

DODATEK č. 5

ke smlouvě č. 497/00066001/2016 o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a inventáře ze dne
05.10.2016 (dále jen „Smlouva“)

(dále jen „Dodatek“)

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5

IČ: 70891095

zastoupený

Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, p. o.

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5

IČ: 00066001

zapsána v OR: Městský soud v Praze, odd. Pr, vložka č. 1478

zastoupena:

(dále jen „Pronajímatel“)

a

AVE Kladno, s.r.o. ,

se sídlem: Dubská 793, Kladno-Dubí

IČ: 250 85 221

Zapsán/a v OR: Krajský soud v Praze, odd. C, vložka č. 48250

IDDS/e-mail: gvamcxs

Bankovní spojení:

zastoupena:

(dále jen „Nájemce“)

(Nájemce a Pronajímatel společně dále též jen „strany dodatku“, případně „strana dodatku“, je-li odkazováno na jednoho z nich).

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Z důvodů níže uvedených uzavírají strany dodatku, zejména v souladu s příslušnými ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) tento dodatek.

2. ZMĚNA SMLOUVY

2.1. V Příloze č. 1 Smlouvy – seznam nemovitostí se položka „Novostavba haly na sůl Slaný“ doplňuje o výši nájemného, jak je uvedeno níže:

Středisko	Umístění	p.č.	o výměře	Výměra užitná	MJ	Cena/MJ v Kč	Hodnota v Kč/rok	měsíční	DPH
Slaný	Novostavba haly na sůl Slaný	St. 2924	298	249	M2	128,53	384 000,00	32 000,00	x
		391/2	16 052						

Nájemné je stanoveno dle znaleckého posudku ze dne 29/09/2025, jehož kopie je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí tohoto Dodatku.

2.2. Článek V, odst. 1 bod A/ Nemovitosti se mění následovně:

„Roční cena nájemného celkem činí **986 857,28 Kč**.

Výše ročního nájemného za jednotlivé nemovitosti je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.“

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

3.1. Veškerá další práva a povinnosti neupravená Dodatkem se nadále řídí Smlouvou a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších relevantních právních předpisů.

3.2. Dodatek je vyhotoven v elektronické podobě, přičemž každá ze stran dodatku obdrží jeho elektronický originál.

3.3. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho uzavření. Dnem uzavření dodatku je den označený datem u podpisů stran dodatku. Je-li takto označeno více dní, je dnem uzavření Dodatku den z označených dnů nejpozdější.

3.4. Ukáže-li se některé z ustanovení Smlouvy neplatným či neúčinným, nahradí jej strany dodatku co nejbližším ustanovením odpovídajícím jejich původnímu úmyslu, a to ve lhůtě **30 dnů** od obdržení výzvy druhé strany dodatku.

3.5. Každá ze stran dodatku prohlašuje, že Dodatek uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah Dodatku za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření Dodatku rozhodující.

3.6. Nedílnou součástí Dodatku tvoří přílohy:

Příloha č. 1 – Seznam nemovitostí

č. 2 – Kopie znaleckého posudku ze dne 29.9.2025

Krajská správa a údržba silnic, p. o.

V Říčanech dne

AVE Kladno s.r.o.



Sředitisko	Umístění	p.č.	o výměře	Výměra	MJ	roční	čtvrtletní	měsíční
Slaný	Budovy:							
	administrativní budova	3473	444	351	m2	388 067,28	97 016,82	32 338,94
	dílňa	2625	430	150	m2	47 689,68	11 922,42	3 974,14
	sklady	2625	430	281	m2	76 394,40	19 098,60	6 366,20
	skladovací boxy	3425	254	254	m2	26 099,76	6 524,94	2 174,98
	novostavba-hala na sùl	st.2924	298	249*	m2	384 000,00	96 000,00	32 000,00
		391/2	16 052					
	Pozemky:							
	zast.plocha a nádvoří	2626	58	58	m2			
	ost. plocha-nádvoří	391/1	3 038	1 624	m2			
	ostatní plocha	391/2	16 052	8 256	m2			
	ostatní plocha	391/3	358	358	m2			
				10 296		64 606,16	16 151,54	5 383,84
	měsíční platba							82 238,10
	čtvrtletní platba						246 714,32	
	roční platba					986 857,28		

* / užitná výměra dle ZP

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 075523/2025

Zadavatel znaleckého posudku:


Krajská správa a údržba silnic Středočeského
kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11,
150 00 Praha

Číslo jednací:

OBJD-2502/00066001/2025

Účel znaleckého posudku:

Výpočet a určení obvyklé ceny nájemného za
užívání nemovitých věcí.

Obor, odvětví, specializace:

Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti

Adresa předmětu ocenění:

Slaný, Slaný, okres Kladno

**Sběr podkladů pro ocenění provedeno
na místě předmětu ocenění dne:**

bez prohlídky, dle doložených informací

Zpracováno ke dni:

29.09.2025

Zhotovitel:

XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru
Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti,
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
IČO: 28462572


cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 14 stran příloh. Objednateli se
předává v elektronickém vyhotovení.

Místo a datum vyhotovení:

V Praze, dne 01.10.2025

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny nájemného (v místě a čase obvyklé) za užívání nemovitých věcí – stavba bez č.p/č.e. stavba pro výrobu a skladování a pozemku parc.č. St. 2924, 391/2 v obci Slaný, okres Kladno, katastrální území Slaný na listu vlastnictví č. 2249

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nájemného za užívání nemovitých věcí za účelem dlouhodobého užívání.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel doložil následující informace: Projektová dokumentace-Novostavba haly na sůl Slaný-duben 2024, vyhotovená Ing. Petrem Lukáškem, Atelier Elzet s.r.o., fotodokumentace předmětu ocenění.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny nájemného za užívání předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace realitních kanceláří, informace poskytnuté zadavatelem, fotodokumentace předmětu ocenění, projektová dokumentace, územní plán Města Slaný.

