

ODBORNÝ POSUDEK

č. 305-5/2025

O ceně obvyklého nájemného za užívání části Alžbětíných lázní ve Smetanových sadech č.p. 1145 na pozemku č. parc. 2290 včetně pozemku č. parc. 2289/14 v k.ú., obci a okr. K. Vary, Karlovarský kraj.



Objednatel odborného posudku: Statutární město Karlovy Vary
Moskevská 2035/21
361 20 Karlovy Vary

Účel odborného posudku: Stanovení hodnoty obvyklého nájemného

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., podle stavu ke dni 24.2.2025 odborný posudek vypracoval:

Ing. František Veselý
Gorkého 7
360 01 Karlovy Vary
telefon: 777 812 120
e-mail: frantisek.vesely@email.cz

Odborný posudek obsahuje 36 stran textu včetně titulního listu a z toho 27 stran příloh. Objednateli se předává ve třech vyhotoveních.

V Karlových Varech 26.2.2025

ZADÁNÍ

Účel ocenění

Odborný posudek o ceně **obvyklého nájemného** za užívání části **Alžbětíných lázní ve Smetanových sadech č.p. 1145** na pozemku č. **parc. 2290** včetně pozemku č. **parc. 2289/14** v k.ú., obci a okr. Karlovy Vary, Karlovarský kraj.

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 370/2024 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice". Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

NÁLEZ

Podklady

- výpis z KN Katastrálního úřadu v Karlových Varech č. LV 2959 pro k.ú. Karlovy Vary ze dne 13.7.2023
- informace a údaje sdělené zástupcem vlastníka nemovitosti
- skutečnosti zjištěné na místě
- kopie katastrální mapy
- výpočtový list nájmu a služeb bez data
- pasport budovy ZŠ ve Vančurově ulici č.p. 30 a 85
- znalecký posudek č. 1636-19/2023 ze dne 31.8.2023 zpracovaný ing. Jiřím Lodrem
- nájemní smlouvy v Alžbětíných lázních, galerie a škol ve Svahové a Vančurově ulici

Základní informace

Název předmětu ocenění:	Obvyklé nájemné za užívání části Alžbětíných lázní ve Smetanových sadech č.p. 1145 na pozemku č. parc. 2290 s pozemkem č. parc. 2289/14 v k.ú., obci a okr. K. Vary
Adresa předmětu ocenění:	Smetanovy sady 1145/1 360 01 Karlovy Vary
LV:	2959
Kraj:	Karlovarský
Okres:	Karlovy Vary
Obec:	Karlovy Vary
Katastrální území:	Karlovy Vary
Počet obyvatel:	49 353

Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 24.2.2025 za přítomnosti zástupce objednatele paní Bartoňkové.

Vlastnické a evidenční údaje

Alžbětiny Lázně a.s., Smetanovy sady 1145/1, 360 01 Karlovy Vary, LV: 2959, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Nemovitost je v době prohlídky užívána. Byla provedena kontrola pozemků podle výpisu z KN a konstatuje se, že předmětem ocenění je výhradně nemovitost, která je v katastru nemovitostí zapsána.

Pozemky a stavby na nich umístěné, které jsou předmětem ocenění, jsou doloženy v příloze tohoto ocenění a barevně vyznačeny na katastrální mapě.

Podle výpisu z katastru nemovitostí nejsou pro oceňované pozemky plomby, nebo jiná ustanovení, jako např. nedořešené právní stavy.

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o samostatně stojící objekt občanského vybavení ve Smetanových sadech č.p. 1145 na pozemku č. parc. 2290 včetně pozemku č. parc. 2289/14 v k.ú. a obci Karlovy Vary, které slouží jako veřejný městský balneoprovoz včetně poskytování léčebných a lázeňských služeb. V katastru nemovitostí je stavba zapsána jako občanská vybavenost. Podlahové plochy jednotlivých místností byly převzaty z pasportu budovy podle stavu k 15.11.2013. Objekt je přístupný z veřejně provozovaných komunikací třídou T.G.M., Bulharské a Varšavské ulice a nábřežím Osvobození. Je napojen na veřejný rozvod vodovodu, elektrické energie, kanalizace a plynovodu a užíván od roku 1906.

Objekt je zděný, provedený klasickou zděnou technologií, se 3 nadzemními podlažími.

1. PP suterén - lázeňské kabiny pro procedury, sociální zařízení a pomocné místnosti.

1. NP - vstup s recepcí a schodištěm do hlavní chodby s přístupem k jednotlivým lázeňským procedurám a dalším službám

2. NP - z hlavní chodby jsou přístupné lázeňské procedury, nad vstupem je neprovozovaná restaurace, nad nefunkčními vodoléčbami je víceúčelový sál na který navazuje fitness sál

3. NP (půda) - bývalá učebna se sociálním zázemím, skladové místnosti se dvěma vstupy do půdního prostoru, který je zateplen. Přístupnost je zajištěna dvěma pomocnými schodišti situované k Bulharské ulici. Součástí je věž pavilonu nad hlavním vstupem.

Ve dvorní části budovy je vestavěna budova plaveckého bazénu

V přístavbě, přístupné z Bulharské ulice, je výměňiková stanice, zásobníky CO₂, TUV, samostatně přístupná trafostanice s vlastním trafem a trafem ČEZ Distribuce a podzemní nádrž na vřídelní vodu. Zasahuje do suterénu vlastní budovy lázní, kde je dílna údržby.

ODBORNÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

ZÁVĚR

Úkolem je stanovení **obvyklé ceny nájemného** za užívání části objektu občanského vybavení č.p. 1145 umístěném ve Smetanových sadech na pozemku č. parc. 2290 včetně pozemku č. parc.2289/14 v k.ú., obci a okr. K. Vary. V době prohlídky je objekt užíván. Slouží pro lázeňské účely, které jsou posledním způsobem užívání.

Roční užitek je stanoven podle **obvyklého nájemného** v daném místě a čase a předpokládá se, pro zjištění jeho výše, že odhad obvyklého nájemného bude proveden porovnáním s nájemným obdobných nemovitostí. Na trhu v tomto regionu a segmentu jsou **pronájmy k porovnání** omezené.

Realitní kanceláře pronájmy zprostředkovávají v malém množství a údaje o nich se zjišťují podle omezených i zkreslených informací především vlastníků a nájemníků.

Zjištění se proto provádí porovnáním podle vlastní databáze, informací vlastníků nemovitostí, nájemníků, správců nemovitostí, inzerce a informací realitních kanceláří. Vychází se při tom z porovnání realizovaných pronájmů přibližně obdobných nemovitostí na současném trhu nemovitostí v okolí nebo obdobných lokalitách. Riziko nesprávného porovnání se snižuje tím, že nejde o srovnání s jednotlivými objekty, ale o porovnání s průměrným standardem.

