

Dnešního dne byla mezi účastníky

město Kolín, IČ 00235440,
se sídlem Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I,
zastoupené starostou **Mgr. Bc. Vítem Rakušanem**,
bankovní spojení číslo účtu 3661752/0800, vedeno u České spořitelny, a.s.
plátcem DPH

jako „*Pronajímatelem*“ na straně jedné

a

CEROP Kolín, IČ 71294708,
se sídlem Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I,
příspěvková organizace města Kolína,
zapsaná pod sp. zn. Pr 1407 v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze
zastoupená ředitelem **Mgr. Ing. Janem Pospíšilem, MBA**

jako „*Nájemcem*“ na straně druhé

ujednána tato

Smlouva nájemní

uzavřená s přiměřeným využitím ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění

Článek I. Základní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel město Kolín tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku st. parcela č. 184/13 vedeného jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 1095 která je vedena jako stavba pro administrativu, v části obce Kolín II a pozemku st. parcela č. 184/1 vedeného jako zastavěná plocha a nádvoří, to vše v kat. území a obci Kolín. Nemovitosti jsou vedeny v katastru nemovitostí pro kat. území a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, a zapsány na LV č. 10001 pro kat. území a obec Kolín. Výpis z listu vlastnictví dokladující vlastnictví nemovitostí Pronajímatelem je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „Nemovitosti“).
- 1.2. Nájemce je příspěvkovou organizací města Kolína, která je zřízena především za účelem podpory začínajících firem k zahájení jejich podnikání, a to umožněním užívání nebytových prostorů jako administrativního sídla, využívání pronajatých či podnajatých movitých věcí a užívání společných a přístupových prostor vymezených na Nemovitostech (dále jen „Účel nájmu“).
- 1.3. Za naplněním Účelu nájmu dle této smlouvy je tímto dáván písemný souhlas Pronajímatele, aby Předmět nájmu byl dále Nájemcem podnajat třetím osobám, a to za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 1.4. Účastníci této smlouvy si sjednali jako předmět nájmu st. parcelu č. 184/13, k. ú. Kolín, o výměře 574 m², vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova č. p. 1095 vedena jako stavba pro administrativu a část st. parcely č. 184/1, k. ú. Kolín o výměře 684 m² vedeno jako

zastavěná plocha a nádvoří, vyspecifikované ve znaleckém posudku - příloze č. 3 a movité věci specifikované v příloze č. 2 a v příloze č. 3 smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).

Článek II. Předmět smlouvy

2.1. Účastníci této smlouvy si sjednali jako předmět smlouvy závazek Pronajímatele dočasně přenechat Nájemci Předmět nájmu specifikovaný v článku 1.4. této smlouvy, a to za sjednaným Účelem nájmu vymezeným v článku 1.2. této smlouvy oproti závazku Nájemce hradit ve prospěch Pronajímatele nájemné a plnit další smluvně sjednané závazky dle této smlouvy či povinnosti plynoucí z příslušných právních norem.

Článek III. Nájemné a plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu

3.1. Účastníky bylo dojednáno za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši obvyklého nájemného stanovené na základě znaleckého závěru znalce z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí i movitých věcí (dále jen „Nájemné“), kde položkový seznam movitého majetku je přílohou č. 2 a dále příslušný znalecký posudek a položkový seznam movitého majetku jsou přílohou č. 3 této smlouvy.

3.2. Nájemné dle článku 3.1. činí celkovou částku 142.377,61 Kč (slovy: jednostočtyřicetdvatisícetřístadesátšest korun českých a šedesátjeden haléř) měsíčně, které sestává z:

3.2.1. Nájemného za užívání nemovitostí Nájemcem v celkové výši 80.973,42 Kč (slovy: osmdesát tisíc devět set sedm desát tři koruny české a čtyřicet dva haléře) měsíčně dle znaleckého posudku.

3.2.2. Nájemného za užívání movitých věcí Nájemcem vymezených na základě znaleckého závěru znalce z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí i movitých věcí, kde příslušný znalecký posudek a položkový seznam movitého majetku jsou přílohou č. 3 této smlouvy, v celkové výši 20.889,00 Kč (slovy: dvacet tisíc osm set osmdesát devět korun českých) měsíčně.

3.2.3. Nájemného za užívání movitých věcí Nájemcem vymezených v příloze č. 2 této smlouvy v celkové výši 40.515,19 Kč (slovy: čtyřicet tisíc pět set patnáct korun českých devatenáct haléřů) měsíčně.

3.3. Nájemce se zavazuje platit Nájemné ve výši dle článku 3.2. této smlouvy ve prospěch Pronajímatele, a to měsíčně vždy do každého 15. dne v měsíci následujícím – tedy měsíčně pozadu, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pokud nebude Nájemci písemně oznámen Pronajímatelem účet jiný.

3.4. Účastníci této smlouvy si sjednali, že k Nájemnému dle článku 3.2. této smlouvy je Pronajímatel oprávněn připočíst příslušnou DPH.

3.5. Účastníci této smlouvy si sjednali pro případ prodlení Nájemce s úhradou Nájemného ve prospěch Pronajímatele smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z dlužného Nájemného včetně DPH, a to za každý byt' jen započatý den prodlení s touto úhradou.

3.6. Účastníci této smlouvy si sjednali, že veškerá plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu, jako je dodávka energií, svoz komunálního odpadu apod., se zavazuje Nájemce zajistit na své přímé náklady po celou dobu trvání tohoto nájemního vztahu, kde Pronajímatel se zavazuje případně poskytnout Nájemci součinnost při jednání s dodavatelem energií pro vytvoření samostatných odběrových míst Nájemce spojených s Předmětem nájmu.

Článek IV. Podnájem

4.1. V souladu mimo jiné s článkem 1.3. této smlouvy a ustanovením § 2215 o. z. Pronajímatel tímto uděluje Nájemci souhlas s podnájemem ve prospěch třetích osob k užívacímu právu k Předmětu nájmu, resp. jeho části nebytových prostor včetně vybavení, tedy k uzavření smlouvy o podnájmu, kde třetí osoba bude ve smluvní pozici podnájemce, a to k naplnění smyslu a účelu zřízení objektu podnikatelského inkubátoru a uzavření této smlouvy. Tento souhlas je udělen za podmínek uvedených v tomto článku smlouvy.

4.2. Účastníci této smlouvy si sjednali, že podnájemní smlouva může být uzavřena pouze na dobu určitou, resp. kratší, než je trvání této nájemní smlouvy, a podnájemné nebude vyšší než odpovídající část Nájemného stanoveného dle článku 3.4. této smlouvy v poměru dle podnájaté plochy nebytových prostor s přihlédnutím k jeho vybavení.

Článek V. Práva a povinnosti Pronajímatele

5.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci, resp. podnájemcům užívajícím Předmět nájmu na základě podnájemní smlouvy uzavřené v souladu s touto smlouvou nerušené užívání Předmětu nájmu.

5.2. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu za účelem kontroly řádného plnění této smlouvy, a to za účasti oprávněné osoby Nájemce.

5.3. Pronajímatel se zavazuje udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k naplnění Účelu nájmu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to v rozsahu nákladů investičního charakteru, jakožto vlastník nemovitých i movitých věcí.

Článek VI. Práva a povinnosti Nájemce

6.1. Nájemce je oprávněn nerušeně užívat Předmět nájmu v souladu se sjednaným Účelem nájmu sám, případně umožnit toto užívání třetím osobám v rámci podnájemního vztahu uzavřeného dle této smlouvy.

6.2. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu, potažmo umožnit užívání Předmětu nájmu podnájemci s péčí řádného hospodáře, tj. šetrně a ve směru zachování majetkové hodnoty u pronajatých nemovitých a movitých věcí dle této smlouvy.

