

Podklady pro rozvoj software pro Majetkoprávní aplikaci pro přípravu staveb v prostředí Správy železnic, číslo smlouvy Objednatele 162292-2021-SŽ-GR-08

1. SPECIFIKACE PLNĚNÍ NA OBJEDNÁVKU Č. 20 : CENA ZA NÁJEM

ZÁKLADNÍ POPIS:

Specifikace řeší požadavek SŽ zní, aby mohla být v aplikaci ručně nastavena cena za nájemní smlouvu, pokud je uplatněno pravidlo minimální ceny (interní pokyn SŽ). Specifikace dále řeší problém při zadávání ceny nájmu po katastrálních územích a generování údajů spojených se stanovením ceny za nájem do smluv.

Minimální cena za nájem je stanovena pro celý předmět smlouvy. Cena za smlouvu se počítá jako součet nájemného na jednotlivých parcelách ve smlouvě. Pokud je tento součet menší, pak se uplatní pravidlo minimální ceny.

Pro generování změn smluv, pro možnost zadání závazných cen uživateli a pro zjednodušení hromadného zadání cen, je vhodné doplnit řešení pro vložení cen dle výměru MF, pro jednotlivá katastrální území a doplnit zadání potřebných proměnných do generování smluv.

DETAILNÍ POPIS:

Smlouvy (případy) s minimální cenou

V aplikaci je celková cena za případ vedena jako prostý součet (podílových) cen jednotlivých parcel na případu. V současné chvíli je nutné změnit ceny za nájem u jednotlivých parcel tak, aby bylo dosaženo minimální ceny. To není vhodné řešení pro situace, kdy jde o LV s více podíly, nebo o případy přes více LV. Úprava cen jednotlivých parcel je v těchto situacích poměrně komplikovaná.

Popisovaný stav se týká těchto typů případů:

- Nájemní smlouva (bez rozlišení)
- Nájemní smlouva do 1 roku
- Nájemní smlouva nad 1 rok

Navrhované řešení spočívá v tom, že uživatel označí případ, jako případ s minimální cenou za nájem. Tato funkčnost bude umožněna změnou nastavení v nastavení akce (k dispozici pouze pro roli ADMIN). Ceny na parcelách zůstanou v původní vypočtené výši a nebude je nutné upravovat. Ceny za parcely budou i nadále odpovídat původnímu určení ceny, tj. ve většině případů aktuálnímu výměru MF. Bude připravena nová

proměnná do generování dokumentů, která rozpozná případ s minimální cenou a zajistí její generování do dokumentu. Je zřejmé, že pokud se do smlouvy budou generovat i ceny jednotlivých parcel podle vložených cen (podle výměru MF), pak jejich součet **nebude** odpovídat celkové ceně za smlouvu.

Není požadováno rozpočítání vložené min. ceny za případ mezi jednotlivé parcely na smlouvě tak, aby výsledné ceny za parcely odpovídaly nastavené min. ceně.

Složka případu NS Obec Opatovice / NEAKTIVNÍ

Typ případu: Nájemní smlouva Stav: ZALOŽENÝ

Katastrální území

List vlastnictví

Stavební objekty

Pohřebiště

10001

POV ZS - POV ZS (Etapa / úsek 1)

Datum založení

Poslední změna stavu

Cena za případ

Řešitel případu

Referenční případu

8. 7. 2024

8. 7. 2024

1 460 Kč

Eva Ohmová (SUDOP Praha a.s.)

UPRAVIT ÚDAJE

Vlastníci (1) Podrobné informace Parcely (2) Poznámky (0) Historie (11) Upozornění (0/0) Dokumenty (6)

DOČASNÝ ZÁBOR DO 1 ROKU

PARCELA	DOTČENÝ SO	ZÁBOR	CENA [Kč]			PŮVOD CENY
			ZA 1 m²	DOBA NÁJMU	CELKEM	
KN 558/3 4299 m² ostatní plocha (ostatní komunikace)	POV ZS - POV ZS (Etapa / úsek 1)	č. 4860 Dočasný zábor do 1 roku 67 m²	24 Kč	10	1 340 Kč	Cenový výměr MF 2023
KN 545/1 54 m² ostatní plocha (ostatní komunikace)	POV ZS - POV ZS (Etapa / úsek 1)	č. 4781 Dočasný zábor do 1 roku 6 m²	24 Kč	10	120 Kč	Cenový výměr MF 2023

Ukázka aktuálního stavu při založení případu, kdy cena odpovídá ceně za jednotlivé parcely.

V Nastavení akce bude k dispozici nová položka pro zapnutí možnosti zvolit cenu za případ manuálně, tj. přepsat cenu vypočtenou.