Na výši dosažitelného nájemného **působí** následující vlivy:

- velikost a význam obce,
- úroveň příjmů a cen v obci,
- pracovní příležitosti v obci,
- poloha vůči centru obce,
- složení obyvatelstva v obci,
- umístění ve čtvrti,
- vybavenost (obchody, úřady, školy),
- stav a úroveň nemovitostí určených k podnikání,
- možnosti přístupu a parkovací možnosti,
- spojení veřejnou dopravou,
- vybavení a stav nemovitosti,
- příslušenství nemovitosti.

Cenu dosažitelnou pro obvyklé nájemné ovlivňuje **kladným způsobem**:

- dobré podmínky pro podnikatelské účely,
- velmi dobré vybavení
- dobré příjezdové a parkovací možnosti u nemovitosti,
- umístění s dobrým přístupem a příjezdem,
- okamžitá využitelnost.

Záporně ovlivní toto obvyklé nájemné:

- možnost ztížených dopravních podmínek za zhoršených klimatických poměrů,
- umístění mimo frekventované území
- špatný stav nemovitosti.

Souhrnné hodnocení

Obvyklé nájemné je odhadnuto na základě obdobných pronájmů.

Objekt občanského vybavení Alžbětíných lázní ve Smetanových sadech č.p. 1145 na pozemku č. parc. 2290 s pozemkem č. parc. 2289/14 je lázeňským zařízením v průměrném stavu, jehož provoz je částečně omezen vzhledem ke špatnému stavu některých částí zařízení. Objekt má 1 podzemní a 3 nadzemní podlaží. Ve spodním a 3. NP podlaží budovy dochází k **opadávání vnitřních omítek** jako důsledek vlhkosti. Část místností balneoprovozu není užívána vzhledem ke špatnému stavebnětechnickému stavu některých konstrukčních prvků (např. kanalizace).

Základy jsou kamenné i betonové, obvodové stěny jsou zděné tl. 45 - 60 cm, stropy jsou s vodorovným i členitým podhledem, krov dřevěný složitý s věžemi, fasáda je hladká s architektonickými prvky, krytina smíšená - tašky, plech, eternit, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu a bleskosvod jsou osazeny, schody kamenné i betonové, vnitřní omítky jsou štukové, dveře jsou hladké plné a prosklené, okna dvojítá, podlahy jsou s dlaždicemi, textilní, betonové a s PVC, vytápění je ústřední, vnitřní hygienické vybavení je standardní. Stavebnětechnický stav objektu je průměrný, nejsou na něm žádné podstatné viditelné stavební závady, ohrožující statiku stavby kromě následků vlhkosti a špatný stav některých konstrukčních prvků.

Podlahové plochy jednotlivých místností činí, podle pasportu budovy, **6.883,52 m²**.

Předmětem nájmu je část 1. NP po pravé straně budovy od hlavního vchodu. Jedná se o kanceláře, chodbu, WC a balkon. Celková plocha místností budoucího pronájmu činí 815,70 m² (viz příloha).

Pro určení obvyklého nájemného je vhodná metoda přímého porovnání ve smyslu komentáře Ministerstva financí k ceně obvyklé aritmetickým průměrem. Jedná se o statistickou metodu, pracující s realizovanými cenami.

Statistické metody, čili statistické charakteristiky, jsou čísla, která nám dávají stručnou informaci o znaku statistického souboru z různých hledisek. Pokud je předmětem šetření jeden kvantitativní znak, tak jde o charakteristiku střední hodnoty. A toto statistické šetření, zaměřené na sledování proměnlivosti a rozptýlení znaku je charakteristikou variability znaku.

V objektu Alžbětinských lázní je několik nájemců (viz příloha). V tabulkové příloze jsou výše jednotlivých nájmů uvedeny.

Protože nájemné jednotlivých prostor je aktuální v současné době, lze je aproximovat k aritmetickému průměru. Celková střední hodnota, která je obvyklou cenou, činí:

$285,87 + 154,04 + 72,37 + 158,0 + 467,04 + 463,13 + 320,99 + 457,39 + 151,41 + 463,13 + 40,80 + 322,80 = 3356,97 / 12 = 279,75 \text{ Kč/m}^2/\text{měs. bez DPH.}$

Objekt občanské vybavenosti v Goethově stezce č.p. 1215 na pozemku č. parc. 784 je galerií umění v dobrém stavu, která je tímto způsobem provozována. Objekt má 3 nadzemní podlaží se sociálním zařízením. Ve spodním podlaží budovy dochází k **opadávání vnitřních omítek** jako důsledek pravděpodobně zemní vlhkosti, která prolíná opěrnou zdí za budovou.

Podlahové plochy místností (v m²) jsou uvedeny v další části posudku.

Základy jsou kamenné, obvodové stěny jsou zděné tl. 45 - 60 cm, fasáda je hladká s architektonickými prvky, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu a bleskosvod jsou osazeny, vnitřní omítky jsou štukové, dveře jsou hladké plné a prosklené, okna zdvojená, podlahy jsou s dlaždicemi, textilní, betonové a s PVC, vytápění je ústřední s plynovým kotlem, litinovými a deskovými radiátory, vnitřní hygienické vybavení je standardní. Stavebnětechnický stav objektu je dobrý, nejsou na něm žádné podstatné viditelné stavební závady, ohrožující statiku stavby kromě opadávání omítek v 1. PP podlaží vlivem vlhkosti.

Podlahové plochy jednotlivých místností činí **2.303,77 m²**. **Objekt galerie** je v současné době pronajímán za cenu **382.247 Kč/rok (165,92 Kč/m²)**.

Objekt občanského vybavení ve Svahové ulici č.p. 1169 na pozemku č. parc. 1896, 1897/1 a 1898 je základní školou v dobrém stavu, která je tímto způsobem provozována. Objekt má 4 nadzemní podlaží se sociálním zařízením.

Podlahové plochy místností (v m²) jsou uvedeny v další části posudku.

Základy jsou kamenné, obvodové stěny jsou zděné tl. 45 - 60 cm, fasáda je hladká s architektonickými prvky, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu a bleskosvod jsou osazeny, vnitřní omítky jsou štukové, dveře jsou hladké plné a prosklené, okna zdvojená, podlahy jsou s dlaždicemi, textilní, betonové a s PVC, vytápění je ústřední, vnitřní hygienické vybavení je standardní. Stavebnětechnický stav objektu je dobrý, nejsou na něm žádné podstatné viditelné stavební závady, ohrožující statiku stavby kromě opadávání omítek v 1. PP vlivem vlhkosti.