6.3. Nájemce se zavazuje udržovat na své náklady a nebezpečí Předmět nájmu ve stavu způsobilém k dojednanému účelu, tj. nést náklady k obvyklému udržení hodnoty Předmětu nájmu neinvestičního charakteru.

6.4. Nájemce se zavazuje k řádnému hrazení Nájemného včetně DPH ve prospěch Pronajímatele.

6.5. Nájemce je povinen předem oznámit Pronajímateli potřebu investičních oprav, vzniklých – zjištěných vad Předmětu nájmu či skutečností, které mohou vést ke vzniku škody na Předmětu nájmu.

6.6. Nájemce má právo provést změnu Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele obsahujícím minimálně údaje o druhu těchto změn, jejich finanční nákladnosti a časovosti této změny.

6.7. Nájemce je povinen zajišťovat předepsané technické prohlídky a revize zařízení v souladu s platnou legislativou.

Článek VII. Trvání nájemní smlouvy

7.1. Účastníci sjednávají tuto smlouvu na dobu neurčitou, a to s účinností od 01.09.2015.

7.2. Trvání této smlouvy je možno ukončit dohodou či výpovědí kterékoliv smluvní strany.

7.3. Účastníci této smlouvy si sjednali výpovědní dobou v rozsahu 12 (slovy: dvanácti) měsíců, a to i bez udání důvodu.

7.4. Počátek výpovědní doby počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Účastníci této smlouvy si sjednali, že jakékoliv změny této nájemní smlouvy je možno činit na základě shodné vůle účastníků, a to formou písemných očíslovaných dodatků k této smlouvě.

8.2. Práva a povinnosti neupravené v rámci této smlouvy se budou řídit přiměřenými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

8.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech totožných exemplářích. Po dvou vyhotoveních obdrží každá z účastnických stran.

8.4. Účastníci této smlouvy nájemní svými podpisy potvrzují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetli a že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, následkem čehož ji následovně jako odpovídající jejich výslovnému ujednání podepisují.

V Kolíně dne 01.09.2015


.....
město Kolín

Mgr. Bc. Vít Rakušan, starosta

(Pronajímatel)




.....
CEROP Kolín

Mgr. Ing. Jan Pospíšil, MBA, ředitel

(Nájemce)

Příloha č. 1: výpis z katastru nemovitostí


Příloha č. 2: specifikace movitých věcí jakožto součásti Předmětu nájmu

Příloha č. 3: znalecký posudek a položkový seznam movitého majetku

Doložka

Potvrzujeme ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

**Tato smlouva byla projednána a schválena Radou města Kolína dne 01.09.2015,
č. usnesení 32/1059/2015.**


.....
Mgr. Michael Kašpar
I. místostarosta




.....
Mgr. Tomáš Růžička
II. místostarosta

Pověření členové Rady a Zastupitelstva města Kolína



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.08.2015 10:35:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0204 Kolín
Kat.území: 668150 Kolín

Obec: 533165 Kolín

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Kolín, Karlovo náměstí 78, Kolín I, 28002 Kolín	00235440	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 184/13	574	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kolín II, č.p. 1095, adminis. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 184/13				

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

Pro: Město Kolín, Karlovo náměstí 78, Kolín I, 28002 Kolín

POLVZ:330/1992

Z-4500330/1992-204

RČ/IČO: 00235440

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 10.08.2015 10:56:49

Stavba: "PODNIKATELSKÝ INKUBÁTOR KOLÍN ZÁMEK" přístavba jižního křídla tzv. Purkrabství
 Objekt: SO 01 - SPILKA
 SO 02 - PŘÍSTAVBA JIŽNÍHO KŘÍDLA PUKRABSTVÍ

Profese: A.3.10 - Vnitřní vybavení

Poř. kód	Popis	MJ	Výměra	Jedn. cena	Cena
A.3.10 Vnitřní vybavení					1 507 712
Nábytek celkem					401 842
1.	SED-01 kancelářské židle pojízdné SYNCHRO mechanismus, černá kce, čalounění koženka, područky	ks	22,0	4 748,00	104 456
2.	SED-02 kancelářské židle přídavné jednací stohovatelné, černá kce, čalounění koženka, područky	ks	67,0	2 914,00	195 238
3.	SED-03 konferenční židle, černá kce, područky, čalounění koženka / textil s protipožár.úpravou	ks	50,0	1 217,00	60 850
4.	SED-04 přídavné stoly konferenční - koveno klipem na područku židle, černý plast	ks	25,0	359,00	8 975
5.	SED-05 barové židle recepcce, kovová kce, dřevěný dýhovaný sedák, bez područek	ks	3,0	4 751,00	14 253
6.	SED-06 židle plast stohovatelné - suterén, černá kovová kce, sedák plast oranžová barva	ks	26,0	695,00	18 070
Stoly a skříně					614 644
1.	STO-01 kancelářský stůl rohový 220/170x.76cm, deska lamino dub nebo olše, podnož kovová	ks	21,0	6 906,00	145 026
2.	STO-02 kancelářský stůl víceúčelový 160/80x.76cm, deska lamino dub nebo olše, podnož kovová	ks	27,0	3 140,00	84 780
3.	STO-03 kancelářský stůl víceúčelový 120/80x.76cm, deska lamino dub nebo olše, podnož kovová	ks	6,0	2 561,00	15 366
4.	STO-04 přídavný kruhový stůlní díl 80/80x.76cm, lamino dub nebo olše, střed, podnož kovová	ks	5,0	1 831,00	9 155
5.	STO-05 přídavný kruhový stůlní díl 80/140x.76cm, lamino dub nebo olše, střed, podnož kovová	ks	5,0	2 498,00	12 480
6.	STO-06 standard: pojízdný kontejner uzamykatelný - zásuvky kancelářské 3+1 (hluboká se závěsy)	ks	22,0	4 156,00	91 432
7.	STO-07 skříňka pro PC (konfer. místnost)	ks	2,0	3 284,00	6 568
8.	STO-08 skříň kancelářská 40/100x.180cm, uzamykatelná, lamino dub nebo olše, kování nerezové	ks	22,0	5 621,00	123 662
9.	STO-09 skříň kancelářská 40/100x.90cm, uzamykatelná, lamino dub nebo olše, kování nerezové	ks	35,0	3 605,00	126 175
Doplňky a atypy					491 226
1.	DOP-01 věšák pojízdný obousměrný řadový, standard 16 věšáků, ocelová kce, pojezd kolečka	ks	3,0	10 561,00	31 683
2.	DOP-02 věšák stojanový, ocelová kce, masivní podnož, standard 8 věšáků a držák deštníků	ks	16,0	1 400,00	22 400
3.	DOP-03 vodorovná tyč šaliní 1m, nerezová konstrukce vložena do SDK zástěn v konfer. místnosti	ks	6,0	1 615,00	9 690
4.	DOP-04 ramínka dřevěná, věšení kabátů v konferenční místnosti (zástěny SDK s nerez.byčerní)	ks	50,0	26,00	1 300
5.	DOP-05 barový stolek, nerezová válcová podnož, stůlní deska r.600mm lamino dekor dřeva	ks	2,0	5 682,00	11 364
6.	DOP-06 recepční pult 1.NP, konstrukce ocelová, pláštění lamino dekor dřeva (dub nebo olše)	ks	1,0	77 383,00	77 383
7.	DOP-07 recepční pult 1.PP, konstrukce ocelová, pláštění lamino dekor dřeva (dub nebo olše)	ks	1,0	47 931,00	47 931
8.	DOP-08 flipchart - hodinová kancelář, konferenční místnost	ks	2,0	4 268,00	8 576
9.	DOP-09 odpadkový koš pedálový trojčlenný, nerezová kce, objem 3 x 11 litrů (říděný odpad)	ks	3,0	2 100,00	6 300
10.	DOP-10 odpadkový koš pedálový, nerezová kce, objem 12 litrů	ks	32,0	499,00	15 968
11.	DOP-11 hlavní orientační systém - nástěnka v recepci	ks	1,0	37 100,00	37 100
12.	DOP-12 vertikální žaluzie látkové bílé, š.lamel 127mm, rozměr 2.45m/v.2.35m - 1.NP	ks	2,0	21 371,00	42 742
13.	DOP-13 vertikální žaluzie látkové bílé, š.lamel 127mm, rozměr 3.75m/v.2.35m - 1.NP	ks	2,0	23 855,00	47 710
14.	DOP-14 vertikální žaluzie látkové bílé, š.lamel 127mm, rozměr 1.9m/v.2.35m - 1.NP	ks	1,0	20 605,00	20 605
15.	DOP-15 vertikální žaluzie látkové bílé, š.lamel 127mm, rozměr 4.0m/v.3.3m - 1.NP	ks	1,0	27 170,00	27 170
16.	DOP-16 vertikální žaluzie látkové bílé, š.lamel 127mm, rozměr 2.45m/v.1.1m - 2.NP	ks	2,0	19 240,00	38 480
17.	DOP-17 vertikální žaluzie látkové bílé, š.lamel 127mm, rozměr 2.45m/v.2.9m - 3.NP	ks	2,0	22 412,00	44 824

