

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 09/17

o ceně nemovitostí v majetku Statutárního města Teplice, používaných Dopravním podnikem Teplice, s.r.o.



Objednavatel znaleckého posudku:

Statutární město Teplice, majetkový odbor MgM
Teplice
nám. Svobody 2
415 95 Teplice

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny nemovitostí nákladovým způsobem

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., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 1.6.2017 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Vojtěch Gebr
Oldřichov čp.199
417 24 Oldřichov

Počet stran: 146 včetně titulního listu a 15 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Oldřichově 26.6.2017

C. REKAPITULACE

Rekapitulace věcných hodnot a reprodukčních cen

	Reprodukční cena	Věcná hodnota
1. Jateční ul.		
1.1. Měnírna Jateční ul., čp. 2603	22 212 184,81 Kč	8 329 569,30 Kč
1.2. Zpevněné plochy, měn. Jateční	297 699,28 Kč	44 654,89 Kč
1.3. Rampa u měnírny Jateční ul.	43 092,- Kč	16 159,49 Kč
1.4. Ocelové schody- Jateční	16 500,- Kč	3 300,- Kč
1.5. Plot přední, měn. Jateční	95 783,03 Kč	45 496,95 Kč
1.6. Plot levý, pravý, zadní- měn. Jateční	143 328,53 Kč	42 998,56 Kč
1.7. Vjezdová vrata, měn. Jateční	8 137,21 Kč	3 865,18 Kč
1.8. Vrátko, měn. Jateční	3 449,99 Kč	1 035,- Kč
2. Novoveská		
2.1. Měnírna Nová Ves, čp. 3141	6 654 131,45 Kč	4 657 892,02 Kč
2.2. Zpevněná pl. u měn. Nová Ves	113 245,31 Kč	53 791,52 Kč
2.3. Oplocení měn. Nová Ves	104 294,94 Kč	49 540,10 Kč
2.4. Pódezdivka plotu Nová Ves	200 153,11 Kč	130 099,52 Kč
2.5. Vjezdová vrata Nová Ves	8 565,48 Kč	4 068,60 Kč
3. Pražská		
3.1. Měnírna Pražská ul. čp. 3008	10 254 079,64 Kč	6 665 151,77 Kč
3.2. Zpevněná plocha měnírny Pražská ul.	105 816,42 Kč	31 744,93 Kč
3.3. Oplocení měnírny Pražská ul.	320 936,79 Kč	96 281,05 Kč
3.4. Vjezdová vrata měn. Pražská ul.	8 803,41 Kč	2 641,02 Kč
3.5. Rampa u měnírny Pražská ul.	102 900,- Kč	66 885,- Kč
3.6. Ocelové schody Pražská ul.	9 350,- Kč	4 983,55 Kč
4. Panoráma		
4.1. Soc. zařízení "Panorama"	254 769,12 Kč	169 931,- Kč
4.2. Žumpa z monolitického i montovaného betonu	19 984,62 Kč	14 988,47 Kč
5. Konečná Nová Ves		
5.1. Soc. zařízení Nová Ves	318 947,16 Kč	159 473,57 Kč
5.2. Žumpa z monolitického i montovaného betonu	19 984,62 Kč	12 490,38 Kč
6. Riegrova ul.		
6.1. Měnírna Riegerova, ev.č. 6656	16 487 987,30 Kč	10 304 992,06 Kč
6.2. Zpevněná plocha měn. Riegrova	332 307,04 Kč	49 846,06 Kč
6.3. Rampa u měnírny Riegerova	74 970,- Kč	46 856,25 Kč
6.4. Plot měn. Riegrova	194 664,13 Kč	29 199,62 Kč
6.5. Vjezdová vrata měn. Riegrova	8 803,41 Kč	1 320,52 Kč
7. Hvězda		
7.1. Soc. zařízení "Hvězda"	101 216,76 Kč	15 182,51 Kč
7.2. Žumpa z monolitického i montovaného betonu	19 984,62 Kč	13 229,83 Kč
8. Anger		
8.1. Sociál. zař. Anger	256 104,37 Kč	128 052,19 Kč

8.2. Žumpa z monolitického i montovaného betonu	19 984,62 Kč	12 490,39 Kč
---	--------------	--------------