Podlahové plochy jednotlivých místností činí **1.668 m²**. **Objekt školy ve Svahové ulici** je v současné době pronajímán za cenu **245.819,76 Kč/rok (147,40 Kč/m²)**.

Objekty občanského vybavení ve Vančurově ulici č.p. 30 a 83 na pozemcích č. parc. st. 164 a st. 95 s pozemkem č. parc. 100/2 je základní školou v dobrém stavu, která je tímto způsobem provozována. Objekt má 1 podzemní a 3 nadzemní podlaží se sociálním zařízením. Ve spodním podlaží budovy dochází k **opadávání vnitřních omítek** jako důsledek pravděpodobně zemní vlhkosti, která prolíná opěrnou zdí za budovou.

Podlahové plochy místností (v m²) jsou uvedeny v další části posudku.

Základy jsou kamenné, obvodové stěny jsou zděné tl. 45 - 60 cm, fasáda je hladká s architektonickými prvky, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu a bleskosvod jsou osazeny, vnitřní omítky jsou štukové, dveře jsou hladké plné a prosklené, okna zdvojená, podlahy jsou s dlaždicemi, textilní, betonové a s PVC, vytápění je ústřední, vnitřní hygienické vybavení je standardní. Stavebnětechnický stav objektu je dobrý, nejsou na něm žádné podstatné viditelné stavební závady, ohrožující statiku stavby kromě opadávání omítek v 1. PP vlivem vlhkosti.

Podlahové plochy jednotlivých místností činí, podle pasportu budovy, **1.515,02 m²**. Objekt bude v současné době pronajímán za cenu **238.000 Kč/rok (157 Kč/rok/m²)**.

Porovnáním nájemného i s jinými (výše uvedenými) objekty občanského vybavení, činí celková střední hodnota, která je obvyklou cenou:

$279,75 \times 12 + 165,92 + 147,40 + 157 = 3827,29 / 4 = 956,82 \text{ Kč/rok/m}^2$. Měsíční nájem pak bude činit $956,82 / 12 = 79,74 \text{ Kč/m}^2/\text{měs.}$.

V pronajímaných prostorách probíhá celková rekonstrukce, jejíž náklady budou činit odhadem 5,5 mil. Kč. Předpokládaná životnost této rekonstrukce bude činit, vzhledem k dobré kvalitě prováděných prací, 30 let.

Rozložení těchto nákladů do jednotlivých let bude činit $5,5 \text{ mil. Kč} / 30 \text{ let} = 183.333,33 \text{ Kč/rok}$. Pronajímané prostory mají celkovou výměru 815,70 m². Zhodnocení nájemních prostor na m² bude činit $183.333,33 / 815,70 = 224,75 \text{ Kč/m}^2 / \text{rok}$ a na měsíc bude činit zhodnocení 18,73 Kč.

Nájemné za prostory v 1. NP vpravo od hlavního vchodu v budově Alžbětíných lázní ve Smetanových sadech č.p. 1145, po porovnání odhaduji na $79,74 + 18,73 \text{ Kč/m}^2/\text{měs.} = 98,47 \text{ Kč/m}^2/\text{měs.}$ a po zaokrouhlení na **98,50 Kč/m²/měs.** Při celkové výměře pronajímaných prostor **815,70 m²** činí nájemné 80.346,45 Kč/měs. a po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky **80.350,- Kč/měsíc**. Jedná se o tzv. čisté nájemné bez poplatků za služby.

Závěr – zdůvodnění obvyklého nájemného

Obvyklé nájemné za užívání prostor v 1. NP vpravo od hlavního vchodu o celkové výměře **815,70 m²** v budově Alžbětíných lázní ve Smetanových sadech **č.p. 1145**, umístěné **na pozemku č. parc. 2290 s pozemkem č. parc. 2289/14 v k.ú., obci a okr. K. Vary**, odhaduji v tomto konkrétním případě a v současné době na:

80.350,- Kč/měsíc, t.j. 964.200,- Kč/rok bez DPH

Celková částka zohledňuje veškeré okolnosti, které mají vliv na výši sazby obvyklého nájemného v dané oblasti zejména umístění nemovitosti, jejího možného využití a napojení na inženýrské sítě.

Prohlašuji, že při ocenění jsem osobou nezávislou.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2959 ze dne 13.7.2023	2
Informace o pozemcích galerie, školy ve Svahové a Vančurové	7
Kopie katastrální mapy	2
Výpočtový list nájmu galerie a pasport budovy ZŠ ve Vančurově ulici č.p. 30 a 83	7
Fotodokumentace Alžbětiny lázně	2
Fotodokumentace	4
Seznam nájemců, přehled nájemních smluv a nákres předmětného nájmu	3

KONCESNÍ LISTINA

Vydal: Okresní živnostenský úřad Okresního úřadu Karlovy Vary pod číslem jednacím
ŽÚ/F/219/2000/KL, ev. č. 340300-35176-00 dne 16.11.2000

Předmět podnikání: Oceňování majetku pro věci nemovité IČ: 100 58 851

V Karlových Varech 26.2.2025

RAZÍTKO A PODPIS

Ing. František Veselý
Gorkého 7
360 01 Karlovy Vary

PŘÍLOHY ODBORNÉHO POSUDKU

č: 305-5/2025

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2959 ze dne 13.7.2023	2
Informace o pozemcích galerie, školy ve Svahové a Vančurové	7
Kopie katastrální mapy	2
Výpočtový list nájmu galerie a pasport budovy ZŠ ve Vančurově ulici č.p. 30 a 83	7
Fotodokumentace Alžbětiny lázně	2
Fotodokumentace	4
Seznam nájemců, přehled nájemních smluv a nákres předmětného nájmu	3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.07.2023 14:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: OMM pro Statutární město Karlovy Vary

Okres: C20412 Karlovy Vary

Obec: 554961 Karlovy Vary

Kat.území: 663433 Karlovy Vary

List vlastnictví: 2959

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Alžbětiny Lázně, a.s., Smetanovy sady 1145/1, 36001
Karlovy Vary

26342421

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2289/14

40 zastavěná plocha a
nádvoří

nemovitá kulturní
památk, pam.
rezervace - budova,
pozemek v památkové
rezervaci, pam. zóna
- budova, pozemek v
památkové zóně,
vnitřní území
lázeňského místa

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb

2290

3625 zastavěná plocha a
nádvoří

nemovitá kulturní
památk, pam.
rezervace - budova,
pozemek v památkové
rezervaci, pam. zóna
- budova, pozemek v
památkové zóně,
vnitřní území
lázeňského místa

Součástí je stavba: Karlovy Vary, č.p. 1145, obč.vyb
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2290

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

tech.vyb

2289/14

nemovitá kulturní památka,
pam. rezervace - budova,
pozemek v památkové
rezervaci, pam. zóna -
budova, pozemek v
památkové zóně, vnitřní
území lázeňského místa

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

distribuční soustavy v rozsahu dle listiny a geometrického plánu č. 2111-48/2012

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 2290

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

prokazující stav evidovaný k datu 13.07.2023 14:15:02

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.04.2013.

