne 15.května 1969 a eviduje jej věznice Vinařice.

Vězeňská služba nepotřebuje část pozemku p. č. 1943/1 o výměře 30 m² k plnění svých úkolů a vzhledem k jeho charakteru lze předpokládat, že tato potřeba v nejbližší době nevznikne. Pro Vězeňskou službu se výše uvedený majetek stal dočasně nepotřebným.

Část pozemku p. č. 1943/1 o výměře 30 m² jejíž účetní hodnota je 5 551,20 Kč bude, v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, nabídnuta do úplatného užívání formou smlouvy o nájmu společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. za účelem umístění mobilní technologické buňky.

v.z. ing. Jindřich ŠKRIPKO
zástupce ředitele věznice

Vrchní rada
plk. Mgr. Miroslav Hadrava
ředitel věznice Vinařice

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předávající:

Svoboda a syn, s.r.o.
Jahodová 524/62
620 00 Brno
IČ: 25548531

Objednavatel:

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3
IČ: 04084063

Přebírající:

Věznice Vinařice
Vinařice 245
273 07 Vinařice

Předmět předání – převzetí:

Demontáž Mobilní základnové stanice společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. včetně příslušenství (odvoz mobilního technologického přívěsu, demontáž napájení, demontáž gravitačního stožáru a kabeláže)

Datum demontáže a předání prostor:

27. 9. 2017

Koneční stav elektroměru k 21. 4. 2017:

10085 kWh

Vyjádření předávajícího:

- Demontáž je provedena dle požadavků objednavatele a přebírajícího
- Prostory byly předány v původním stavu bez výhrad

Vyjádření přebírajícího:

-

Tento předávací protokol je vyhotoven ve třech stejnopisech a obsahuje 1 stranu. Jeden stejnopis obdrží každá ze stran.

Ve Vinařicích dne 27. 9. 2017

Předávající:

Svoboda a syn, s.r.o.
Jahodová 524/62, 620 00 Brno
PROVOZ: Sladovnická 20/6, 620 00 Brno
Tel: +420531029311, Fax: +420531029120
IČ: 25548531, DIČ: CZ25548531

.....
Ing. Pavel Novák
Svoboda a syn, s.r.o.

Přebírající:

ČESKÁ REPUBLIKA
Vězeňská služba České republiky
Věznice Vinařice
P.O. Box 5, 273 07 Vinařice
(19)

.....
Be v. Lém Hein

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předávající:

Svoboda a syn, s.r.o.
Jahodová 524/62
620 00 Brno
IČ: 25548531

Objednavatel:

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3
IČ: 04084063

Přebírající:

Věžnice Vinařice
Vinařice 245
273 07 Vinařice

Předmět předání – převzetí:

Demontáž Mobilní základnové stanice společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. včetně příslušenství (odvoz mobilního technologického přívěsu, demontáž napájení, demontáž gravitačního stožáru a kabeláže)

Datum demontáže a předání prostor:

27. 9. 2017

Koneční stav elektroměru k 21. 4. 2017:

100,85
..... kWh

Vyjádření předávajícího:

- Demontáž je provedena dle požadavků objednavatele a přebírajícího
- Prostory byly předány v původním stavu bez výhrad

Vyjádření přebírajícího:

-

Tento předávací protokol je vyhotoven ve třech stejnopisech a obsahuje 1 stranu. Jeden stejnopis obdrží každá ze stran.

Ve Vinařicích dne 27. 9. 2017

Předávající:

Svoboda a syn, s.r.o.
Jahodová 524/62, 620 00 Brno
PROVOZ: Sladovnická 20/6, 620 00 Brno
Tel: +420531029311, Fax: +420531029120
IČ: 25548531, DIČ: CZ25548531

.....
Ing. Pavel Novák
Svoboda a syn, s.r.o.