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Stavba pro výrobu a skladování
Adresa předmětu ocenění:	Slaný, Slaný, okres Kladno
Kraj:	Středočeský kraj
Okres:	Kladno
Obec:	Slaný
Ulice:	
Katastrální území:	Slaný

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nebyla provedena, veškeré informace byly doloženy zadavatelem.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

Nemovitosti:

Stavba bez č.p./č.e. – stavba pro výrobu a skladování, a pozemky parc.č. St. 2924, 391/2 v obci Slaný, okres Kladno, katastrální území Slaný na listu vlastnictví 2249

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění je stavba pro výrobu a skladování nacházející se na pozemcích parc.č. St. 2924 a 391/2. Novostavba haly na sůl je obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou. Objekt má pouze jednu místnost, a to prostor pro skladování soli. Hala je postavena z betonových bloků, tyto bloky vytvářejí nosnou konstrukci haly, tloušťka bloku je 80 cm. Na tyto bloky je postavena ocelová konstrukce zastřešení haly, která je do betonových bloků ukotvena. Střešní krytinu tvoří trapézový plech, klempířské prvky jsou pozinkované, okna chybí. Podlaha je betonová (drátkobeton). Z jihovýchodní strany jsou osazena dvoukřídlá vrata. V objektu se nenachází žádná pobytová místnost, výroba zde neprobíhá. Do objektu je přivedena pouze elektřina. Hala není napojena na vodovod, kanalizaci.

Jedná se o jednoduchou stavbu haly na skladování soli. Sůl se naváží na začátku podzimu a následně se používá pro potřeby KSÚS.

Zastavěná plocha činí 309 m².

Celková užitná plocha: 249 m².

Podle platného územního plánu jsou pozemky situovány v plochách VL- plochy výroby a skladování.

Oceňovaný objekt je umístěn v oploceném areálu v jižní části Města Slaný, přístup do areálu je ze silnice (Netovická ulice).

V katastru nemovitostí je evidován způsob ochrany nemovitosti: chráněné ložiskové území. Toto omezení nemá vliv na ocenění.

Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Slaný se nachází cca 30 km severozápadně od Prahy, v obci je kompletní občanská vybavenost, z hlediska dopravní obslužnosti je v obci autobusová i vlaková zastávka.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny nájemného k datu ocenění 29.09.2025 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou 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 oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu 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.“

Volba metody:

- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

Stanovení obvyklé výše nájemného bylo provedeno s využitím metody přímého porovnání. V České republice prozatím nefunguje jednotná databáze reálného inkasovaného nájmu, nebo jiná cesta, jak by reálné inkasované nájemné bylo možno ověřit z nezávislých zdrojů. Proto zpracovatel v případě stanovení předpokládaného nájemného bude vycházet z nabídek z realitní inzerce pronájmu nemovitosti se shodným nebo obdobným využitím. Z toho důvodu se jedná spíše o tržní hodnotu nájemného dle §2, odst. (3) zákona 151/97 Sb.

Jelikož se některé nabídky pronájmu nemovitostí vyskytují v realitní inzerci v několika po sobě následujících vydáních, je u těchto nabídek uvažována vždy nejnižší nabízená cena. Tento postup vychází z poznatku, že nenachází-li se nabízená cena ve výši, kterou trh akceptuje (tedy cena obvyklá, tržní), je nabídka pronájmu postupně snižována. Poslední nabídky, která se objeví u inzerované nemovitosti, je považována za nabídku akceptovanou trhem. Tato cena je pak považována za obvyklou cenu, za kterou byl pronájem s největší pravděpodobností realizován. Z inzerátů nebylo možné zjistit, zda nabízená cena obsahuje i zprostředkovatelskou odměnu realitní kanceláře a další související podmínky s pronájmem, z tohoto důvodu je nabídková cena korigována 10 %

Metoda přímého porovnání je založena na srovnání předmětného nájmu s obdobnými nájemmi, a pomocí korekčních koeficientů je vyjádřeno srovnání oceňovaného a porovnávaného nájmu z hlediska nejpodstatnějších ukazatelů ovlivňujících výši nájemného.

D. POSUDEK

Ocenění tržním porovnáním

Metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k pronájmu, respektive pronajatými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být pronajata. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Nabízené nájemné je bez DPH a bez energií. Jako srovnávací jednotka je uvedena podlahová plocha v m²

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Hala pro skladování soli na pozemku parc.č. St. 2924, 391/2 Slaný

Slaný, Slaný, okres Kladno						
č.	K1 - lokalita	K2 - podlahová plocha	K3 - konstrukce	K4 - stav	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Slaný, Slaný, okres Kladno	249 m ²	Betonové bloky, trapézový plech	novostavba	sklad, pouze elektřina, dvoukřídlá vrata	v areálu
1	Netovická, Slaný, okres Kladno	250 m ²	betonová, zděná, plechová	dobrý	sklad, elektřina, dvoukřídlá vrata	v areálu
2	Na Vysokém č.p. 665, Kladno, okres Kladno	300 m ²	z části betonová, montovaná plechová	dobrý	sklad, pouze elektřina, dvoukřídlá vrata	v areálu
3	Na Vysokém č.p. 665, Kladno, okres Kladno	215 m ²	Montovaná plechová, z části bet.podezdívka	dobrý	sklad, pouze elektřina, dvoukřídlá vrata	v areálu
4	Na Valmetce, Kladno, okres Kladno	320 m ²	Betonová, trapézový plech	dobrý	sklad, pouze elektřina, dvoukřídlá vrata	v areálu.
5	Libušina, Kladno, okres Kladno	234 m ²	Betonová, trapézový plech	velmi dobrý	sklad, elektřina, dvoukřídlá vrata	v areálu