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

V-1411/2013-403

Typ vztahu

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. 2289/14

E Nábývací tituly a jiné podklady zápisu

o Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne 19.12.2001, Právní účinky vkladu práva ke dni 07.03.2002.

V-1230/2002-403

Pro: Alžbětiny Lázně, a.s., Smetanovy sady 1145/1, 36001 Karlovy Vary RČ/IČO: 26342421

RČ/IČO: 26342421

o Prohlášení o nabytí vlastnictví stavby, která je součástí inž. sítě ze dne 21.05.2023.
Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2023 13:57:06. Zápis proveden dne 03.07.2023.

V-3780/2023-403

Pro: Alžbětiny Lázně, a.s., Smetanovy sady 1145/1, 36001 Karlovy Vary RČ/IČO: 26342421

RČ/IČO: 26342421

o Smlouva o poskytnutí nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál ze dne 21.12.2022.
Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2023 13:57:06. Zápis proveden dne 03.07.2023.

V-3780/2023-403

Pro: Alžbětiny Lázně, a.s., Smetanovy sady 1145/1, 36001 Karlovy Vary

RC/IČO: 26342421

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 Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

Vyhotoveno: 13.07.2023 14:20:33

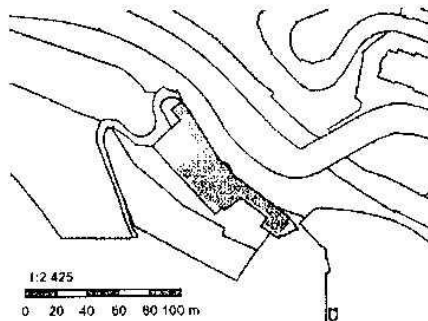
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 784
Obec: Karlovy Vary [554961]
Katastrální území: Karlovy Vary [663433]
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 2307
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným: Karlovy Vary [405761]; č. p. 1215; objekt občanské vybavenosti
Stavba stojí na pozemku: p. č. 784
Stavební objekt: č. p. 1215
Ulice: Goethova stezka
Adresní místa: Goethova stezka 1215/6

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary

Způsob ochrany nemovitosti

Název

vnitřní území lázeňského místa

pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

rozsáhlé chráněné území

pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

➤ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1896
Obec:	Karlovy Vary [554961]
Katastrální území:	Karlovy Vary [663433]
Číslo LV:	1
Výměra [m ²]:	569
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Karlovy Vary [405761] ; č. p. 1169; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1896
Stavební objekt:	č. p. 1169
Ulice:	Svahová
Adresní místa:	Svahová 1169/26

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

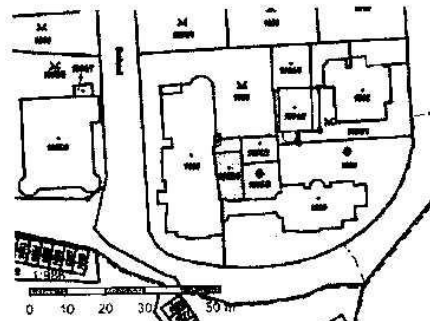
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

➤ 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 Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary](#)

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [1897/1](#) 
Obec: [Karlovy Vary \(554961\)](#) 
Katastrální území: [Karlovy Vary \(663433\)](#)
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 114
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [DKM](#)
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:

garáž

Stavba stojí na pozemku:

p. č. [1897/1](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary

Způsob ochrany nemovitosti

Název

pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

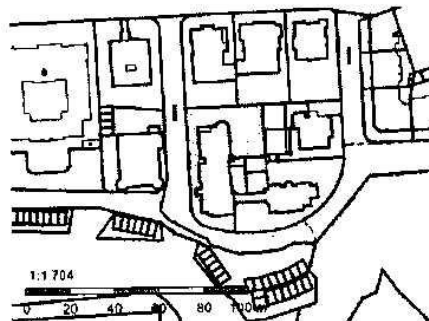
 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 30.04.2024 23:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [1898](#) 
Obec: [Karlovy Vary \[554961\]](#) 
Katastrální území: [Karlovy Vary \[663433\]](#)
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 835
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [DKM](#)
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: zeleň
Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary

Způsob ochrany nemovitosti

Název

pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno zřízení a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

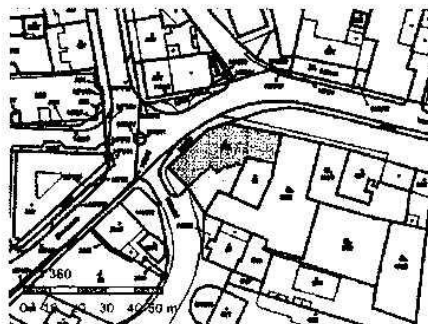
✓ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 30.04.2024 23:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: st. 164
Obec: Karlovy Vary [554961]
Katastrální území: Stará Role [753858]
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 665
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Jiným číselným způsobem
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným: Stará Role [153851] č. p. 30; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku: p. č. st. 164
Stavební objekt: č. p. 30
Ulice: Vančurova
Adresní místa: Vančurova 30/2

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

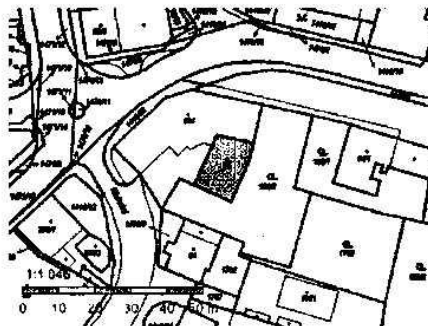
➤ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 29.04.2024 21:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: st. 95
Obec: Karlovy Vary [554961]
Katastrální území: Stará Role [753858]
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 195
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Jiným číselným způsobem
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným: Stará Role [153851]; č. p. 83; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku: p. č. st. 95
Stavební objekt: č. p. 83
Ulice: Vančurova
Adresní místa: Vančurova 83/2a