Přebírající:

ČESKÁ REPUBLIKA
Vězeňská služba České republiky
Věžnice Vinařice
P.O.Box 5, 273 07 Vinařice
(15)

.....
Be. Vilém Hein

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předávající:

Svoboda a syn, s.r.o.
Jahodová 524/62
620 00 Brno
IČ: 25548531

Objednavatel:

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3
IČ: 04084063

Přebírající:

Věznice Vinařice
Vinařice 245
273 07 Vinařice

Předmět předání – převzetí:

Demontáž Mobilní základnové stanice společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. včetně příslušenství (odvoz mobilního technologického přívěsu, demontáž napájení, demontáž gravitačního stožáru a kabeláže)

Datum demontáže a předání prostor:

27. 9. 2017

Koneční stav elektroměru k 21. 4. 2017:

10085..... kWh

Vyjádření předávajícího:

- Demontáž je provedena dle požadavků objednavatele a přebírajícího
- Prostory byly předány v původním stavu bez výhrad

Vyjádření přebírajícího:

-

Tento předávací protokol je vyhotoven ve třech stejnopisech a obsahuje 1 stranu. Jeden stejnopis obdrží každá ze stran.

Ve Vinařicích dne 27. 9. 2017

Předávající:

Svoboda a syn, s.r.o.
Jahodová 524/62, 620 00 Brno
PROVOZ: Sladovnická 20/6, 620 00 Brno
Tel: +420531029311, Fax: +420531029120
IČ: 25548531, DIČ: CZ25548531

Ing. Pavel Novák
Svoboda a syn, s.r.o.

Přebírající:

ČESKÁ REPUBLIKA
Vězeňská služba České republiky
Věznice Vinařice
P.O.Box 5, 273 07 Vinařice
(19)

Bc. Vilém Hejn

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předávající:

Svoboda a syn, s.r.o.
Jahodová 524/62
620 00 Brno
IČ: 25548531

Objednavatel:

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3
IČ: 04084063

Přebírající:

Věznice Vinařice
Vinařice 245
273 07 Vinařice

Předmět předání – převzetí:

Demontáž Mobilní základnové stanice společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. včetně příslušenství (odvoz mobilního technologického přívěsu, demontáž napájení, demontáž gravitačního stožáru a kabeláže)

Datum demontáže a předání prostor:

27. 9. 2017

Konečný stav elektroměru k 21. 4. 2017:

10085..... kWh

Vyjádření předávajícího:

- Demontáž je provedena dle požadavků objednavatele a přebírajícího
- Prostory byly předány v původním stavu bez výhrad

Vyjádření přebírajícího:

-

Tento předávací protokol je vyhotoven ve třech stejnopisech a obsahuje 1 stranu. Jeden stejnopis obdrží každá ze stran.

Ve Vinařicích dne 27. 9. 2017

Předávající:

Svoboda a syn, s.r.o.
Jahodová 524/62, 620 00 Brno
PROVOZ: Sladkovnická 20/6, 620 00 Brno
Tel: +420531 029311, Fax: +420531 029120
IČ: 25548531, DIČ: CZ25548531

Ing. Pavel Novák
Svoboda a syn, s.r.o.

Přebírající:

ČESKÁ REPUBLIKA
Vězeňská služba České republiky
Věznice Vinařice
P.O.Box 5, 273 07 Vinařice
(13)

Be. Vilém Hejn

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Dodavatel:

Svoboda a syn, s.r.o.
Jahodová 524/62
620 00 Brno
IČ: 25548531

Objednavatel:

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3
IČ: 04084063

Zákazník:

Věznice Vinařice
Vinařice 245, 273 07 Vinařice

Předmět předání – převzetí:

Instalace Mobilní základnové stanice:	Věznice Vinařice
Datum instalace a spuštění do provozu:	7. 6. 2016
Výchozí stav elektroměru No. 129 227 k 7. 6. 2016:	7 kWh

Vyjádření předávajícího:

- Instalace je provedena dle požadavků objednavatele a odsouhlaseného řešení zákazníkem

Vyjádření přebírajícího:

-

Tento předávací protokol je vyhotoven ve třech stejnopisech a obsahuje 1 stranu. Jeden stejnopis obdrží každá ze stran.

Ve Vinařicích dne 7. 6. 2016

Předávající:

Svoboda a syn, s.r.o.
Jahodová 524/62, 620 00 Brno
Příslovec: Střední 20/5, 620 00 Brno
Tel: +420 531 029 111, Fax: +420 531 029 120
IČ: 25548531, DIČ: CZ25548531

Ing. Pavel Novák
Svoboda a syn, s.r.o.

Přebírající: Bc. V. Lém Hein

ČESKÁ REPUBLIKA
Vězeňská služba České republiky
Věznice Vinařice
P.O. Box 5, 273 07 Vinařice
(15)

Věznice Vinařice