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 podlahová plocha	K3 konstrukce	K4 stav	K5 jiné	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	128,00 Kč	0.9	115,20 Kč	1	1	1	0.8	1	1	0.8	144,00 Kč
2	93,33 Kč	0.9	84,00 Kč	1.05	0.98	0.9	0.8	1	1	0.7408	113,38 Kč
3	102,33 Kč	0.9	92,09 Kč	1.05	1.02	0.9	0.8	1	1	0.7711	119,42 Kč
4	100,00 Kč	0.9	90,00 Kč	1.05	0.96	1	0.8	1	1	0.8064	111,61 Kč
5	170,94 Kč	0.9	153,85 Kč	1.05	1	1	0.95	1	1	0.9975	154,24 Kč
Celkem průměr											128,53 Kč
Minimum											111,61 Kč
Maximum											154,24 Kč
Směrodatná odchylka - s											19,36 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											109,17 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											147,89 Kč
Koefficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší											
Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcí na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx).											

Srovnávaná nemovitost č. 1 je v horším stavebně technickém stavu, v ostatních parametrech je srovnatelná.

Srovnávaná nemovitost č. 2 má lepší polohu, větší velikost, a je v horším stavebně technickém stavu, v ostatních parametrech je srovnatelná.

Srovnávaná nemovitost č. 3 má lepší polohu, menší velikost a je v horším stavebně technickém stavu, v ostatních vlastnostech je srovnatelná.

Srovnávaná nemovitost č. 4 má lepší polohu, větší velikost, a je v horším stavebně technickém stavu, v ostatních parametrech je srovnatelná.

Srovnávaná nemovitost č. 5 má lepší polohu, je v horším stavebně technickém stavu, v ostatních vlastnostech je srovnatelná.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

128,53 Kč/m²

* 249 m²

= 32 004 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

32 000 Kč

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

32 000 Kč

Měsíční nájemné 32.000 Kč

Roční nájemné 384.000 Kč

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny nájemného (v místě a čase obvyklé) za užívání nemovitých věcí – stavba bez č.p/č.e. stavba pro výrobu a skladování a pozemku parc.č. St. 2924, 391/2 v obci Slaný, okres Kladno, katastrální území Slaný na listu vlastnictví č. 2249

V rámci systému INEM a v datech katastru nemovitostí se nepodařilo dohledat potřebný počet realizovaných transakcí, aby byl naplněn postup pro stanovení obvyklé ceny dle §1a vyhlášky. Z toho důvodu je postupováno podle §1b a je určena tzv. tržní hodnota.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je tržní hodnota nájemného za užívání předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

32 000 Kč/měsíc

Slovy: třicetdvatisíc korun českých za měsíc

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti,

Ing. Kateřina Prášková, Martin Málek, František Kořínek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
IČO: 28462572
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 01.10.2025

**XP invest,
s.r.o. -
znalecká
kancelář**

Digitálně podepsal
XP invest, s.r.o. -
znalecká kancelář
Datum: 2025.10.01
10:05:12 +02'00'

**Ing.
Kateřina
Prášková**

Digitálně
podepsal Ing.
Kateřina Prášková
Datum:
2025.10.01
12:46:44 +02'00'

**Martin
Málek**

Digitálně
podepsal Martin
Málek
Datum:
2025.10.01
10:04:55 +02'00'

**František
Kořínek**

Digitálně podepsal
František Kořínek
Datum: 2025.10.01
10:59:42 +02'00'

Ing. Kateřina Prášková

Martin Málek

František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

Prohlašujeme, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsme podjati k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 075523/2025.

H. SEZNAM PŘÍLOH

Výpis z katastru nemovitostí

Ortofotomapa

Situačná mapa

Fotodokumentace předmětu ocenění

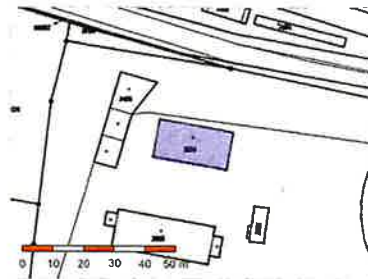
Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [st. 2924](#)
Obec: [Slaný \(532819\)](#)
Katastrální území: [Slaný \(749362\)](#)
Číslo LV: [2249](#)
Výměra [m²]: 298
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: stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku: p. č. [st. 2924](#)
Stavební objekt: [bez č. p. / č. ev.](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5	
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje	Podíl
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Ortofotomapa



Situační mapa



Fotodokumentace předmětu ocenění





Srovnávané nemovitosti

Záznam o nabídce pronájmu srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Netovická, Slaný, okres Kladno	Cena	32 000 Kč
Druh komerční nemovitosti	Sklad	Poznámka k ceně	Dle velikosti
Vybaveno	Ano	Garáž	Ne
Parkovací místo	Ne	Počet nadzemních podlaží domu	1
Energetický štítek (PENB)	D - Méně úsporná	Stav	Velmi dobrý
Stav objektu	Dobrý	Konstrukce	Montovaná
Užitná plocha	250 m ²	Podlahová plocha	250 m ²
Plocha zahrady	1 000 m ²	Podlaží bytu	1
Poloha nemovitosti	Okraj obce	Typ objektu	Přízemní