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

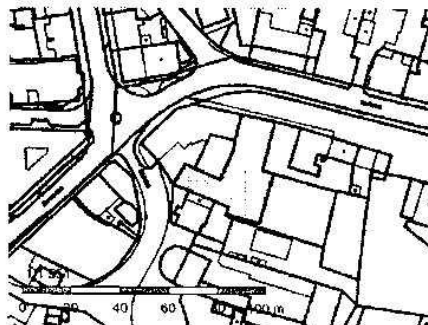
✳ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 29.04.2024 21:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [100/2](#) 
Obec: [Karlovy Vary \[554961\]](#) 
Katastrální území: [Stará Role \[753858\]](#) 
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 861
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [DKM](#) 
Určení výměry: Jiným číselným způsobem
Druh pozemku: zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
------	--------

55311 	861
---	-----

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

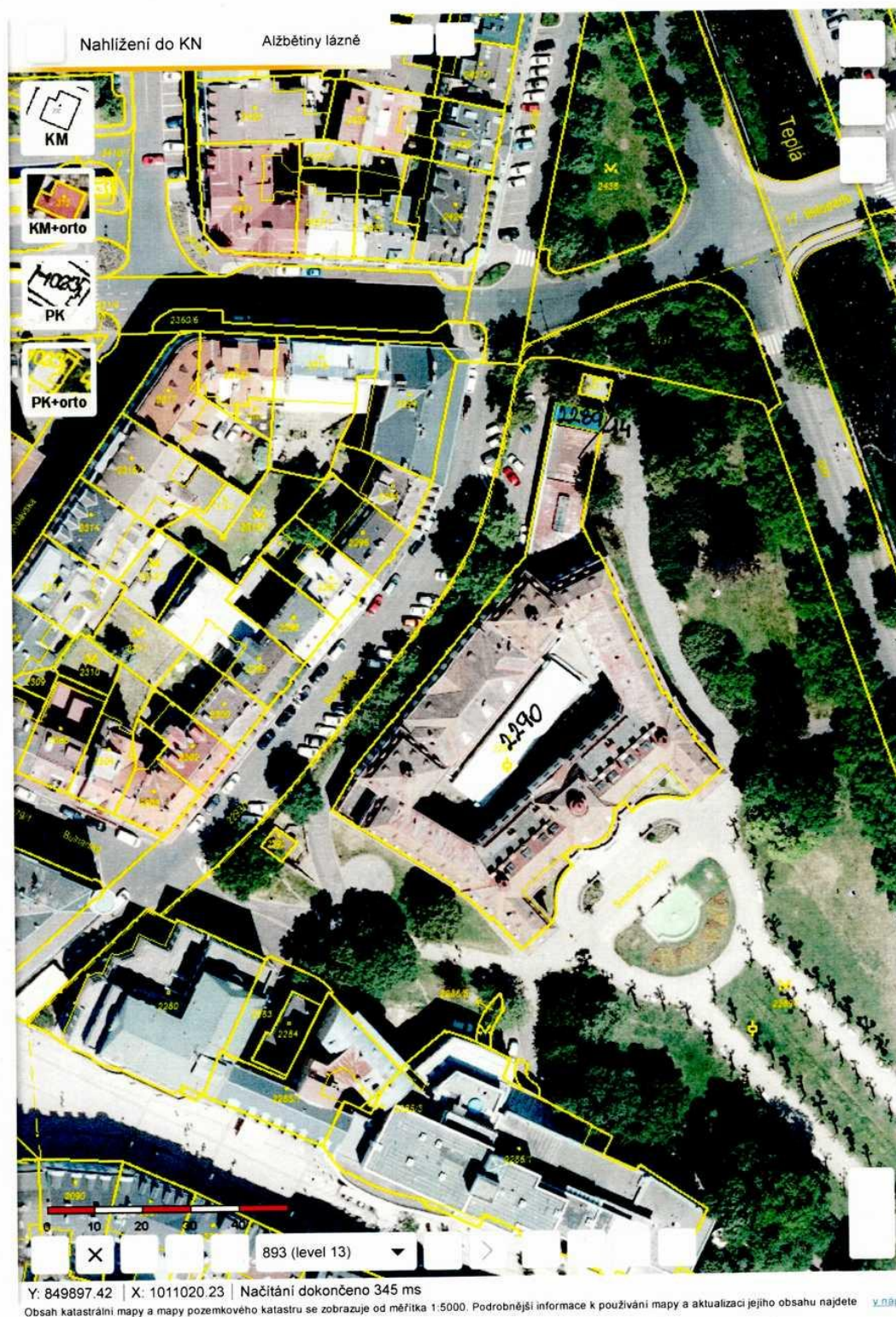
Jiné zápisy

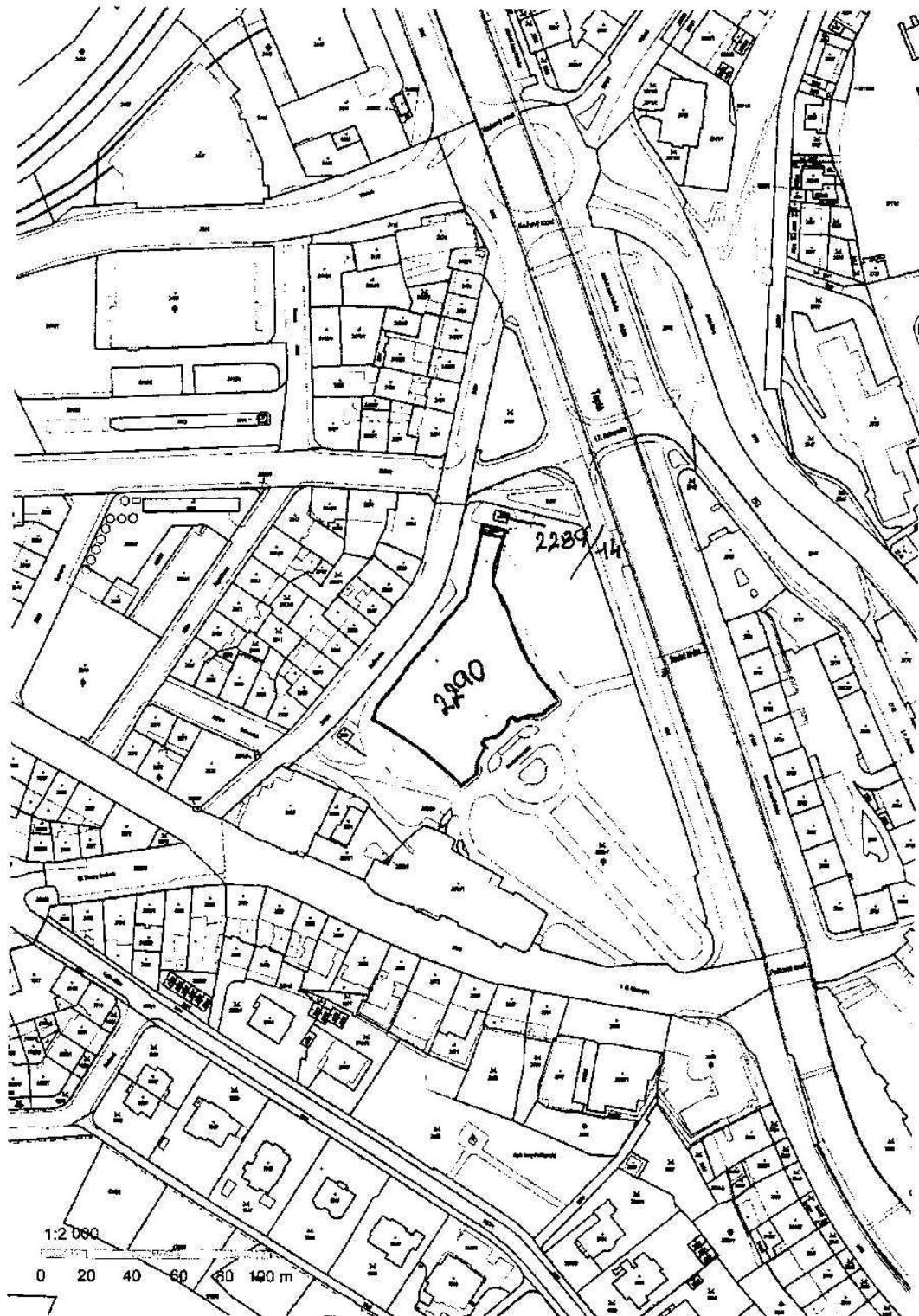
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 **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 Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 29.04.2024 21:00.