2/8

Další nastavení

Realizace od	
Realizace do	
Povolit ve ZP zadání koeficientu podle zákona 416/2009 Sb	☒
Povolit zadání cen z více ZP na jednu parcelu	☐
Zadání ceny VB za podíl na LV	☐
Záznam součásti distribuční soustavy na VB	☐
Upozornit notifikací před termínem realizace stavebního objektu (počet dní)	
Vstupní data obsahují kresbu stavebního objektu (možnost zobrazení / vyhledávání v mapovém okně)	☐
Používat modul správy šablon	☒
Úprava ceny nájemních smluv ruční volba ceny za případ	☒

Nastavit minimální cenu za případ bude možné v dialogu po kliknutí na tlačítko UPRAVIT ÚDAJE, který bude doplněný o sekci „změna vypočtené ceny za nájemní smlouvu“.

×

Editace obecných údajů případu

Případ

Číslo

NS Obec Opatovice

Řešitel případu

▼

Referent případu

nezvoleno

▼

Změna vypočtené ceny za nájemní smlouvu

Změnit vypočtenou cenu za nájemní smlouvu

☐

Po zakliknutí volby následuje povinné uvedení nové ceny za případ.

×

Editace obecných údajů případu

Případ

Číslo

NS Obec Opatovice

Řešitel případu

▼

Referent případu

nezvoleno

▼

Změna vypočtené ceny za nájemní smlouvu

Změnit vypočtenou cenu za nájemní smlouvu

☒

Nastavená cena za nájemní smlouvu

5000

Po uložení dialogu, bude nastavena nová cena případu za nájem. Ta bude následně generovaná do dokumentů (ideálně v současné proměnné) a bude uvedena v aplikaci jako cena za případ. V záhlaví případu zůstává informace o nastavení ceny a informace o ceně původní – vypočtené.

Složka případu NS Obec Opatovice / NEAKTIVNÍ

Typ případu: **Nájemní smlouva**

Stav: **ZALOŽENO**

Katastrální území

Pohřebiště

Datum založení

3. 7. 2024

[UPRAVIT ÚDAJE](#)

List vlastnictví

[10001](#)

Poslední změna stavu

3. 7. 2024

Stavební objekty

[POV ZS - POV ZS \(Etapa / úsek 1\)](#)

Cena za případ

5 000 Kč ▲ Upravená cena za případ (cena vypočtená 1 460 Kč)

Řešitel případu

Eva Štremková (SUBOP Praha s.r.o.)

Referent případu

Informace o provedené úpravě bude zaznamenána do historie případu.

Vlastníci (1)	Podrobné informace	Parcely (2)	Poznámky (0)	Historie (11)	Upozornění (0/0)	Dokumenty (6)
03.07.24 9:56						
Eva Štremková		Uživatel Eva Štremková upravil vypočtenou cenu za případ (z 1460 Kč na 5000Kč)				
03.07.24 7:50						
Eva Štremková		Případ založen				

Zadání ceny za nájem po katastrálních územích

Cenu lze vložit buď dle ceny dle výměru MF, podle znaleckého posudku, nebo jiným způsobem (jednorázově, podle ceny za m²).

Editace záboru DOČASNÝ ZÁBOR DO 1 ROKU / BUDOUCÍ 1556/58

Způsob určení ceny

CENOVÝ VÝMĚR MINISTERSTVA FINANCÍ

ZNALECKÝ POSUDEK

JINÝ ZPŮSOB

Cena

Délka nájmu [měsíce] *

Rok cenového výměru MF *

Cena za pozemek [Kč/m²/rok] *

Primární (základní) cenou je vždy cena podle výměru MF. Cena podle výměru MF je v tomto výměru definovaná po jednotlivých katastrálních územích (kú). Mezi kú se tedy může lišit.

Aby nebylo nutné zadávat ceny jednotlivě po záborech, je v aplikaci možnost zadat cenu hromadně po typech záborů (do 1 roku / nad 1 rok).

Řešení ovšem nedisponuje možností zadat cenu hromadně přes jednotlivá katastrální území. Předpokládá se, že ceny jsou ve všech kú stejné, což být může, ale nutně nemusí. V situaci, kdy jsou ceny v jednotlivých kú odlišné, pak je možností vložit ceny hromadně v databázi.

Protože ceny za nájmy jsou evidované pro zábory, chybí samostatná hodnota ceny za m² v katastrálním území. Zároveň se ve vzorech smluv počítá s tím, že tato hodnota je k dispozici a je možné ji do smlouvy generovat.