Pronájem skladových prostor 400 m², i více nebo méně dle potřeby klienta ve Slaném ulice Netovická v průmyslové zóně. K dispozici i větší i menší sklady dle potřeby zájemce, výška stropu 7m, suchý, netemperovaný. Možnost zavedení vody. Možnost kamionové dopravy, přímé spojení do Prahy, 3km od dálnice Praha Chomutov Do Prahy 15minut. Nájemné 32 000,-Kč , za tuto velikost nájemné se upravuje dle m², prostor dle velikosti se ohraničí dle potřeby klienta pletivem nebo sádkartonem, celý objekt je hlídán kamerovým systémem i ostrahou u vrátnice vratná kauce na pronájem 1-2roky 32.000,-Kč, pronájem na 5let až neurčito 60 000 Kč

2. Fotodokumentace



Datum	Vývoj ceny (Kč)	Vložení inzerátu	Stále aktivní
21.08.2025	32 000	Ne	Ne
28.08.2025	32 000	Ne	Ne
12.09.2025	29 000	Ano	Ne
18.09.2025	32 000	Ne	Ne
19.09.2025	29 000	Ne	Ne
25.09.2025	32 000	Ne	Ano

Map of Slaný showing the location of the evaluated property (green dot) and the comparable property (blue dot). The map includes street names like Bratovského, Sultysova, Plynárenská, and Pražská, and a legend for 'Oceňovaná nemovitost' and 'Srovnávaná nemovitost'.

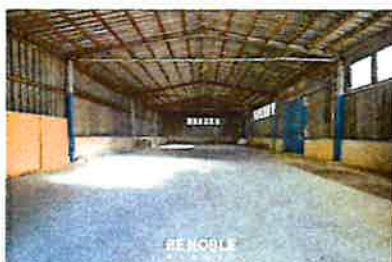
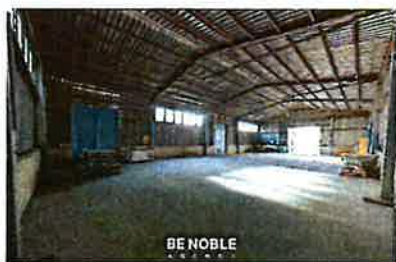
Záznam o nabídce pronájmu srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

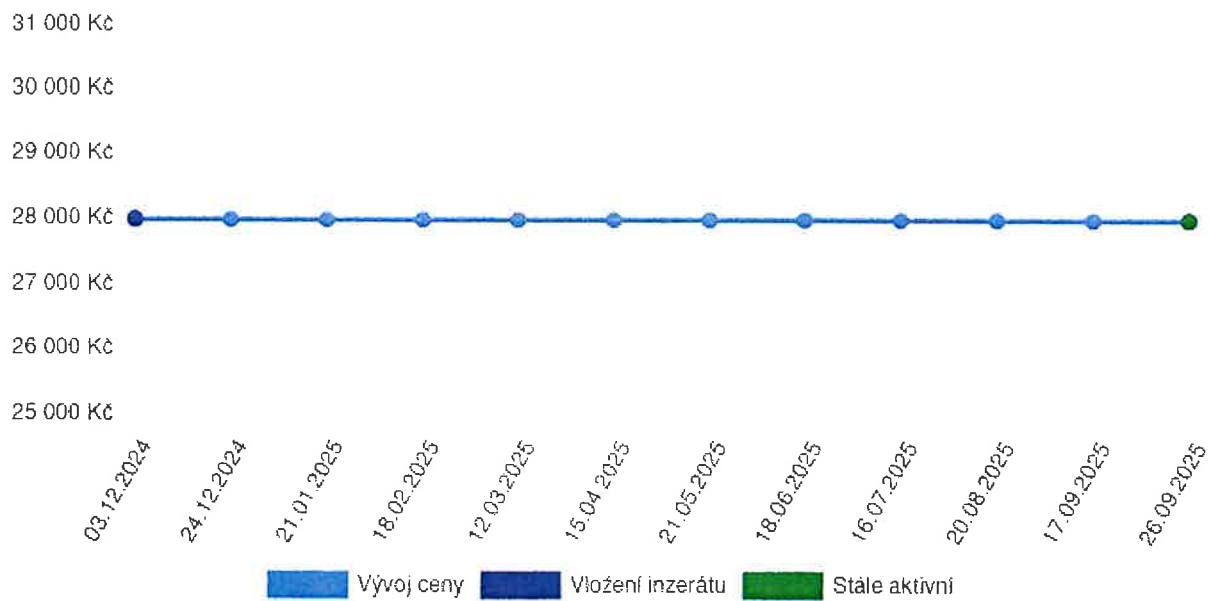
Lokalita	Na Vysokém č.p. 665, Kladno, okres Kladno	Cena	28 000 Kč
Druh komerční nemovitosti	Sklad	Vybaveno	Ano
Garáž	Ne	Parkovací místo	Ano
Elektřina	230V	Stav	Dobrý
Konstrukce	Montovaná	Užitná plocha	300 m ²
Dostupnost dopravy	Silnice, Vlak, Autobus, Dálnice	Typ objektu	Přízemní