VÝPOČTOVÝ LIST NÁJMU A SLUŽEB
PLATNÝ OD: 1/2015

NÁJEMCE: Galerie umění Karlovy Vary, příspěvková organizace Karlovarského kraje Zástupce: Mgr. Jan Samec - ředitel Sídlo: Goethova stezka 1215/6, 360 01 Karlovy Vary 1 IČ: 66362768 Typ smlouvy: Určitá od: 16.08.1999 do: 01.01.2020 Rozhodnutí o přidělení: RM 21.12.1998 Rozhodnutí o prodloužení NS: RM 14.7.2015	VLASTNÍK: Statutární město Karlovy Vary Moskevská 2035/21 361 20 Karlovy Vary 1 IČ: 00254657 DIČ: CZ00254657 č. účtu: 630037-0800424389/0800 SPRÁVCE: RECOM REALITY s.r.o. T.G.Masaryka 883/53, 360 01 Karlovy Vary 1 IČ: 25238744 (na základě pověření společnosti IKON spol. s r.o., IČ 45800031, se sídlem Nehvizdská 22/8, 198 00 Praha 9 – Hloubětín)
---	---

Specifikace prostoru

Objekt: Goethova stezka 1215/6, 360 01 Karlovy Vary Prostor číslo: 601 Typ prostoru: galerie umění	Podlaží: 1. a 2. Počet osob: 5
--	---

Místnosti

Ozn. mís.	Název místnosti	Celk. plocha	Podlah. plocha	Koef. přep.	Přep. pl tep, TUV	Započt. plocha
101	výstavní sál	204,87	204,87	0,000	0,00	204,87
102	výstavní sál	198,66	198,66	0,000	0,00	198,66
103	hala	39,61	39,61	0,000	0,00	39,61
104	schodiště	25,61	25,61	0,000	0,00	25,61
105	pokladna	9,59	9,59	0,000	0,00	9,59
106	sklad	16,47	16,47	0,000	0,00	16,47
107	sklad	45,26	45,26	0,000	0,00	45,26
108	WC+umývárna	6,09	6,09	0,000	0,00	6,09
109	WC+umývárna	6,92	6,92	0,000	0,00	6,92
110	sociální zázemí	7,03	7,03	0,000	0,00	7,03
111	úklidová komora	4,37	4,37	0,000	0,00	4,37
112	kotelna	78,12	78,12	0,000	0,00	78,12
113	místnost	11,16	11,16	0,000	0,00	11,16
114	dílna	31,96	31,96	0,000	0,00	31,96
115	sklad	23,47	23,47	0,000	0,00	23,47
116	knihovna	25,43	25,43	0,000	0,00	25,43
117	sklad	10,95	10,95	0,000	0,00	10,95
118	hala	14,29	14,29	0,000	0,00	14,29
119	WC+umývárna	3,98	3,98	0,000	0,00	3,98
120	schodiště	7,56	7,56	0,000	0,00	7,56
121	hala	25,88	25,88	0,000	0,00	25,88
122	sklad	17,69	17,69	0,000	0,00	17,69
123	sklad	7,83	7,83	0,000	0,00	7,83
124	sklad	11,83	11,83	0,000	0,00	11,83
125	sklad	21,73	21,73	0,000	0,00	21,73
126	sklad	5,40	5,40	0,000	0,00	5,40
127	sklad	16,00	16,00	0,000	0,00	16,00
128	sklad	12,42	12,42	0,000	0,00	12,42
201	výstavní sál	356,74	356,74	0,000	0,00	356,74
202	výstavní sál	209,83	209,83	0,000	0,00	209,83
203	výstavní sál	198,66	198,66	0,000	0,00	198,66
204	hala	55,65	55,65	0,000	0,00	55,65
205	schodiště	47,48	47,48	0,000	0,00	47,48
206	elektroorozvodna	5,85	5,85	0,000	0,00	5,85
207	schodiště	6,63	6,63	0,000	0,00	6,63
208	sklad	5,28	5,28	0,000	0,00	5,28
209	WC+umývárna	4,29	4,29	0,000	0,00	4,29
210	společenská mís	29,80	29,80	0,000	0,00	29,80
211	kuchyň	12,35	12,35	0,000	0,00	12,35
212	kotelna	34,46	34,46	0,000	0,00	34,46
213	depozitář	29,60	29,60	0,000	0,00	29,60
214	sklad	5,80	5,80	0,000	0,00	5,80
215	chodba + schodi	17,53	17,53	0,000	0,00	17,53