„ PODNIKATELSKÝ INKUBÁTOR KOLÍNSKÝ ZÁMEK“ - přístavba jižního
křídla tzv. Purkrabství na pozemku parc. č. st. 184/1 v katastrálním území
Kolín SO 02 PŘÍSTAVBA JIŽNÍHO KŘÍDLA PURKRABSTVÍ
AUDIOVIZUÁLNÍ TECHNOLOGIE MÍSTNOSTI Č.306

1.PP

POL.	NÁZEV	MINIMÁLNÍ TECHNICKÉ POŽADAVKY NA PŘEDMĚT	POČET	CENA/J.	CENA CELKEM
1.0					305 164,00 Kč
1.1	Digitální maticový systém	8 symetrických stereo vstupů (Line/Mic); phantomové napájení 48V; 4 nesymetrické stereo vstupy; 2 symetrické prioritní vstupy (Line); 10 vstupů pro vnější ovládací prvky; 8 kontaktních vstupů + 2 prioritní; 8 symetrických stereo výstupů; 8 relé výstupů (kontakty NO/NC); 8 výstupů zesilovače 16x60 Watt 4 Ohm (POW2 rozšíření); RS232, TCP / IP; webové rozhraní (Ethernet) / iPhone / iPad; napájení: 110 - 240V AC / 50 - 60 Hz; D-class čtyřkanálový zesilovač; Výkon: 4x 350W; Vstupy: 4x 3-pinový konektor a XLR; Výstupy: 4x 2-pinový konektor a speakon; Ovládání: přední panel s 2,5" LCD, ovládací prvky s RS-232 konektorem, USB (přednastavené konfigurace); Stereo 4 Ohm 4 x 350 W; Stereo 8 Ohm 4 x 220 W	1	81 809,00 Kč	81 809,00 Kč
1.2	Koncový zesilovač	Bezdrátový kombinovaný set určený pro moderování, prezentace, živý zpěv, televize a divadla. Set je sestavený z bezdrátového dvoukanálového přijímače, jednoho ručního bezdrátového mikrofonu s kondenzátorovou hlavou a jedním náhlavním mikrofonom s	1	27 264,00 Kč	27 264,00 Kč
1.3	Bezdrátový mikrofonní set	Mini počítač Frekvence procesoru min 1.6 GHz, RAM 4GB DDR3, HD Graphics, HDD 500GB 5400 otáček, WiFi, HDMI, USB klávesnice a myš, Windows 8.1 64-bit with Bing (popř. kompatibilní systém)	1	6 800,00 Kč	6 800,00 Kč
1.4	PC	LED monitor - černý, 12000000:1, 200cd/m2, 5ms, 1366x768	1	2 254,00 Kč	2 254,00 Kč
1.5	Monitor	Tablet 16GB Wi-Fi CZ (nebo jiný tablet odpovídajících parametrů) musí korespondovat s funkcionalitou matice	1	12 715,00 Kč	12 715,00 Kč
1.6	Tablet	WiFi router AP/router/extender, 4x LAN, 1x WAN, 2x 5dBi, (2,4GHz, 802.11n)	1	820,00 Kč	820,00 Kč
1.7	Wifi router	Digitální audio ovládací panel all-in-pro ovládání multizónových digitální audiomaticových systémů 2x subwoofer E110Sub AS 2x satelity E835 2x propojovací tyč EP1 Elements E110 Sub AS - aktivní subwoofer Aktivní subwoofer: - osazení 10" - 600W+600W zesilovače třídy D pro bass a satelity - 1x XLR Kombi In konektor - 1x XLR Out konektor - 2x Speakon Parallel Out (pro externí pasivní E110Sub a satelity) - 2x E-Connect out (výstupy pro připojení satelitů/propojovacích tyčí) - aktivní vyhybka 45-150Hz - RMS-Limiter - Subsonic-Filter - Systemfilter - 4 nastavení podle připojených mid/high jednotek EA435/835 - rozměry 30 x 48 x 46cm - hmotnost 18,5kg Elements E835 - satelit - osazení speciálními 3,5" středo-výškovými reproduktory - výkon 300W - Alu konstrukce - rozměry 11 x 74,5 x 12cm - hmotnost max. 4,5kg - barva černá	1	12 041,00 Kč	12 041,00 Kč
1.8	Audio ovládací panel	Propojovací tyč EP1 systém E-Connect propojovací	1	76 851,00 Kč	76 851,00 Kč
1.9	PA ozvučovací systém				