Dobrý den, nabízíme k pronájmu skladové prostory o ploše 300 m² v Kladnu s vlastní příjezdovou komunikací a napojením na dálnici D7. Aktuálně prostory jsou vyklizené a připravené ihned k využívání. Případně je možnost také pronajmout další haly (215, 405 m²). Prostorná hala je napojena na elektřinu, má betonové podlahy s vysokou nosností a umělé osvětlení, přičemž má také dostatečně velká okna pro využití denního světla. Maximální nosnost podlah: 5000 kg / m². Hala má velké posuvné dveře s pohodlným příjezdem. Před halou se nachází praktický manipulační prostor. Parkování umožněno na vlastním pozemku, a je zajištěn bezproblémový přístup pro kamiony s možným vjezdem až do haly. Oplocený areál s uzamykatelnými vraty. Možnost instalace vlastních kamer do interiéru haly. Skladové prostory se nacházejí ve výborné lokalitě, v průmyslové zóně Kladno-východ, nedaleko Prahy. Jsou napojeny na dálnici D7 ve vzdálenosti cca 8 min. V případě zájmu je možnost pronájmu dalších prostorů – menší haly nebo venkovních ploch. V případě jakýchkoliv dotazů se nám neváhejte ozvat. Rádi Vám poskytneme další podrobné informace.

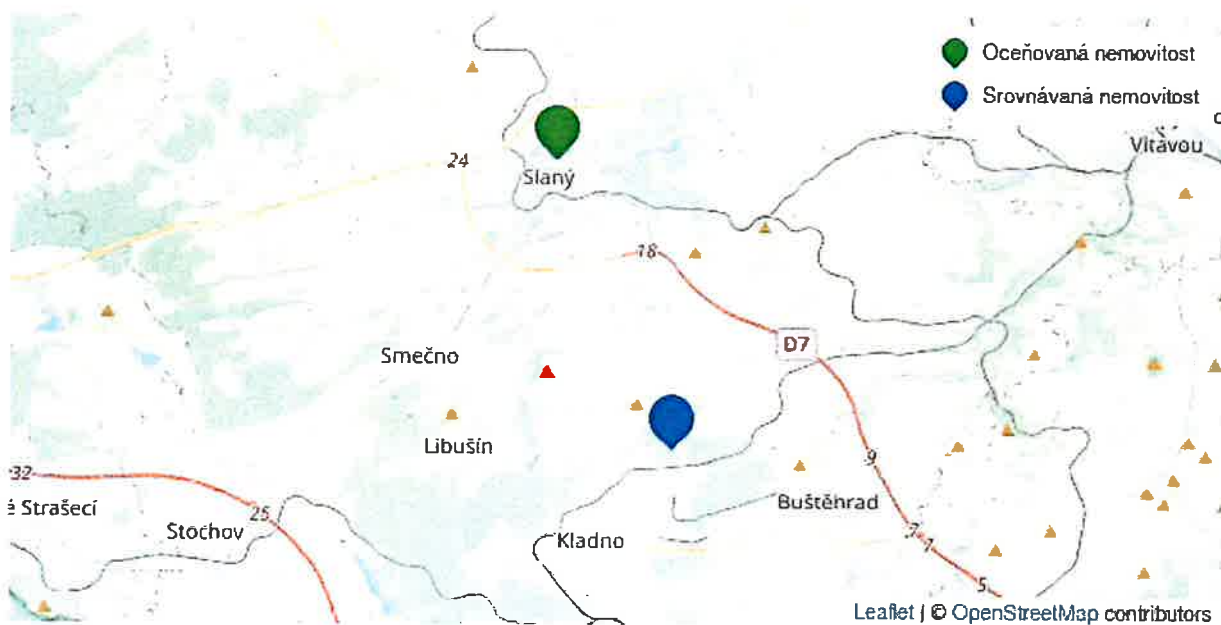
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



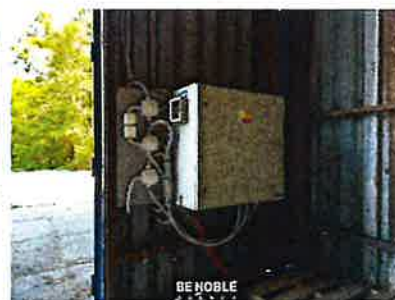
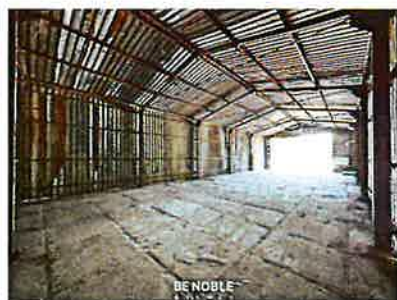
Záznam o nabídce pronájmu srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