Řešení aktuálně nedisponuje možností zadat cenu hromadně přes jednotlivá katastrální území, pokud se v nich cena dle výměru MF liší. Předpokládá se, že ceny jsou ve všech kú stejné, což být může, ale nutně nemusí. V situaci, kdy jsou ceny v jednotlivých kú odlišné, je pak jedinou možností vložit ceny hromadně v databázi. Protože ceny za nájmy jsou evidované pro zábory, chybí samostatná hodnota ceny za m² v katastrálním území podle výměru MF. Zároveň se ve vzorech smluv počítá s tím, že tato hodnota je k dispozici a je možné ji do smlouvy generovat (nyní tedy nelze). Řešením je doplnit do Karty akce, záložky Doplnkové údaje akce další oddíl, kde bude možné ze strany uživatele s rolí REV (referent vedoucí) doplnit údaje k aktuálně platnému výměru MF. Údaje budou sloužit ke zjednodušení hromadného zadání cen a dále ke generování těchto údajů do smluv.

Poznámky k projektu (0) Stav dat zaborového elaborátu (26) Doplnkové údaje akce Dokumenty (1)

ODAJE K AKCI

Odišný název akce pro generování do dokumentů: Modernizace trati Veselí n. L. – Tábor – II. část, úsek Veselí n. L. – C

+ Vložit nový výměr MF pro ceny za nájmy

2023

2024

Dialog zobrazuje všechny zadané výměry MF a má možnost doplnit výměr nový. Jako aktuálně platný je brán ten poslední (podle roku výměru).

ODAJE K AKCI

Odišný název akce pro generování do dokumentů: Modernizace trati Veselí n. L. – Tábor – II. část, úsek Veselí n. L. – C

+ Vložit nový výměr MF pro ceny za nájmy

Rok

Číslo výměru

Za dne

Text k uveřejnění do smlouvy

Douhří nad Lázní $Kč / m^2$

Myslkovice $Kč / m^2$

Soběslav $Kč / m^2$

Planá nad Lázní $Kč / m^2$

ULOŽIT

2023

2024

Vzhled dialogu pro zadání nového výměru MF

ODAJE K AKCI

Odišný název akce pro generování do dokumentů: Modernizace trati Veselí n. L. – Tábor – II. část, úsek Veselí n. L. – C

+ Vložit nový výměr MF pro ceny za nájmy

2023

2024

Rok 2024

Číslo výměru 01/2024

Za dne 14.12.2023

Text k uveřejnění do smlouvy Výsěr Ministerstva financí č. 01/2024 ze dne 14. prosince 2023, kterým se vydává seznam zboží a regulovačními cenami a který byl uveřejněn v Cenovém věstníku Ministerstva financí č. 16/2023, část I., oddíl A, položka číslo 1.

Douhří nad Lázní 24 Kč/m²

Myslkovice 24 Kč/m²

Soběslav 24 Kč/m²

Planá nad Lázní 24 Kč / m²

ULOŽIT

Existující výměr je možné částečně editovat. Je možné doplnit nové kú (pokud se projekt rozšíří o nové kú), popř. editovat text do smluv.

Pro generování do smluv vzniknou proměnné:

- Rok výměru MF
- Číslo výměru MF
- Den uveřejnění
- Text kuveřejnění
- Ceny za 1m² pro jednotlivá kú

Dále bude upraven formulář pro hromadné vložení cen podle výměru MF, kdy potřebné hodnoty budou přebírané z hodnot v doplňkových údajích akce.

Hromadné nastavení cen

NASTAVENÍ CEN

POTVRZENÍ

NAHRÁNÍ

Typ záboru

DOČASNÉ ZÁBORY DO 1 ROKU

DOČASNÉ ZÁBORY NAD 1 ROK

Způsob určení ceny

CENOVÝ VÝMĚR MINISTERSTVA FINANČÍ

ZNALECKÝ POSUDEK

JINÝ ZPŮSOB

Cena

Délka nájmu [měsíce] *

12

Rok cenového výměru MF *

2024

Cena za pozemek [Kč/m²/rok] *

Doubí nad Lužnicí

24

Myslkovice

24

Soběslav

24

Planá nad Lužnicí

24

Formulář bude doplněn logickými kontrolami na existenci údajů. Pokud nebudou údaje v kartě k dispozici, nepůjde hromadné vložení cen provést způsobem "cenový výměr ministerstva financí". Ostatní možnosti k dispozici dále budou.

Způsob určení ceny

CENOVÝ VÝMĚR MINISTERSTVA FINANČÍ

ZNALECKÝ POSUDEK

JINÝ ZPŮSOB

Cena



Nejsou zadány ceny za m² v jednotlivých katastrálních územích a další potřebné údaje v Kartě akce, v záložce [Doplňkové údaje k akci](#).

2. CENA

Zhotoviteli náleží za provedení této Dílčí smlouvy Cena v celkové výši:

13,5 x MD za 9.600,-Kč celkem 129 600,- Kč bez DPH.

Položka (role, příp. skupina rolí)	MJ [ČD]	Cena za MJ [bez DPH]	Cena celkem [bez DPH]
konzultant / analytik	0,5	9 600	4 800
programátor / kodér	13	9 600	124 800
Datový analytik / geomatik	0	9 600	0
CELKEM Kč bez DPH	13,5		129 600,-