POL.	NÁZEV	MINIMÁLNÍ TECHNICKÉ POŽADAVKY NA PŘEDMĚT	POČET	CENA/J.	CENA CELKEM
1.10	Středovýškový reprobex	Max Power: 120 W; RMS power: 60 W; 1" hornový tweeter a 6" středo-basový reproduktor; Max SPL : 115 dB; 100 V 50 / 25 / 12.5 / 6.25 W Citlivost 1W / 1m: 89 dB; Impedance: 8 Ohm; Frekvenční rozsah (±3 dB) : 65 Hz - Středovýškový 1" + 5" 50 Watt RMS power Max. Power	8	3 281,00 Kč	26 248,00 Kč
1.11	Podhledový reproduktor	100 W RMS Power 50 W citlivost (1 W / 1 m) 85 dB Max. SPL (Max W / 1m) 102 dB frekvenční rozsah (±3 dB) 70 Hz - 20 kHz Impedance 8 Ohm	8	2 752,00 Kč	22 016,00 Kč
1.12	MP přehrávač	Digital multi-media player CD, MP3, USB, TUNER. Profesionální MP3/CD & CD-R přehrávač Charakteristika: - Přehrává, CD, & CD-R - Rychlé rozpoznání mezi CD/MP3 - Instant Start - Anti (10 sec)	1	9 082,00 Kč	9 082,00 Kč
2.0					315 807,00 Kč
2.1	projektor	Technologie obrazu 3LCD, Formát obrazu XGA 1024x768, formát obrazu 4:3, projekční vzdálenost 5,59 - 9,09 m, svítivost 4200 ansi, kontrastní poměr 3000:1, rozhraní HDMI, VGA, USB, RS-231	1	25 424,00 Kč	25 424,00 Kč
2.2	Projekční plátno	Rozměr 3500 x 2625 mm (tolerance 50 mm); Typ D - Blankara matt white, gramáž 910g/m2, tl. 0,65mm, dálkové ovládání.	1	38 080,00 Kč	38 080,00 Kč
2.3	Monitor	LED monitor - černý, 12000000:1, 200cd/m2, 5ms, 1366x768	1	2 254,00 Kč	2 254,00 Kč
2.4	Prezentační switcher	3 HDMI a 2 vstupy univerzální analogové (VGA, YPbPr, CVideo); Simultánní HDBaseT a HDMI výstup; Automatický přepínač vstupů, univerzální vstupy jsou nastaveny na VGA; Mikrofon a Line úroveň s phantomovým napájením; Analogový zvuk, výstup na každý vstupní kanál; Výstup až na 7 pevný připojení; Ovládání na čelním panelu, IR a RS232; CEC pro správu zdrojového kódu povoleno; Komunikace RS232 pro 1 HDMI vstup; Čtyři HDBaseT výstupy (až 60 m [195 metrů]) s PoE a řízením; Jeden HDMI výstup pro monitor;	1	26 880,00 Kč	26 880,00 Kč
2.5	Distribuční zesilovač	1080p, 4Kx2K kompatibilní; HDCP kompatibilní; Diagnostické LED diody; vestavěný přepětová ochrana; Obousměrné širokopásmové IR a RS232; směrování pro diskrétní zobrazení ovládacích prvků	1	24 722,00 Kč	24 722,00 Kč
2.6	Převodník UTP/HDMI	Převodník UTP na HDMI	7	6 349,00 Kč	44 443,00 Kč
2.7	Převodník HDMI/UTP	Převodník HDMI na UTP	2	6 349,00 Kč	12 698,00 Kč
2.8	Držák projektoru	Stropní držák projektoru včetně atypického uchycení k příhradové konstrukci střechy	1	3 191,00 Kč	3 191,00 Kč
2.9	TV monitor	Monitor 46", VESA 40; HDMI input	4	10 500,00 Kč	42 000,00 Kč
2.10	VIDEO MIX	Komponentní vstup / Kompozitní vstup Kvalitní scaler na každém vstupu Video vstupní i výstupní formáty až do 1080p/60/50 4:4:4 /10-bitový procesing (4:2:2 na výstupu) HDMI výstup se zobrazením více vstupních signálů zároveň Nástroj pro skládání videa Zabudovaný HDCP mód Audio sběrnice na vstupech Až 25 konfigurací	1	96 115,00 Kč	96 115,00 Kč
3.0					89 870,00 Kč

POL.	NÁZEV	MINIMÁLNÍ TECHNICKÉ POŽADAVKY NA PŘEDMĚT	POČET	CENA/J.	CENA CELKEM
3.1	Technologická ocelo plechová skříň	19" rozvodný panel 1U; 14 x IEC320 C13 zásuvka max. 10 A; 3 x 1,5 mm, 2 m kabel + zástrčka IEC320 C14 max. 10 A; kontrolka; RAL 9005.	2	1 132,00 Kč	2 264,00 Kč
3.2	19" racková skříň	Oceloplechová skříň, 19"22U s prosklenými dveřmi, odjímatelné boky, záda, rozměry 600x600x1080, hmotnost 32 kg, nosnost 400 kg,	1	16 006,00 Kč	16 006,00 Kč
3.3	Přepínač DMX	Přepínač DMX vstupů / výstupů. Přepínání 3 vstupů do 1 výstupu, tlačítka na 19" panelu, matná černá, 1 U	1	3 600,00 Kč	3 600,00 Kč
3.4	Kabeláž	Propojovací kabeláž mobilních prvků	1	39 000,00 Kč	39 000,00 Kč
3.5	Instalační materiál	Instalační materiál pro montáž dodaných komponent, atypická výroba	1	29 000,00 Kč	29 000,00 Kč
4.0					132 365,00 Kč
4.1	PAR REFLEKTOR	kompaktní nízkoprofilový PAR reflektor; plynule míchaní RGB barev, 40stupňový paprsek, 6 provozních režimů (včetně DMX, režimu Sound-Active a Master/Slave) a má 7 režimů DMX kanálů ; Parametry: - Ultrajasný, plochý, tenký PAR reflektor s 5 ks 3 W třibarevných LED diod ;LED s dlouhou životností (50 000 hodin) - Příkon: max. 16 W - IEC AC vstup a výstup Vícenapěťový provoz: AC 100 V-240 V 50/60 Hz - Rozměry (D x Š x V): 225 x 220 x 85 mm - Hmotnost: 1.1 kg	16	2 250,00 Kč	36 000,00 Kč
4.2	DMX RECORDER	DR-PRO RACK je DMX recorder/player, který Vám umožní jednoduše nahrát až 5 hodin světelné show v reálném čase a přehrát ji pomocí 8mi sekvenčních tlačítek. Přehrávač je vybaven profesionálními trigger a playback funkcemi s možností externího spouštění. Zařízení je ideální pro řízení osvětlovací techniky v	1	7 892,00 Kč	7 892,00 Kč
4.3	Podiová podesta	Standardní provedení, hmotnost 33 kg, nosnost 750 kg/sqm, rozměry: 200 cm x 100 cm	6	9 834,00 Kč	59 004,00 Kč
4.4	Noha	Alu trubka pr. 48,3 mm, 4 mm stěna, adaptér se závitem, zátěžový kroužek	12	529,00 Kč	6 348,00 Kč
4.5	Clona	Textilní clona pro pódium, materiál Trevira CS, 350g/m, těžko zapalitelný DIN 4102 B1, cena za běžný metr.	10	670,00 Kč	6 700,00 Kč
4.6	Lišta	Adaptérová lišta. Slouží pro uchycení zaslepovací lišty k podestě po stranách bez drážky.	3	967,00 Kč	2 901,00 Kč
4.7	Suchý zip	Samolepící suchý zip určený pro přilepení na zaslepovací lištu, na kterou se poté připevní textilní clona	10	56,00 Kč	560,00 Kč
4.8	Stativ	Stojan na světla výsuvný. Výška 164-350cm, hmotnost 10,2 kg, základna 184 cm, nosnost 45 kg. Stojan je možno využít také jako reproduktorový, díky průměru hlavní tyče 35mm. výška 164-350cm - průměr základny 184 cm - max. zatížení 45 kg - váha 10,2 kg - průměr hlavní trubky 35mm - v ceně T-bar pro uchycení světel - bez T-baru možno použít pro reprobox (průměr základní tyče	4	3 240,00 Kč	12 960,00 Kč
5.0					105 600,00 Kč
5.1	instalace	zaškolení uživatelů (hod. sazba) u zákazníka	16	500,00 Kč	8 000,00 Kč
5.2	instalace	příprava systému, konfigurace prvků, nastavení, testování kvality (hod. sazba)	16	500,00 Kč	8 000,00 Kč
5.3	instalace	odborná montáž - hodinová sazba / 1 pracovník + dopravné+ostatní služby	256	350,00 Kč	89 600,00 Kč
CELKOVÁ CENA BEZ DPH					948 806,00 Kč

„ PODNIKATELSKÝ INKUBÁTOR KOLÍNSKÝ ZÁMEK“ - přístavba jižního křídla
 tzv. Purkrabství na pozemku parc. č. st. 184/1 v katastrálním území Kolín SO
 02 PŘÍSTAVBA JIŽNÍHO KŘÍDLA PURKRABSTVÍ
 AUDIOVIZUÁLNÍ TECHNOLOGIE MÍSTNOSTI Č.306