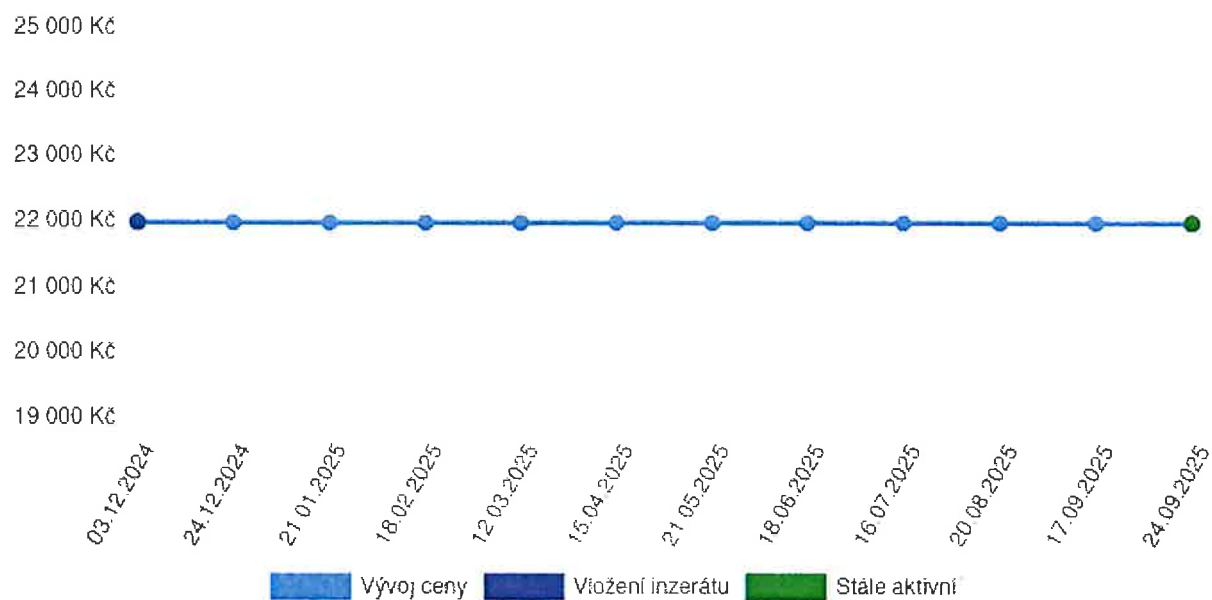
Lokalita	Na Vysokém č.p. 665, Kladno, okres Kladno	Cena	22 000 Kč
Druh komerční nemovitosti	Sklad	Vybaveno	Ano
Garáž	Ne	Parkovací místo	Ano
Elektřina	230V a 400V, 230V	Stav	Dobrý
Konstrukce	Montovaná	Užitná plocha	215 m ²
Dostupnost dopravy	Silnice, Vlak, Dálnice, Autobus	Typ objektu	Přízemní

.Dobrý den,nabízíme k pronajmu skladové prostory o ploše 215 m2 v Kladnu s vlastní příjezdovou komunikací a napojením na dálnici D7. Aktuálně prostory jsou vyklizené a připravené ihned k využívání. Případně je možnost také pronajmout další haly (300, 405 m2). Prostorná hala je napojena na elektřinu, má betonové podlahy s vysokou nosností a umělé osvětlení, přičemž má také dostatečně velká okna pro využití denního světla. Maximální nosnost podlah: 5000 kg / m². Hala má velké posuvné dveře s pohodlným příjezdem. Před halou se nachází praktický manipulační prostor. Parkování umožněno na vlastním pozemku, a je zajištěn bezproblémový přístup pro kamiony s možným vjezdem až do haly.Oplocený areál s uzamykatelnými vraty. Možnost instalace vlastních kamer do interiéru haly.Skladové prostory se nacházejí ve výborné lokalitě, v průmyslové zóně Kladno-východ, nedaleko Prahy. Jsou napojeny na dálnici D7 ve vzdálenosti cca 8 min.V případě zájmu je možnost pronájmu dalších prostorů – menší haly nebo venkovních ploch.V případě jakýchkoliv dotazů se nám neváhejte ozvat. Rádi Vám poskytneme další podrobné informace.

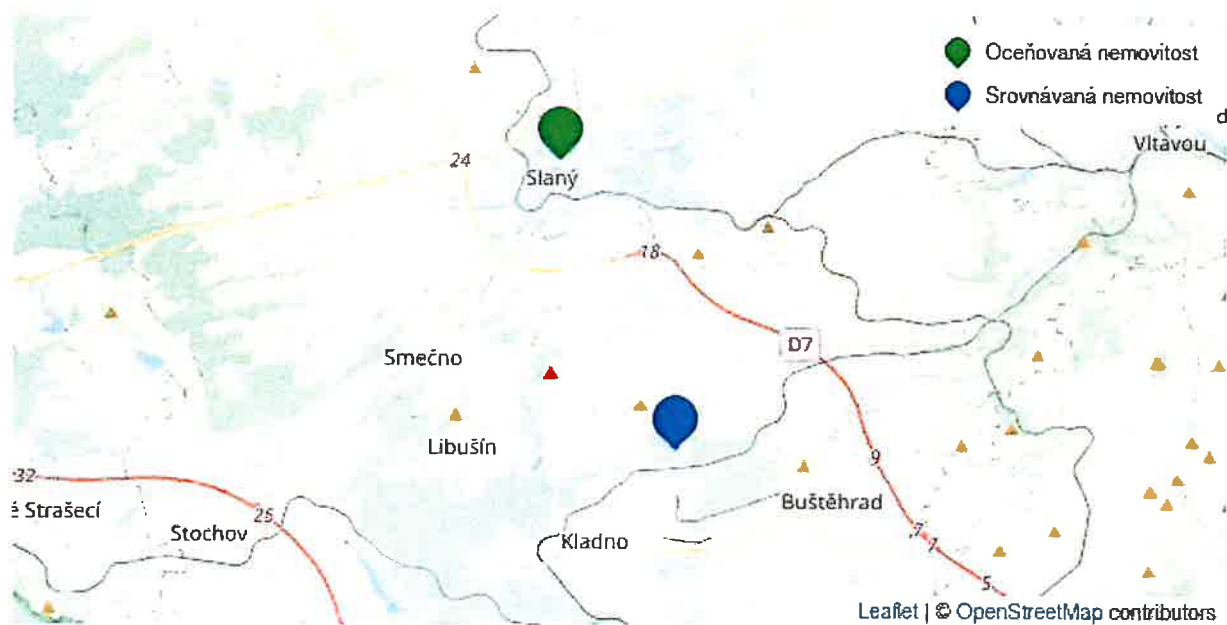
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o nabídce pronájmu srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