9. Dopravní podnik

9.1.1. Vrátnice a elektrodispečník- 1.NP	3 274 359,04 Kč	1 653 551,32 Kč
9.1.2. Vrátnice a elektrodispečník- 2.NP	4 309 118,09 Kč	2 176 104,64 Kč
9.2. Administrativní objekt	39 568 439,88 Kč	12 701 469,20 Kč
9.3. Dílna vrchního vedení	9 359 670,04 Kč	3 491 156,92 Kč
9.4. Hala trolejbusů	49 957 677,76 Kč	19 033 875,23 Kč
9.5. Soc. objekt trolejbusové haly	6 602 243,04 Kč	2 376 807,49 Kč
9.6. Sklad ND a soc. zařízení	14 273 142,96 Kč	3 268 549,74 Kč
9.7. Objekt autobusů	52 728 852,66 Kč	16 978 690,56 Kč
9.8. Sklady a garáže	1 454 776,68 Kč	673 561,60 Kč
9.9. Mycí linka	6 157 841,65 Kč	3 325 234,49 Kč
9.10. Trafostanice vč. rozvodny	895 260,64 Kč	432 410,89 Kč
9.11. Měničrna v areálu DP	4 459 900,56 Kč	3 175 449,20 Kč
9.12.1. Venkovní osvětlení- vysoké	1 472 460,- Kč	490 329,18 Kč
9.12.2. Venkovní osvětlení- nízké	206 144,40 Kč	68 646,08 Kč
9.12.3. Venkovní osvětlení- na budově	471 187,20 Kč	156 905,33 Kč
9.13.1. Plynofikace areálu	309 231,- Kč	146 884,73 Kč
9.13.2. Plynofikace areálu	59 999,94 Kč	28 499,98 Kč
9.13.3. Plynofikace areálu	147 000,- Kč	69 825,- Kč
9.14.1. Kanalizace splašková	2 383 318,08 Kč	755 511,84 Kč
9.14.2. Kanalizace dešťová	4 150 436,40 Kč	1 315 688,34 Kč
9.15. Zpevněné asfaltové plochy	49 072 588,96 Kč	24 536 294,47 Kč
9.16. Betonové plochy	1 309 982,40 Kč	196 497,37 Kč
9.17. Stavba u mycí linky	476 718,78 Kč	202 605,49 Kč
9.18. Sklad u garáží	172 996,73 Kč	77 156,55 Kč
9.19. Sklad u autobusové haly	350 727,71 Kč	52 609,16 Kč
9.20. Přístřešek čerpání PH u hl. vrátnice	241 571,49 Kč	36 235,73 Kč
9.21. Sklad u haly trolejbusů	323 257,12 Kč	64 651,42 Kč
9.22. Hlavní pilíř plynového uzávěru	42 051,24 Kč	27 333,32 Kč
9.23. Plot z drát. pletiva	65 953,96 Kč	9 893,10 Kč
9.24. Betonový práh mezi sloupky	27 481,30 Kč	6 870,33 Kč
9.25. Vrata vedle HUP	8 137,21 Kč	1 220,58 Kč
9.26. Vjezdová vrata	27 599,88 Kč	4 139,98 Kč
9.27. Plot z drát. pletiva	65 097,42 Kč	9 764,60 Kč
9.28. Plot drátěný rámový	165 826,92 Kč	24 874,05 Kč
9.29. Podezdívka předch. plotu	333 400,15 Kč	83 350,04 Kč
9.30. Podezdívka předchozího plotu	216 992,16 Kč	32 548,83 Kč
9.31. Plot drátěný rámový	183 728,69 Kč	27 559,29 Kč
9.32. Podezdívka předch. plotu	298 364,88 Kč	74 591,22 Kč
9.33. Plot z drát. pletiva	137 618,23 Kč	20 642,72 Kč
9.34. Betonový práh mezi sloupky	43 006,45 Kč	6 450,97 Kč
9.35. Kanalizační šachty	713 369,25 Kč	226 138,05 Kč
9.36. Lapač tuku nad 2 m3 OP	27 917,80 Kč	8 849,93 Kč
9.37. Odlučovač olejů	648 562,50 Kč	116 741,26 Kč
9.38. Zámková dlažba u mycí linky	227 660,48 Kč	53 044,89 Kč
9.39. Chodníky	66 278,58 Kč	9 941,79 Kč
9.40. Vodoměrné šachy	78 137,14 Kč	11 720,58 Kč

9.41. Podzemní hydranty

33 300,- Kč

8 325,- Kč

Celkem:

316 411 546,62 Kč 129 457 413,78 Kč

Rekapitulace výsledných cen

1. Jateční ul.

1.1. Měřírna Jateční ul., čp. 2603	3 764 965,30 Kč
1.2. Zpevněné plochy, měn. Jateční	20 184,- Kč
1.3. Rampa u měřírny Jateční ul.	7 304,10 Kč
1.4. Ocelové schody- Jateční	1 491,60 Kč
1.5. Plot přední, měn. Jateční	20 564,60 Kč
1.6. Plot levý, pravý, zadní- měn. Jateční	19 435,30 Kč
1.7. Vjezdová vrata, měn. Jateční	1 747,10 Kč
1.8. Vrátko, měn. Jateční	467,80 Kč
1.9. Pozemky měřírny Jateční	969 259,80 Kč