3. NP

POL.	NÁZEV	POPIS	POČET	CENA/J.	CENA CELKEM
					429 141,80 Kč
1.1	Digitální maticový systém	8 symetrických stereo vstupů (Line/Mic); phantomové napájení 48V; 4 nesymetrické stereo vstupy; 2 symetrické prioritní vstupy (Line); 10 vstupů pro vnější ovládací prvky; 8 kontaktních vstupů + 2 prioritní; 8 symetrických stereo výstupů; 8 relé výstupů (kontakty NO/NC); 8 výstupů zesilovače 16x60 Watt 4 Ohm (POW2 rozšíření); RS232, TCP / IP; webové rozhraní (Ethernet) / iPhone / iPad; napájení: 110 - 240V AC / 50 - 60 Hz;	1	78 504,00 Kč	78 504,00 Kč
1.2	Spínací relé	Blok pro digitální maticový systém- 8 relé	1	13 181,80 Kč	13 181,80 Kč
1.4	Koncový zesilovač	D-class čtyřkanálový zesilovač; Výkon: 4x 350W; Vstupy: 4x 3-pinový konektor a XLR; Výstupy: 4x 2-pinový konektor a speakon; Ovládání: přední panel s 2,5" LCD, ovládací prvky s RS-232 konektorem, USB (přednastavené konfigurace); Stereo 4 Ohm 4 x 350 W; Stereo 8 Ohm 4 x 220 W	1	25 611,00 Kč	25 611,00 Kč
1.5	MP přehrávač	Digital multi-media player CD, MP3, USB, TUNER. Profesionální MP3/CD & CD-R přehrávač Charakteristika: Přehrává, CD, CD-R - Rychlé rozpoznání mezi CD/MP3 - Instant Start - Anti (10 sec)	1	9 082,00 Kč	9 082,00 Kč
1.6	Basový reprobox	10" woofer; Max Power: 450 Watt; RMS Power: 225 Watt; Max SPL: 120 dB; Citlivost 1W / 1m: 96 dB; Impedance: 8 Ohm; Frekvenční rozsah (±3 dB): 54 Hz - 1,2 kHz; Frekvenční rozsah (-10 dB): 38 Hz - 2 kHz; Rozměry (ŠxVxH): 320 x 371 x 380 mm	2	7 355,00 Kč	14 710,00 Kč
1.7	Středovýškový reprobox	Max Power: 350 W; RMS power: 175 W; 1" hornový tweeter a 8" stredo-basový reproduktor; Max SPL : 115 dB; Citlivost 1W / 1m: 92 dB; Impedance: 8 Ohm; Frekvenční rozsah (±3 dB) : 65 Hz - 20 kHz;	2	7 801,00 Kč	15 602,00 Kč
1.8	projektor	Technologie obrazu 3LCD, Formát obrazu XGA 1024x768, formát obrazu 4:3, projekční vzdálenost 5,59 - 9,09 m, svítivost 4200 ansi, kontrastní poměr 3000:1, rozhraní HDMI, VGA, USB, RS-231	1	25 424,00 Kč	25 424,00 Kč
1.9	Projekční plátno	Rozměr 3500 x 2625 mm; Typ D - Blankara matt white, gramáž 910g/m2, tl. 0,65mm, elektropohon, dálkové ovládání.	1	38 080,00 Kč	38 080,00 Kč
1.10	19" racková skříň	Oceloplechová skříň, 19" 22U s prosklenými dveřmi, odjímatelné boky, záda, rozměry 600x600x1080, hmotnost 32 kg, nosnost 400 kg,	1	16 006,00 Kč	16 006,00 Kč
1.11	Držák projektoru	Stropní držák projektoru včetně atypického uchycení k příhradové konstrukci střechy	1	3 191,00 Kč	3 191,00 Kč

1.12	Bezdrátový mikrofonní set	Bezdrátový kombinovaný set určený pro moderování, prezentace, živý zpěv, televize a divadla. Set je sestavený z bezdrátového dvoukanálového přijímače, jednoho ručního bezdrátového mikrofonu s kondenzátorovou hlavou a jedním náhlavním mikrofonem s kondenzátorem.	1	15 528,00 Kč	15 528,00 Kč
1.13	VGA konektor	VGA konektor 15 pinů, zlacené kontakty, spojka samec<->samice, standartní panelový D rozměr. Barva černá.	2	392,00 Kč	784,00 Kč
1.14	XLR konektor	kabelový konektor XLR - samec -3 pólový - niklové tělo - stříbřené kontakty	10	67,00 Kč	670,00 Kč
1.15	XLR konektor	kabelový konektor XLR - samice -3 pólový - niklové tělo - stříbřené kontakty	10	77,00 Kč	770,00 Kč
	XLR konektor	panelový XLR konektor samec, konektor je v plastovém provedení a bez pojistky. Niklové kontakty. Černá barva	10	30,00 Kč	300,00 Kč
	XLR konektor	panelový XLR konektor samice, konektor je v plastovém provedení a bez pojistky. Niklové kontakty. Černá barva	10	30,00 Kč	300,00 Kč
	Speakon konektor	kabelový speakon 4-pin. Řada F	10	121,00 Kč	1 210,00 Kč
1.16	Mikrofonní kabel	symetrický instalační kabel, kvalitní OFC měď a FRNC obal, průřezy jádra 2x0,22mm, 100% stínění AL/PT fólií, průřez PVC 3,3mm, teplotní rozsah použití -25°C až + 70°C,	100	16,00 Kč	1 600,00 Kč
1.17	Reproduktorový kabel	flexibilní reproduktorový kabel s jemnými vodiči z bezkyslíkaté mědi Průřez vodičů 2x2,5mm, průměr PVC 7,8mm.	100	63,00 Kč	6 300,00 Kč
1.18	TRITON	19" rozvodný panel 1U; 14 x IEC320 C13 zásuvka max. 10 A; 3 x 1,5 mm, 2 m kabel + zástrčka IEC320 C14 max. 10 A; kontrolka; RAL 9005.	1	1 132,00 Kč	1 132,00 Kč
1.19	FTP kabel	Cat5e, FTP kabel pro pevné instalace. Použitá kvalitní bezkyslíkatá měď. Využití pro přenos Ether Sound.	50	31,00 Kč	1 550,00 Kč
1.20	VGA kabel	propojovací kabel pro VGA,samec<->samec.Délka 10m	1	1 100,00 Kč	1 100,00 Kč
1.21	HDMI kabel	HDMI 1.4b <->1.4b, HIGH speed Ethernet s rozlišením 4K- až 2160p 3D, 10,2Gbit/s = 340MHz,vysoké rozlišení Full HD: 1920x1080 - 2560x1600, HDCP ;1 m	1	495,00 Kč	495,00 Kč
	HDMI kabel	HDMI 1.4b <->1.4b, HIGH speed Ethernet s rozlišením 4K- až 2160p 3D, 10,2Gbit/s = 340MHz,vysoké rozlišení Full HD: 1920x1080 - 2560x1600, HDCP - 10 m	1	1 890,00 Kč	1 890,00 Kč
1.22	Převodník UTP/HDMI	Převodník UTP na HDMI	1	8 700,00 Kč	8 700,00 Kč
1.24	Prezentační switcher	Simultánní HDBaseT a HDMI výstup; Automatický přepínač vstupů univerzální vstupy jsou nastavena na VGA; Mikrofonní a linková úroveň s phantomovým napájením; Řazení úrovně zvuku do optimální polohy; Analogový zvuk, vkládání na každý vstupní kanál; Ovládání na čelním panelu, IR a RS232; CEC pro správu zdrojového kódu povoleno; Komunikace RS232 na kontrolním displeji; Příslušenství - napájení a držáky pod stůl	1	26 880,00 Kč	26 880,00 Kč
1.24	Tablet	Tablet 16GB Wi-Fi CZ (nebo jiný tablet odpovídajících parametrů) musí korespondovat s funkcionelitou matice	1	10 667,00 Kč	10 667,00 Kč
1.25	PC	Mini počítač Frekvence procesoru min 1.6 GHz , RAM 4GB DDR3, HD Graphics, HDD 500GB 5400 otáček, WiFi, HDMI, USB klávesnice a myš, Windows 8.1 64-bit with Bing (popř. kompatibilní systém)	1	6 800,00 Kč	6 800,00 Kč
	Monitor	LED monitor - černý, 12000000:1, 200cd/m2, 5ms, 1366x768	1	2 254,00 Kč	2 254,00 Kč
1.26	Wifi router	WiFi router AP/router/extender, 4x LAN, 1x WAN, 2x 5dBi, (2,4GHz, 802.11n) 300MbpsWiFi router	1	820,00 Kč	820,00 Kč
1.27	instalace zvuk	zaškolení uživatelů (hod. sazba) u zákazníka	8	500,00 Kč	4 000,00 Kč

1.28	instalace zvuk	<i>příprava systému, konfigurace prvků, nastavení, testování kvality (hod. sazba)</i>	16	500,00 Kč	8 000,00 Kč
1.29	instalace zvuk	<i>odborná montáž - hodinová sazba / 1 pracovník + dopravné</i>	200	350,00 Kč	70 000,00 Kč
1.30	instalace zvuk	<i>konektory, lišty, přichytky, pásky, kotvící materiál atd.</i>	1	18 000,00 Kč	18 000,00 Kč

CELKOVÁ CENA BEZ DPH

429 141,80 Kč

Pokrytí Wifi signálem

POL.	NÁZEV	POPIS	POČET	CENA/J.	CENA CELKEM
1.0					
1.1	Požadavky na Access point - vysílače	<ul style="list-style-type: none"> • Dual radio AP, min.: 802.11n / 5GHz / 2,4GHz • Propustnost AP 300 Mbps na rádio • Interní integrované antény 2x2:2 MIMO, externí konektory nejsou požadovány • Podpora WLAN pro minimalizaci interferencí s 3G/4G LTE sítěmi • Podpora minimálně těchto standardů 802.11a/b/g/n, • Certifikace Wi-Fi Alliance (WFA) a certified 802.11a/b/g/n • Minimální počet podporovaných SSID: 10 • Minimální počet klientů na jeden AP 250 • Podpora spektrální analýzy wifi pásma • Možnost napájení PoE (standard 802.3af), max. 15W 	4	16 200,00 Kč	64 800,00 Kč
1.2	Požadavky na Správu AP pomocí redundantního kontroléru (HA), která umožní:	<ul style="list-style-type: none"> • Vynikající zabezpečení sítě PCI DSS certifikace. • Automatický QoS pro hlas a video, certifikace pro MS Lync. • Kontrolery musí fungovat v režimu vysoké dostupnosti. • Podpora plug and play instalace. • Mapy umístění AP, předpokládané šíření signálu atp. • Podpora měření kvality sítě a její management. • Nástroje pro detekci a řešení problémů Wi-Fi sítě včetně bezpečnosti. • Centrální konfigurace a její management včetně bezpečnostních politik. 			
CELKOVÁ CENA BEZ DPH					64 800,00 Kč

Mobilní bezdrátový mikrofonní konferenční systém

POL.	NÁZEV	POPIS	POČET	CENA/J.	CENA CELKEM
1.0					145 400,00 Kč
1.1	Přijímací stanice	<ul style="list-style-type: none"> • plně bezdrátový přenos v pásmu UHF • PLL přijímač řízený procesorem • 1 přijímací stanice pro 8 stolních mikrofonů • možnost kombinovat až 32 přijímačů • digitální ladění přijímací stanice • zpětný IR přenos pro snadné automatické nalazení a spárování mikrofonů • 4 podsvětlené LCD displeje. Každý displej zobrazuje informace ke dvěma mikrofonům. Každá tato informace (řádek displeje) indikuje správné naladění, číslo kanálu a hodnotu naladěné frekvence • regulace úrovně hlasitosti každého kanálu • kompresor, expander, šumová brána • separátní sym. výstup konektorem XLR • celkový smíchaný výstup konektorem XLR sym. a Jack 6,3 nesym. • frekvenční pásmo UHF 520 – 694 MHz (pásmo h1) • přímo v souladu s všeobecným oprávněním VO-R/10/04.2012-7 ČTÚ • frekvenční rozsah audio 20– 18 000 Hz • frekvenční stabilita $\pm 0,005\%$ • citlivost přijímače 10 mV / 40 dB • FM (F3E) modulace • zkreslení THD < 0,5 % • dynamika > 100 dB • odstup S/N > 85 dB • IR vysílač LED pro párování a automatické nalazení mikrofonu podle přijímače 	4	8 000,00 Kč	32 000,00 Kč
1.2	Stolní mikrofony	<ul style="list-style-type: none"> • rozměry 2U • snadná obsluha stolního mikrofonu pomocí jediného velkého tlačítka s digitální aretací • zřetelná indikace zapnutí (aktivace) mikrofonu světícím kroužkem na hlavici mikrofonu • podsvětlený LCD displej s indikací stavu baterie, čísla kanálu a naladěné frekvence • regulace úrovně hlasitosti • nastavení vyzářeného výkonu, možnost zvolit nižší výkon šetřící baterie • IR čidlo pro párování a automatické nalazení mikrofonu podle přijímače • elektretová vložka s kardioidní charakteristikou • dosah min. 100 m ve volném prostoru • vyzářený výkon 10 mW • frekvenční rozsah audio 40 – 20 000 Hz • zkreslení THD < 0,5 % • napájení 2x AA 1,5 V tužkové baterie alkalické, nebo 1,2 V dobíjecí • odběr z baterií 150 mA • doba provozu min. 4–6 h • délka husího krku s mikrofonem 422 mm 	30	3 780,00 Kč	113 400,00 Kč

Bezdrátový hlasovací systém

POL.	NÁZEV	POPIS	POČET	CENA/J.	CENA CELKEM
1.0					214 550,00 Kč

Technická specifikace:

Bezdrátový hlasovací systém bude umožňovat hlasování pomocí mobilních zařízení (tablet, notebook, mobil) a musí umožnit zúčastněným:

- přihlášení k hlasování
- zobrazení aktuálního projednávaného textu na display mobilního zařízení
- vlastní hlasování

Zapisovatelé jednání musí aplikace poskytnout

- evidenci přítomných hlasujících
 - zobrazení projednávaného textu na display s možností okamžité editace po pozměňovacích návratcích
 - přenos nově editovaných znění projednávaného textu do aplikace eJednání
 - zobrazení celkových výsledků hlasování
 - přiřazení jmenovitého výsledku hlasování k jednotlivým návrhům projednávaného textu do zápisu z jednání
 - vytvoření protokolu o hlasování
 - export výsledků hlasování do aplikace eJednání
- Výsledky hlasování budou prezentovány prostřednictvím prezentační techniky (dataprojektor, monitor...).

170 000,00 Kč

170 000,00 Kč

1

170 000,00 Kč

170 000,00 Kč

170 000,00 Kč

170 000,00 Kč

1.1 Bezdrátový hlasovací systém

Operacní systém tabletu musí podporovat software pro hlasovací systém.

- Display 7-8"
- Wifi b/g/n
- Max výdrž baterie 8-10 hodin

1 650,00 Kč

1 650,00 Kč

27

1 650,00 Kč

1 650,00 Kč

1 650,00 Kč

1 650,00 Kč

1.2 Tablety

44 550,00 Kč

44 550,00 Kč

44 550,00 Kč

44 550,00 Kč

44 550,00 Kč

44 550,00 Kč

44 550,00 Kč

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 7298 - 147/2015

o ceně obvyklého nájemného za objekt podnikatelského inkubátoru v k.ú. Kolín.

Objednatel znaleckého posudku:

Město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín I.

Účel znaleckého posudku:

**Odhad obvyklého nájemného za objekt
podnikatelského inkubátoru v k.ú. Kolín.**

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., podle stavu ke dni 20.7.2015 znalecký posudek vypracoval:

Josef Vostřel
Vinická 715
280 00 Kolín
telefon: 776281271
e-mail: josef.vostrel@email.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 4 strany příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Kolíně 23.7.2015

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Zpracovat znalecký posudek o ceně obvyklého nájemného za celý objekt podnikatelského inkubátoru v Zámku v Kolíně I. podle stavu ke dni ocenění po geometrickém zaměření skutečně zastavěných ploch.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Obvyklé nájemné za podnikatelský inkubátor
Adresa předmětu ocenění: Zámek
280 02 Kolín I
Kraj: Středočeský
Okres: Kolín
Obec: Kolín
Katastrální území: Kolín
Počet obyvatel: 31 026
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 890,00 Kč/m²

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 20.7.2015.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- objednávka Města Kolín č. ORR - 00028/2015 z 25.3.2015
- znalecký posudek č. 7128 - 148/2014 z 3.11.2014 vlastní znalce
- geometrický plán pro změnu obvodu budova, rozdělení pozemku vyhotovený Ing. Janem Friedrichem pod č. 5980-316/2015 ověřený Ing. Ondřejem 28.4.2015 pod č. 75/2015
- zaměření zpevněných ploch u Podnikatelského inkubátoru zpracovaný Ing. Friedrichem v 6/2015

5. Vlastnické a evidenční údaje

Objekt podnikatelského inkubátoru je ve vlastnictví Města Kolín.

6. Dokumentace a skutečnost

Posudek se zpracovává na základě upřesnění zastavěné plochy stavby podnikatelského inkubátoru geometrickým plánem a zaměření venkovních zpevněných ploch.

7. Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemky

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle 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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemky

Předmětem ocenění je zastavěná plocha St. 184/13 o výměře 574 m² zastavěná stavbou Podnikatelského inkubátoru.

Dále se oceňují zpevněné dlážděné plochy z dlažebních kostek kolem inkubátoru zaměřené geodeticky.

Uvedené pozemky vznikly oddělením od původního pozemku St. 184/1 o výměře 8230 m².

Ocenění

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku - Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice - Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma - Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,08
3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce	II	0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka do 200 m včetně, MHD - dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Výhodná - možnost komerčního využití	III	0,05
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,767$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,767 = 0,767$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	1 890,-	0,767		1 449,63

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	St. 184/13	574,00	1 449,63	832 087,62
Stavební pozemek - celkem			574,00 m ²		832 087,62

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV Ostatní (např., pěší zóny, cyklostezky, veřejná zeleň, veřejné parky)	-0,55
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. úz. sídelní části obce v zastavěném území	0,00
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,60

Úprava základní ceny pozemků komunikací $I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,270$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace					
§ 4 odst. 3	1 890,-	0,270	1,000	510,30	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace		684,00	510,30	349 045,20
Ostatní stavební pozemek - celkem			684,00 m ²		349 045,20

Pozemky - zjištěná cena = 1 181 132,82 Kč

C. REKAPITULACE

Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení

1. Ocenění pozemků	
1.1. Pozemky	1 181 132,80 Kč
1. Ocenění pozemků celkem	1 181 132,80 Kč
	<hr/>
Celkem	1 181 132,80 Kč

Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení, celkem **1 181 132,80 Kč**

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění pozemků	
1.1. Pozemky	1 181 132,80 Kč
1. Ocenění pozemků celkem	1 181 132,80 Kč
	<hr/>
Celkem	1 181 132,80 Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem **1 181 132,80 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **1 181 130,- Kč**

slovy: Jedenmilionjednoosmdesátjednatisícjednostořicet Kč

Odhad obvyklého nájemného z podnikatelského inkubátoru.

Obecně.

Pro odhad obvyklé ceny nemovitostí a z toho odvozeného obvyklého nájemného neexistuje závazná metodika.

U bytových domů jsou zpracovány mapy místně obvyklého tržního nájemného z kterých lze odvodit, že tržní nájemné se pohybuje v rozmezí 3 % - 5 % z ceny z obvyklé ceny bytu .

Pokud by se tato metoda aplikovala i na na př. administrativní objekt, výpočet obvyklého nájemného které by vycházelo z procentního podílu z ceny celého podnikatelského inkubátoru by byl následující :

cena celé stavby PI vč. vybavení 53,632.795 Kč při použití sazby

3 % roční obvyklé nájemné 1,608.984 Kč

4 % roční obvyklé nájemné 2,145.311 Kč

Tato metoda u nebytových objektů není zpracovaná a znalec ji uvádí jen jako alternativní pohled na problematiku obvyklého nájemného.

Tabulka obvyklého nájemného kanceláří v podnikatelském inkubátoru.

(převzatá ze znaleckého posudku č.7128-148/2014)

kancelář č.	výměra m ²	nájemné základní Kč/m2/měs.	výměra vedl.pl. m ²	nájemné z vedl. pl. Kč/m2/měs.	nájemné z IT Kč/měs.	obvyklé nájemné celkem Kč/m2 /měs
103	27,95	3.965	15	525	846	5.336
105	16,38	2.326	9	315	1.103	3.744
204	25,62	3.638	14	490	1.125	5.253
205	28,42	4.036	16	560	2.067	6.663
206	18,63	2,643	10	350	1.916	4.911
207	25,02	3.553	14	490	1.916	5.959
211	31,60	4.487	17	595	2.000	7.082
212	30,47	4.327	17	595	2.000	6.922
213	21,60	3.070	12	420	2.000	5.490
214	19,76	2.806	11	385	2.000	5.191
215	19,78	2.808	11	385	2.000	5.193
216	28,67	4.436	17	595	1.916	6.947

Nájemné za kanceláře celkem 68.691 Kč/měs. x 12 měs. = 824.292 Kč **Nájemné z pronajímatelných místností .**

(použité hodnoty ze znaleckého posudku č. 7128 - 148/2014)

U těchto místností nelze předpokládat jejich 100 % využití v průběhu celého roku, jsou odhadnuto předpokládané využití.

místnost	sazba Kč/hod	předpokládaný rozsah využití hod.	pronájem Kč/měs.
001	150	30	4.500
113	175	80	14.000
302	125	30	3.750
306	150	40	6.000
Celkem			28.250 Kč

2. Roční nájemné z pronajímatelných prostor 28.250 Kč x 12 měs. 339.000 Kč.

3. Nájemné z pozemku St. 184/1 a venkovních zpevněných ploch

Pro odhad obvyklého nájemného by bylo zapotřebí mít k dispozici několik srovnatelných pozemků které byly na trhu uplatněny nebo jsou nabízeny realitními kanceláři k prodeji.

Vzhledem k unikátnosti pozemku St. 184/1 (situování v centru města, výměra) nejsou k dispozici srovnatelné pozemky.

V těchto případech doporučuje MF ČR (Ing. Scholzová) použít cenu zjištěnou cenovým předpisem.

Cena pozemku St. 184/1 a zaměřených venkovních zpevněných ploch zjištěná cenovým předpisem je 1,181.130 Kč.

Pro výpočet simulovaného nájemného cenový předpis a řada odborných publikací doporučuje použít 4 % - 5 % z obvyklé ceny pozemku.

V daném případě vzhledem k lokalizaci pozemku požil znalec sazbu 5 %.

Roční nájemné z pozemku St. 184/1 je tedy :

1,181.130 Kč x 0,05 = 59. 057 Kč.

Rekapitulace cen obvyklého nájemného

1. Roční nájemné z kanceláří	824.292 Kč
2. Roční nájemné z pronajímatelných místností	339.000 Kč
3. Roční nájem z pozemku St. 184/1	59.057 Kč

Roční obvyklé nájemné za celý Podnikatelský inkubátor 1,222.349 Kč.

V Kolíně 23.7.2015

Josef Vostřel
Vinická 715
280 00 Kolín



D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 17.12.1974 pod č.j.Spr.586/73-K pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7298 - 147/2015 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. Z 7298 - 147/2015. 