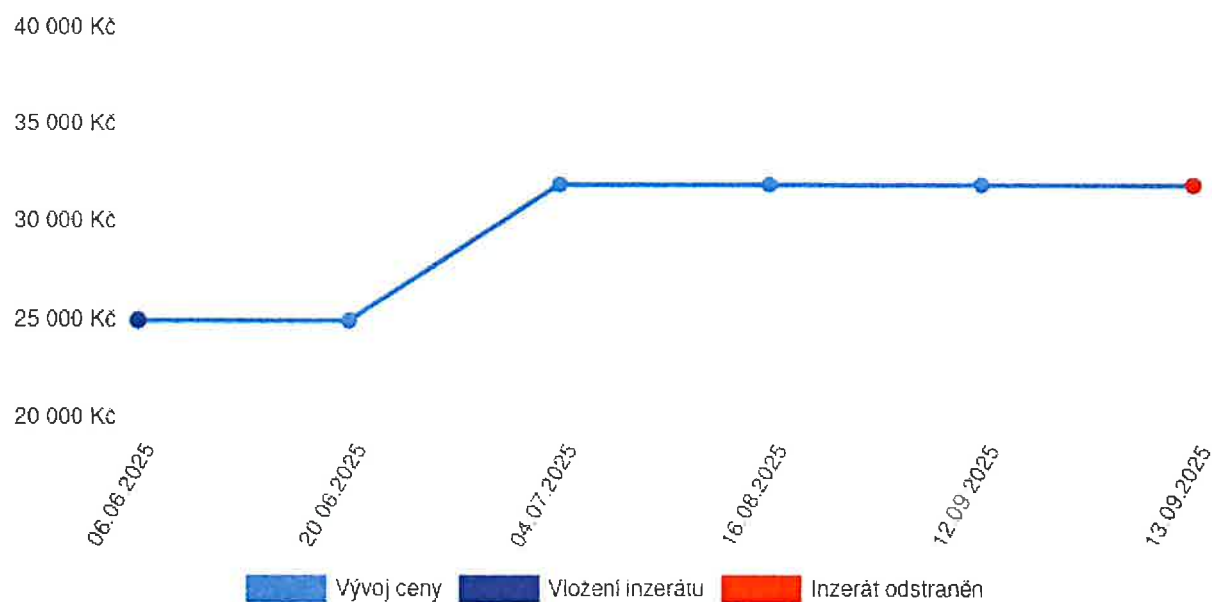
Lokalita	Na Valmetce, Kladno, okres Kladno	Cena	32 000 Kč
Druh komerční nemovitosti	Výroba	Poznámka k ceně	+DPH +poplatky
Vlastnictví	Osobní	Voda	Vodovod
Kanalizace	Veřejná kanalizace	Vybaveno	Ano
Garáž	Ne	Parkovací místo	Ne
Počet nadzemních podlaží domu	1	Elektřina	230V a 400V
Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně nehospodárná	Plyn	Plynovod
Stav	Dobrý	Stav objektu	Dobrý
Konstrukce	Montovaná	Užitná plocha	320 m ²
Poloha nemovitosti	Klidná část obce	Dostupnost dopravy	Vlak, Autobus, Dálnice, Silnice
Typ objektu	Přízemní		

Dovoluji si Vám nabídnout k pronájmu nebytové prostory o velikosti 320m². Plechová hala, betonová podlaha, nájezd pro kamiony z hlavní silnice, elektřina. Hala je umístěná v areálu v lokalitě Na Valmetce, Kladno. Nakládací rampa. Bez ostrahy. Hala vhodná jako skladové prostory nebo lehká výroba. Nájemné 32.000,- Kč + DPH + poplatky. Kauce ve výši jednoho měsíčního nájmu. Provize RK ve výši jednoho měsíčního nájmu. V případě zájmu o prohlídku prostoru mě prosím kontaktujte přes odpovědní formulář. Těším se na viděnou na prohlídce.

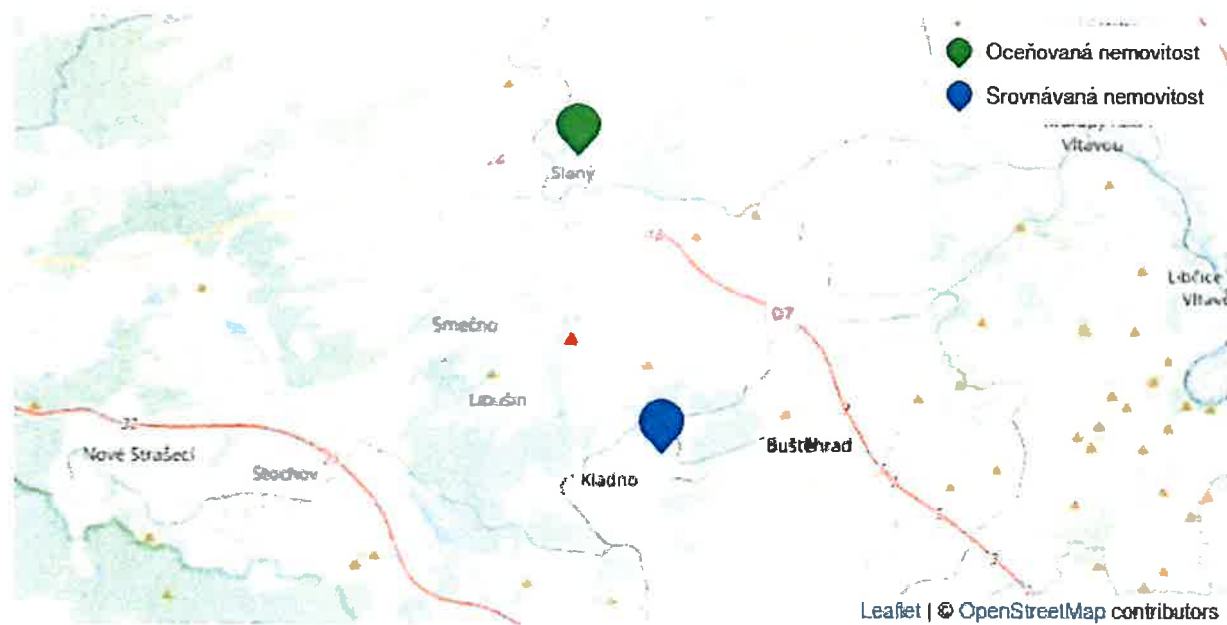
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