1. Jateční ul. - celkem:

4 805 419,60 Kč

2. Novoveská

2.1. Měřírna Nová Ves, čp. 3141	1 956 314,60 Kč
2.2. Zpevněná pl. u měn. Nová Ves	22 592,40 Kč
2.3. Oplocení měn. Nová Ves	20 806,80 Kč
2.4. Podezdívka plotu Nová Ves	54 641,80 Kč
2.5. Vjezdová vrata Nová Ves	1 708,80 Kč
2.6. Pozemky měřírny Nová Ves	281 366,40 Kč

2. Novoveská - celkem:

2 337 430,80 Kč

3. Pražská

3.1. Měřírna Pražská ul. čp. 3008	2 799 363,70 Kč
3.2. Zpevněná plocha měřírny Pražská ul.	13 332,90 Kč
3.3. Oplocení měřírny Pražská ul.	40 438,- Kč
3.4. Vjezdová vrata měn. Pražská ul.	1 109,20 Kč
3.5. Rampa u měřírny Pražská ul.	28 091,70 Kč
3.6. Ocelové schody Pražská ul.	2 093,10 Kč
3.7. Pozemky měřírny Pražská ul.	452 768,40 Kč

3. Pražská - celkem:

3 337 197,- Kč

4. Panoráma

4.1. Soc. zařízení "Panorama"	175 028,90 Kč
4.2. Žumpa z monolitického i montovaného betonu	9 232,90 Kč
4.3. Pozemky soc. zař. Panoráma	15 018,10 Kč

4. Panoráma - celkem:

199 279,90 Kč

5. Konečná Nová Ves

5.1. Soc. zařízení Nová Ves	99 989,90 Kč
5.2. Žumpa z monolitického i montovaného betonu	7 831,50 Kč
5.3. Pozemky soc. zař. Nová Ves	34 560,20 Kč

5. Konečná Nová Ves - celkem:

142 381,60 Kč

6.1. Měniřna Riegerova, ev.č. 6656	4 369 316,60 Kč
6.2. Zpevněná plocha měn. Riegrova	21 134,70 Kč
6.3. Rampa u měniřny Riegerova	19 867,- Kč
6.4. Plot měn. Riegrova	12 380,60 Kč
6.5. Vjezdová vrata měn. Riegrova	559,90 Kč
6.6. Pozemky měniřny Riegrova	814 716,- Kč
6. Riegrova ul. - celkem:	5 237 974,80 Kč
7. Hvězda	
7.1. Soc. zařízení "Hvězda"	8 775,50 Kč
7.2. Žumpa z monolitického i montovaného betonu	7 646,80 Kč
7.3. Pozemky soc.zař. Hvězda	9 190,20 Kč
7. Hvězda - celkem:	25 612,50 Kč
8. Anger	
8.1. Sociál. zař. Anger	79 648,50 Kč
8.2. Žumpa z monolitického i montovaného betonu	7 769,- Kč
8.3. Pozemek soc. zař. Anger	128 811,20 Kč
8. Anger - celkem:	216 228,70 Kč
9. Dopravní podnik	
9.1. Vrátnice a elektrodispečník	1 731 004,50 Kč
9.1.1. Vrátnice a elektrodispečník- 1.NP	747 405,20 Kč
9.1.2. Vrátnice a elektrodispečník- 2.NP	983 599,30 Kč
	<hr/>
	= 1 731 004,50 Kč
9.2. Administrativní objekt	5 741 064,10 Kč
9.3. Dílna vrchního vedení	1 578 002,90 Kč
9.4. Hala trolejbusů	8 603 311,60 Kč
9.5. Soc. objekt trolejbusové haly	1 074 317,- Kč
9.6. Sklad ND a soc. zařízení	1 477 384,50 Kč
9.7. Objekt autobusů	7 674 368,10 Kč
9.8. Sklady a garáže	304 449,80 Kč
9.9. Mýcí linka	1 503 006,- Kč
9.10. Trafostanice vč. rozvodny	195 449,70 Kč
9.11. Měniřna v areálu DP	1 435 303,- Kč
9.12. Venkovní osvětlení areálu	323 578,- Kč
9.12.1. Venkovní osvětlení- vysoké	221 628,80 Kč
9.12.2. Venkovní osvětlení- nízké	31 028,- Kč
9.12.3. Venkovní osvětlení- na budově	70 921,20 Kč
	<hr/>
	= 323 578,03 Kč
9.13. Plynofikace areálu	110 834,80 Kč
9.13.1. Plynofikace areálu	66 391,90 Kč
9.13.2. Plynofikace areálu	12 882,- Kč
9.13.3. Plynofikace areálu	31 560,90 Kč
	<hr/>
	= 110 834,79 Kč
9.14. Venkovní kanalizace v areálu	936 182,50 Kč
9.14.1. Kanalizace splašková	341 491,30 Kč
9.14.2. Kanalizace dešťová	594 691,10 Kč