216	WC+umývárna	4,20	4,20	0,000	0,00	4,20
217	sklad	4,20	4,20	0,000	0,00	4,20
218	sociální zařize	5,80	5,80	0,000	0,00	5,80
219	předsíň	2,80	2,80	0,000	0,00	2,80
220	pokoj	16,43	16,43	0,000	0,00	16,43
221	kancelář	24,41	24,41	0,000	0,00	24,41
222	chodba + schodi	24,41	24,41	0,000	0,00	24,41
223	WC+umývárna	3,22	3,22	0,000	0,00	3,22
224	kancelář	15,79	15,79	0,000	0,00	15,79
225	kancelář	13,77	13,77	0,000	0,00	13,77
226	kancelář	16,59	16,59	0,000	0,00	16,59
301	chodba + schodi	18,72	18,72	0,000	0,00	18,72
302	pokoj	18,17	18,17	0,000	0,00	18,17
303	pokoj	12,54	12,54	0,000	0,00	12,54
304	kuchyně	13,04	13,04	0,000	0,00	13,04
305	sociální zařize	2,47	2,47	0,000	0,00	2,47
306	předsíň	12,43	12,43	0,000	0,00	12,43
307	pokoj	16,20	16,20	0,000	0,00	16,20
308	pokoj	17,40	17,40	0,000	0,00	17,40
309	sklad	17,20	17,20	0,000	0,00	17,20
310	chodba + schodi	17,94	17,94	0,000	0,00	17,94
311	WC+umývárna	4,72	4,72	0,000	0,00	4,72
312	úklidová komora	4,56	4,56	0,000	0,00	4,56
313	kuchyně	10,23	10,23	0,000	0,00	10,23
314	kancelář	13,49	13,49	0,000	0,00	13,49
315	kancelář	13,65	13,65	0,000	0,00	13,65
316	depozitář	69,26	69,26	0,000	0,00	69,26
Celkem		2303,77	2303,77	0,000	0,00	2303,77

Měsíční předpis nájmu a služeb

Roční předpis: nájemné - nebyty..... 234 975,00 Kč

CELKEM ČINÍ PŘEDPIS234 975,00 Kč

Údaje pro platbu

Číslo účtu: 630037-0800424389/0800

Variabilní symbol: 9048005619

Banka: Česká spořitelna, a.s.

Splatnost:

- 1) vždy nejpozději k 30.06. příslušného kalendářního roku je nájemce povinen uhradit částku 140 986,00 Kč
- 2) vždy nejpozději k 31.10. příslušného kalendářního roku je nájemce povinen uhradit částku 93 989,00 Kč

Potvrzuji správnost údajů v tomto výpočtovém listu a jsem si vědom povinnosti neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto listu, zejména v položce nájemce a specifikaci prostor. Pro správnou identifikaci plateb zadávejte prosím přidělený variabilní symbol.

V Karlových Varech dne:

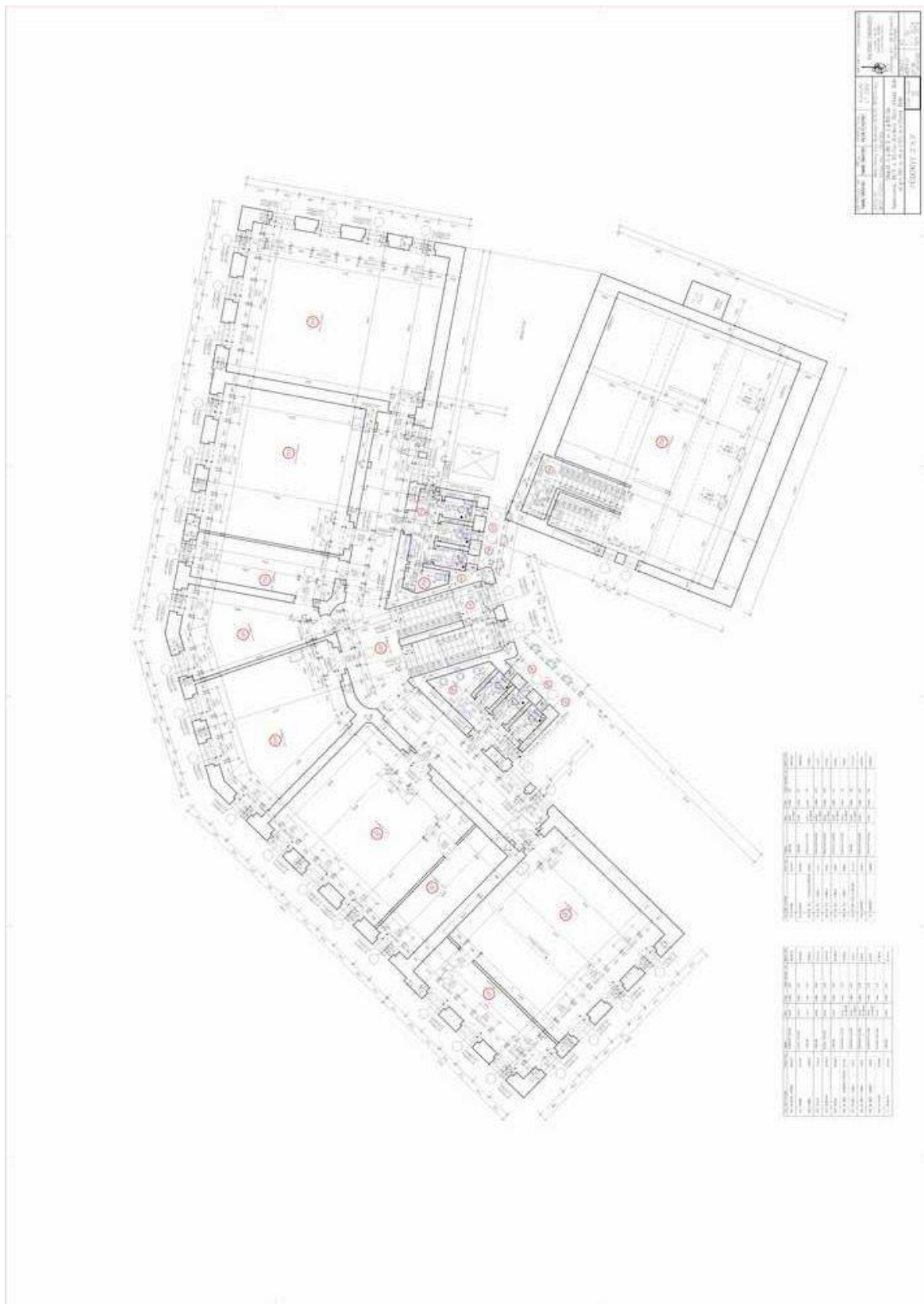
Podpis pronajímatele:

Statutární město
KARLOVY VARY
(13)

Podpis nájemce:

GALERIE UMĚNÍ KARLOVY VARY

Príspevková organizace Karlovarského kraje
IČ: 605 62 768
Goethova stezka 6, 360 00, Karlovy Vary
(1) ☎ 353 224 387







Alžbětiny lázně



Kancelář



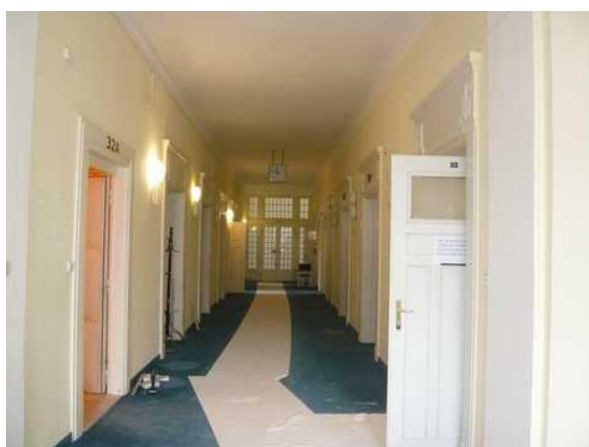
Kancelář



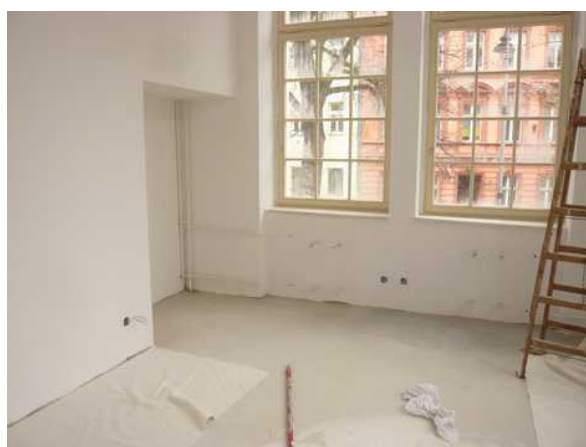
WC



WC



Chodba



Kancelář

Alžbětiny lázně



Kancelář



Kancelář



Budoucí laboratoře



Budoucí laboratoře



Kancelář



Úklid

Vančurova



Zadní pohled



Boční pohled



Přípravna



Kancelář



Učebna



Schodiště

Vančurova



Sociální zařízení



Učebna



Podkrovní místnost



Tělocvična



Půda



Sklep

Galerie



Čelní pohled



Pravá kancelářská část



Sociální zařízení



Výstavní sál



Rozvody sítí ve skladu v 1. NP



Centrální schodiště

Svahová



Čelní pohled



Kancelář



Učebna



Sociální zařízení



Půda



Sklep

Aktuální seznam nájemců ke dni 17. 1. 2025					
Jméno	Nájemce	Název	od	do	Smlouva m ²
	SK KONTAKT KARLOVY VARY		01.01.2016	neurčitou	21,4
Janovič Hana (dříve Forsterová)	Kadeřnictví Hanka		01.01.2005	neurčitou	12,5
Vojtková Kůžena	Pedikura, manikura		01.01.2006	neurčitou	12,5
MUDr. Plachá Hana	DENIFE		30.06.2008	neurčitou	22,6
MUDr. Štuksová Claudie	GynSpa Medica		01.12.2013	neurčitou	32,1
MUDr. Januševičová Angelika	Sonografie		01.04.2015	neurčitou	19,38
MUDr. Madani Tannam	Neuro Medic TM		01.03.2016	neurčitou	113
Ing. Karafiátová Radmila	Naturapátka - Cesta ke zdraví		01.11.2020	neurčitou	12,5
Harvanková Hana	CONTURE MAKE-UP		01.07.2021	neurčitou	12,5
MUDr. Štuka Jiří	Gastrocentrum Karlovy Vary s.r.o.		22.03.2021	neurčitou	96,4
Lomoga Kateřina	Kadeřnictví		29.09.2021	neurčitou	12,5
Pešák Milan	Kryosauna		02.11.2021	krátkodobý opakovaný nájem	25
Nichal Wiltner	Provozování učebny pro mimoškolní výchovu a vzdělávání, pořádání kurzů, školení		01.04.2024	neurčitou	85,8

Nebytové prostory byly nájemci přinejmenší administrativně užitým spojených s činností spolky SK Kontakt Karlovy Vary. Měsíční nájemné na nebytové prostory v roce 2024 - 930 Kč/měsíc (tj. 10 920 Kč/rok - viz dodatek č. 5.

poc e posudních "Gimac" má původně p. Macarín / r. 100 m2

Původně v roce 2020 uzavřena smlouva o nájmu. Později byl nájem prostor testen objednávkami opakovaného nájmu za cenu 200 Kč/m2, které pokrývaly i náklady na el. a vytápění. Podle informací během přesunu by p. Pešák chtěl mít s námi uzavřenou klasickou smlouvu o nájmu.

Tento nájemce je jediný, který je v půdních prostorách, které ale nejsou v krápném stou - stropy jsou flekaté kvůli protékání atd. Nicméně nájemce nám platí, prostory využívají, když jim probíhají kurzy. Dříve tu místo o. Wiltnera byla dlouhodobě jako nájemce MUDr. Wiltnerová.

nájemci, kteří museli být přestěhováni v rámci reorganizaci prostor objektu AL pro nastěhování IlaBu

PŘEHLED NÁJEMNÍCH SMLUV

NÁJEMCE	VÝMĚRA m ²	NÁJEMNÉ měsíčně 2024	NÁJEMNÉ měsíčně 2025	Kč/m2 (r.2025)
MUDr. Plachá	72,60	24 524,30	25 112,88	345,91
MUDr. Štuksová Wittner	32,10	4 828,79	4 944,68	154,04
	85,80	6 064,10	6 209,64	72,37
MUDr. Štuka	96,40	14 874,53	15 231,52	158,00
Harvanková	12,50	5 701,22	5 838,05	467,04
Lomoga	12,50	5 653,42	5 789,10	463,13
MUDr. Januševičová	19,38	6 075,95	6 220,85	320,99
Vojtková	12,50	5 583,36	5 717,36	457,39
NeuroMedic	100,50	14 860,30	15 216,95	151,41
Janovič	12,50	5 653,43	5 789,11	463,13
SK Kontakt	21,40	852,66	873,12	40,80
Ing. Karafiátová	12,50	3 940,46	4 035,03	322,80
SOUČET:	490,88	98 611,52	100 978,30	

Nájemné v r. 2025 zvýšeno o inflaci: 2,4%

POZNÁMKA:

pouze nájem bez společných prostor = 58,72 Kč bez DPH 21 %

Příloha č. 4: Polohový zakres Předmětu nájmu