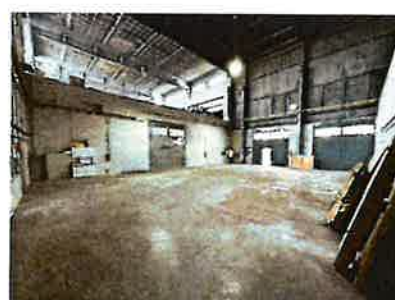
Záznam o nabídce pronájmu srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

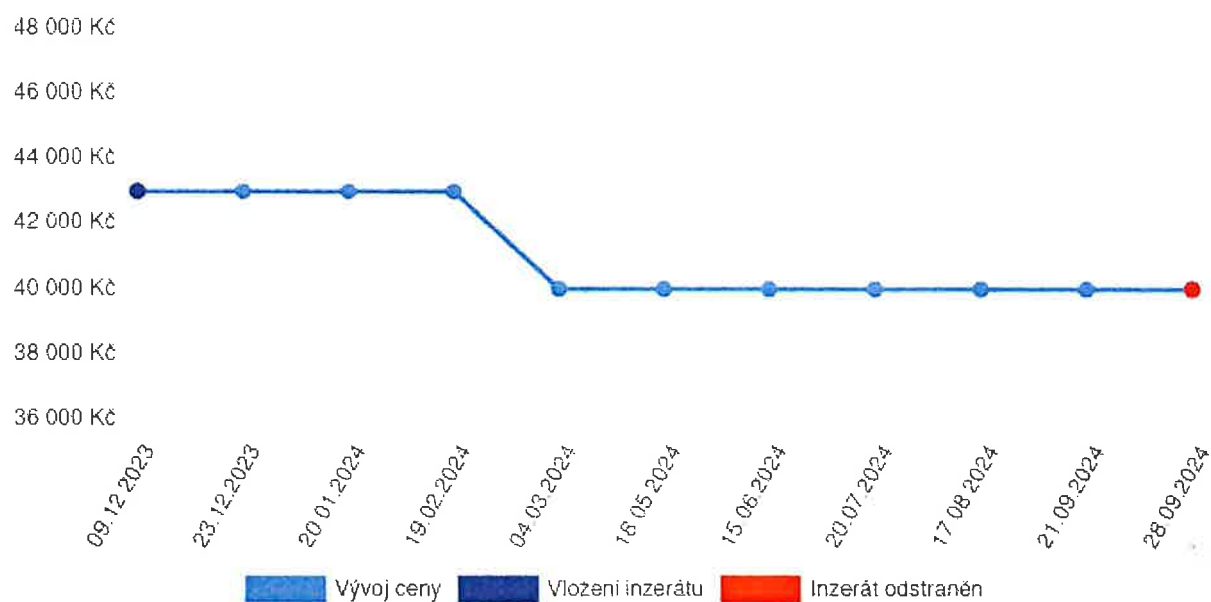
Lokalita	Libušina, Kladno, okres Kladno	Cena	40 000 Kč
Druh komerční nemovitosti	Sklad	Poznámka k ceně	+DPH
Vlastnictví	Osobní	Počet nadzemních podlaží domu	1
Elektřina	230V, 230V a 400V	Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně nevhodná
Stav	Velmi dobrý	Stav objektu	Dobrý
Konstrukce	Smíšená	Užitná plocha	234 m ²
Poloha nemovitosti	Okraj obce	Příjezdová cesta	Betonová
Dostupnost dopravy	Vlak, Autobus, Silnice, Dálnice	Typ objektu	Přízemní

Dovoluji si Vám nabídnout k pronájmu skladovací halu/dílnu o velikosti 234m² v ulici Libušina, Kladno. Strategická lokalita na okraji města Kladna s velmi dobrým napojením na dálnici D7. Sociální zařízení v areálu. Možnost využití sprch a šaten. Částečně zděná a částečně montovaná hala je přízemní bez nakládací rampy. Betonová podlaha. Možnost vytápění. Možnost rozdělení haly na polovinu a využívat 117m². Dvoje vrata 4,5m vysoká. Ostraha pondělí až pátek v nočních hodinách a celý víkend. Hala je ideální jako sklad, prodejna, dílna. Nájemné 40.000,- + DPH + poplatky cca 5.000,-. Kauce 40.000,-. Volné od 1.5.2024. V případě zájmu o prohlídku prostoru mě prosím kontaktujte přes odpovědní formulář. Těším se na viděnou na prohlídce.

2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení

