



VĚZEŇSKÁ SLUŽBA ČESKÉ REPUBLIKY

Věznice Heřmanice

Orlovská 670/35, poštovní přihrádka 2, 713 02 Ostrava 13

Tel.: 595 220 111, Fax: 595 220 289, ISDS: ysud4wq

VÁŠ DOPIS č. j.:

ZE DNE:

NAŠE č. j.: VS-8894-4/ČJ-2024-803550-NÁJEM

VYŘIZUJE:

TELEFON:

FAX:

E-MAIL:



Ředitel věznice

ZDE

V Ostravě dne 15. ledna 2024

Stanovení ekonomického nájemného u pronajímaných movitých věcí.

Česká republika je vlastníkem a Vězeňská služba České republiky (dále jen „Vězeňská služba“) je příslušná hospodářit s dále uvedeným nemovitým majetkem a to s pozemkem parc. č. 1152, jehož součástí je objekt č. 10 – Výrobní hala č. 1 bez č.p./č.e, s pozemkem parc. č. 1145, jehož součástí je objekt č. 11 – Výrobní hala č. 2 bez č.p./č.e a s pozemkem parc. č. 1157/1 v obci Ostrava zapsanými na LV č. 283, k.ú. Hrušov, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, v celkové pořizovací hodnotě 15 506 510,31 Kč.

Předmětný majetek nabyla Vězeňská služba do evidence Věznice Heřmanice následně:
objekt č. 10 – Výrobní hala č. 1 - Hospodářská smlouva č. 16/67 - RŘ mezi ÚSNV a OKR – Důl Rudý říjen, n. p. ze dne 1. 10. 1967.
objekt č. 11 – Výrobní hala č. 2 - Hospodářská smlouva č. 16/67 - RŘ mezi ÚSNV a OKR – Důl Rudý říjen, n. p. ze dne 1. 10. 1967.
pozemek 1157/1 – Hospodářská smlouva č. 16/67 - RŘ mezi ÚSNV a OKR – Důl Rudý říjen, n. p. ze dne 1. 10. 1967.

Výše uvedený nemovitý majetek je na základě Dohody o nájmu hmotných nemovitých věcí – pozemků a částí výrobních hal č.j.: VS-21090-6/ČJ-2017-803550-NÁJEM pronajímán společností Demonta T, s. r. o. se sídlem Starobělská 593/81, 700 30 Ostrava-Zábřeh, IČO 41034228 (dále jen „Společnost“) za účelem její podnikatelské činnosti a zaměstnávání vězňenských osob. Součástí těchto nemovitých objektů jsou dva mostové jeřáby, které jsou rovněž využívány Společností k zajištění podnikatelské činnosti. Jedná se o tyto movité věci:

- a) Mostovým jeřábem v Objektu č. 10 Výrobní hala č.1 ve Věznici Heřmanice, s nosností 3000 kg, rozpětím 16 m a výrobním číslem: 468-011-503;
- b) Mostovým jeřábem v Objektu č. 11 Výrobní hala č. 2 ve Věznici Heřmanice, s nosností 5000 kg, rozpětím 16 m, výrobní číslo: 9097238.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o specifické strojní zařízení značného stáří, kdy nejsou k dispozici data z pronájmů obdobných zařízení a nelze zjistit cenu za nájem v čase a místě obvyklou a zároveň není známa existence cenových map pro takovéto stroje, bylo nutno při stanovení ceny vycházet z ceny obvyklé (tržní) strojního zařízení.

byly zpracovány dva znalecké posudky (č. 3459/23 a č. 3460/23), které stanovily obvyklou cenu v místě a čase u výše uvedených jeřábů a budou nedílnou součástí připravované smlouvy o nájmu movitých věcí.

Ekonomické nájemné, které určí výši nájemného pro movitou věc, tak aby byly pokryty náklady spojené s chodem movité věci a zároveň přinese i očekávaný výnos z pronájmu bylo stanoveno na základě následujících parametrů a stanoveno v níže uvedených tabulkách:

- a) celkové roční náklady na provoz a udržování strojního zařízení – toto dle smlouvy o nájmu movitých věcí čl. VIII. bod 8.2, která bude uzavřena se Společností spadá do povinnosti nájemce,
- b) čisté roční nájemné je suma, kterou chceme ročně vydělat na pronájmu. Vypočte se jako součin ceny movitého majetku a míry kapitalizace.
- c) hrubý roční výnos z nájemného je suma celkových ročních nákladů a čistého ročního nájemného.
- d) roční ekonomické nájemné je hrubý roční výnos z nájemného ošetřeno o rizikovou prémii. Je rovno součinu hrubého ročního výnosu a rizikové premie.
- e) amortizace zařízení je vzhledem k věku zařízení, opotřebení vzniklému běžným provozem strojního zařízení a s přihlédnutím k odpisovému plánu (oprávkám) prováděným v informačním systému VIS SKH a EKO, stanovena na nízké hranici a to 4%.

Jeřáb mostový s kladkostrojem, výrobní číslo: 9097238

Cena obvyklá movitého majetku s DPH 21%	117 342,00 Kč
Míra kapitalizace (výnos z pronájmu)	10%
Údržba a opravy ročně	- Kč
Roční pojištění movitého majetku	- Kč
Míra amortizace	4%
Riziková premie	1,1

Celkové roční náklady	4 693,68 Kč
Čisté roční nájemné	11 734,20 Kč
Hrubý roční výnos z nájemného	16 428,00 Kč

Ekonomické nájemné

Měsíční	1 505,90 Kč
Měsíční včetně DPH 21%	1 822,00 Kč
Roční (ošetřeno o rizikovou prémii)	18 070,80 Kč
Roční nájemné včetně DPH 21%	21 866,00 Kč

Jeřáb mostový VT 1, výrobní číslo: 468-011-503

Cena obvyklá movitého majetku s DPH 21%	70 503,00 Kč
Míra kapitalizace (výnos z pronájmu)	10%
Údržba a opravy ročně	- Kč
Roční pojištění movitého majetku	- Kč
Míra amortizace	4%
Riziková prémie	1,1

Celkové roční náklady	2 820,12 Kč
Čisté roční nájemné	7 050,30 Kč
Hrubý roční výnos z nájemného	9 870,00 Kč

Ekonomické nájemné

Měsíční	904,75 Kč
Měsíční včetně DPH 21%	1 095,00 Kč
Roční (ošetřeno o rizikovou prémie)	10 857,00 Kč
Roční nájemné včetně DPH 21%	13 137,00 Kč

Zpracoval:


vedoucí oddělení logistiky

Souhlasí – nesouhlasí:


zástupce ředitele věznice

Schvaluji – neschvaluji

Vrchní rada
plk. Mgr. Vlastimil Šugar
ředitel věznice