E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Geometrický plán pro změnu obvodu budovy, rozdělení pozemku č. 5980-3161/2015	2
Zaměření venkovních ploch č. 3/69	2

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav								
Označení pozemku arc. číslem	Výměra parcely ha : m ²	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m ²	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			Označení dílu
								Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha : m ²	
st.184/1	82 : 30	zast. pl.	st.184/1	76 : 55	zast. pl.	č.p.545 adminis.	2	st.184/1	10001	76 : 55	
			st.184/13	5 : 74	zast. pl.	bez č.p./čs adminis.		st.184/1		10001	5 : 74
*1)	82 : 30			82 : 29							

1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1	688477.96	1056753.12	3	roh budovy
2	688461.93	1056746.95	3	roh budovy
3	688452.85	1056751.46	3	roh budovy
4	688452.70	1056751.20	3	roh budovy
5	688450.29	1056752.43	3	roh budovy
6	688451.18	1056754.16	3	roh budovy
7	688449.07	1056755.19	3	roh budovy
8	688453.62	1056769.02	3	roh schodiště
9	688455.54	1056767.95	3	roh budovy
10	688455.26	1056772.30	3	roh schodiště
11	688459.35	1056770.21	3	roh schodiště
12	688462.89	1056777.06	3	roh budovy
13	688474.24	1056771.08	3	roh budovy
14	688485.61	1056765.91	3	roh budovy
15	688457.65	1056766.88	3	roh budovy
16	688474.12	1056770.86	3	roh budovy
17	688463.63	1056750.19	3	roh větr.šachty
18	688465.81	1056749.07	3	roh větr.šachty
19	688465.08	1056747.56	3	roh větr.šachty
20	688462.85	1056748.70	3	roh větr.šachty
9164-451	688468.32	1056759.12	3	roh budovy

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro

změna obvodu budovy,
rozdělení pozemku

vyhotovitel:

GEODÉZIE
Ing. Jan Friedrich
Plešská 83/1, 280 02 Kolín IV

Číslo plánu: 5980-3161/2015

Okres: Kolín

Obec: Kolín

Kat. území: Kolín

Mapový list: Kolín 5-8/23

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

zdl

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr

Jméno, příjmení: Ing. Ondřej Novotný

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2154/2001

Dne: 28.4.2015 Číslo: 75/2015

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s otiskováním parcel.

KÚ pro Středočeský kraj
KP Kolín
Pavlína Henkrichová
PGP-420/2015-204
2015.04.29 14:06:21 CEST

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:

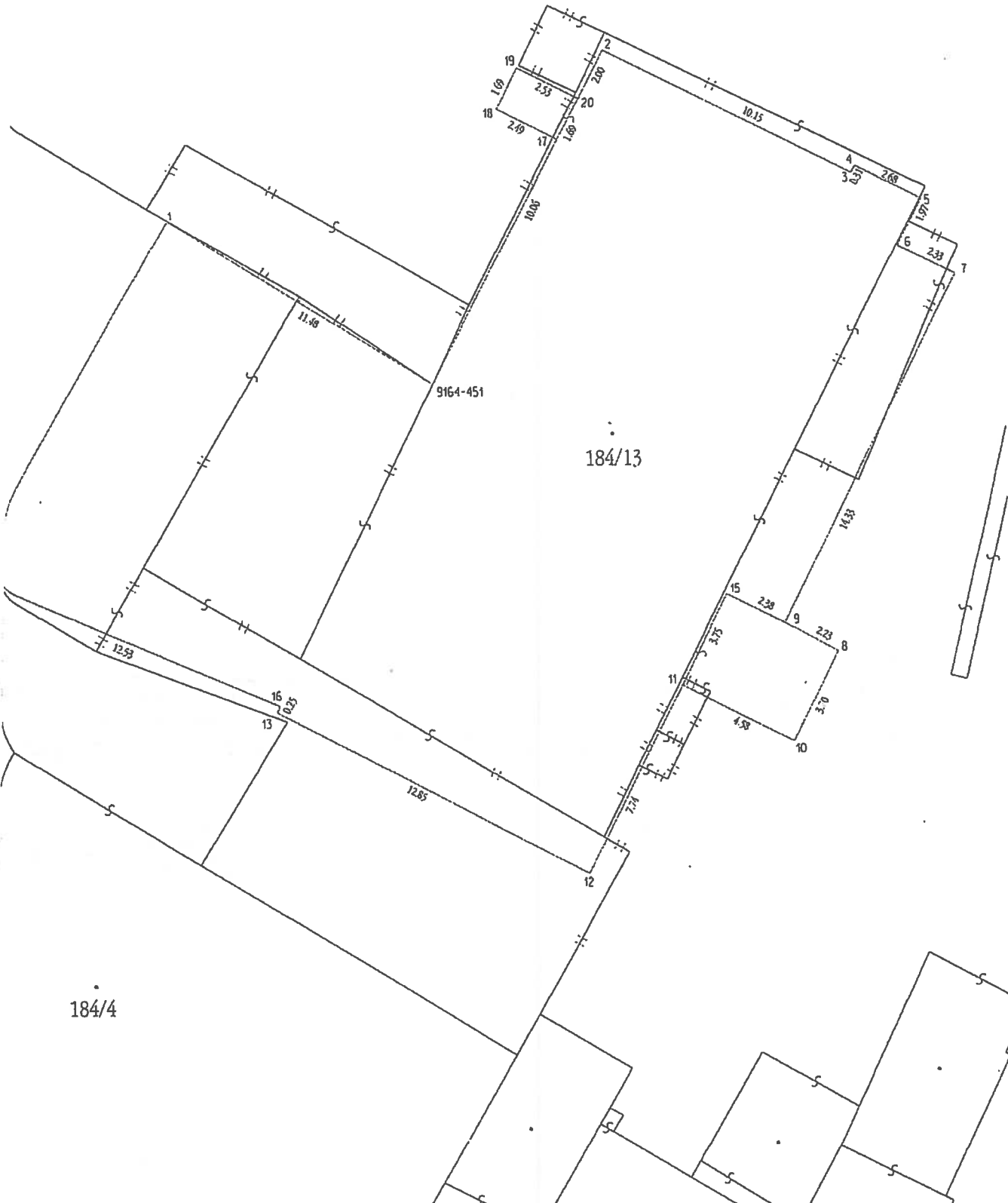
Jméno, příjmení: Ing. Ondřej Novotný

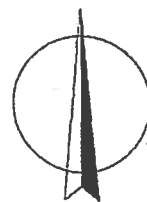
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2154/2001

Dne: 30.4.2015 Číslo: 47/2015

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.





688425

+ 1056750

+


Náležitosti a přesnosti odpovídá
právním předpisům.

+

+

22.6.2015

144/15

			<i>Ing. Jan Friedrich</i> Polepská 831, 280 02 Kolín IV tel: 321 712 149, 777 200 675 email: info@geodeziekolin.cz http://www.geodeziekolin.cz	
OBJEDNATEL :	AVERS, spol. s r.o.		ZAKÁZKA ČÍSLO :	3169
ZAMĚŘIL :	ZPRACOVAL :	OVĚŘIL :	DATUM :	6/2015
PÁNEK, VLASÁK	ING. FRIEDRICH	ING. FRIEDRICH	FORMÁT :	2xA4
KOLÍN, Podnikatelský inkubátor Zpevněné plochy			MĚŘÍTKO :	1:250
			SOUŘADNIC. SYSTÉM :	S- JTSK
			VÝSKOVÝ SYSTÉM :	Bpv
			ČÍSLO STAVBY :	
Geodetická dokumentace skutečného provedení			ČÁST :	PŘÍLOHA:

D-11/1220

čp.545
stJB4/1

kamen. dr.

kamen. dr.

131 m²

129 m²

šacht

kamen. dr.

66 m²

kamen. dr.

stJB4/13

79 m²

kamen. dr.

kamen. dr.

adv. štob

kamen. dr.

241 m²

adv. štob

čp.161
stJB4/4

bet.

bet.

688475

+ 1056800