= 936 182,48 Kč

9.15. Zpevněné asfaltové plochy	11 090 405,10 Kč
9.16. Betonové plochy	88 816,80 Kč
9.17. Stavba u mycí linky	91 577,70 Kč
9.18. Sklad u garáží	34 874,80 Kč
9.19. Sklad u autobusové haly	23 779,30 Kč
9.20. Přístřešek čerpání PH u hl. vrátnice	16 378,50 Kč
9.21. Sklad u haly trolejbusů	29 222,40 Kč
9.22. Hlavní pilíř plynového uzávěru	12 354,70 Kč
9.23. Plot z drát. pletiva	4 471,70 Kč
9.24. Betonový práh mezi sloupky	3 105,40 Kč
9.25. Vrata vedle HUP	551,70 Kč
9.26. Vjezdová vrata	1 871,30 Kč
9.27. Plot z drát. pletiva	4 413,60 Kč
9.28. Plot drátěný rámový	11 243,10 Kč
9.29. Podezdívka předch. plotu	37 674,20 Kč
9.30. Podezdívka předchozího plotu	14 712,10 Kč
9.31. Plot drátěný rámový	12 456,80 Kč
9.32. Podezdívka předch. plotu	33 715,20 Kč
9.33. Plot z drát. pletiva	9 330,50 Kč
9.34. Betonový práh mezi sloupky	2 915,80 Kč
9.35. Kanalizační šachty	102 214,40 Kč
9.36. Lapač tuku nad 2 m ³ OP	4 000,20 Kč
9.37. Odlučovač olejů	52 767,10 Kč
9.38. Zámková dlažba u mycí linky	23 976,30 Kč
9.39. Chodníky	4 493,70 Kč
9.40. Vodoměrné šachy	5 297,70 Kč
9.41. Podzemní hydranty	3 762,90 Kč
9.42. Pozemky v areálu DP	20 411 909,10 Kč
9. Dopravní podnik - celkem:	64 820 548,60 Kč

Výsledná cena - celkem:

81 122 073,50 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

81 122 070,- Kč

slovy: Osmdesátjednamilionůjednostodvacetdvatisícšedmdesát Kč

Stanovení ročního ekonomického nájemného:

Jelikož nejsou k dispozici žádné podklady od již realizovaných prodejů obdobné nemovitosti a to ještě v daném místě a čase, stanoví se ekonomické nájemné výpočtem z ceny nemovitosti za předpokladu míry kapitalizace dle oceňovací vyhlášky a další údaje dle algoritmu výpočtu ekonomického nájemného.

Reprodukční cena nemovitosti: RC 316 411 500 Kč

Věcná hodnota, časová cena

(cena s opotřebením a bez pp): C 129 457 400 Kč

Výsledná cena k datu ocenění 81 122 000 Kč

Míra kapitalizace (míra výnosnosti)

dle vyhl. č.443/2016- 7,5 % ročně

Míra kapitalizace setinná $i = 0,075$

(čistý výnos vlastníka z vloženého kapitálu, před zdaněním)

Předpokládaná doba kapitalizace pro amortizaci (T roků) - 20

Náklady:

pojištění 2 promile z RC: 632 800 Kč

Míra kapitalizace pro výpočet amortizace 3,5 %

Průměrné kapitalizované roční odpisy $C \cdot i / (1+i)^n - 1$

$129\,457\,400 \cdot 0,035 / (1+0,035)^{20} - 1 =$ 4 577 700 Kč

Průměrné roční náklady na údržbu a opravy

1 % z RC 3 164 100 Kč

jiné náklady (daň, správa a pod) - odhad 40 000 Kč

Náklady celkem 8 414 600 Kč

Výslednou cenu lze považovat za cenu obvyklou a z této ceny se vypočte nájemné.

$z = C \cdot i$

$81\,122\,000 \cdot 0,075 =$ 6 084 200 Kč

Nákladovou položku je nutné započítat do nájmu

Nájemné za rok (8 414 600+6 084 200)= 14 498 800 Kč, zaokr. 14,50 mil. Kč

slovy čtrnáctmilionůpětsettisíc Kč.

V Oldřichově 26.6.2017

Ing. Vojtěch Gebr
Oldřichov čp.199
417 24 Oldřichov



D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

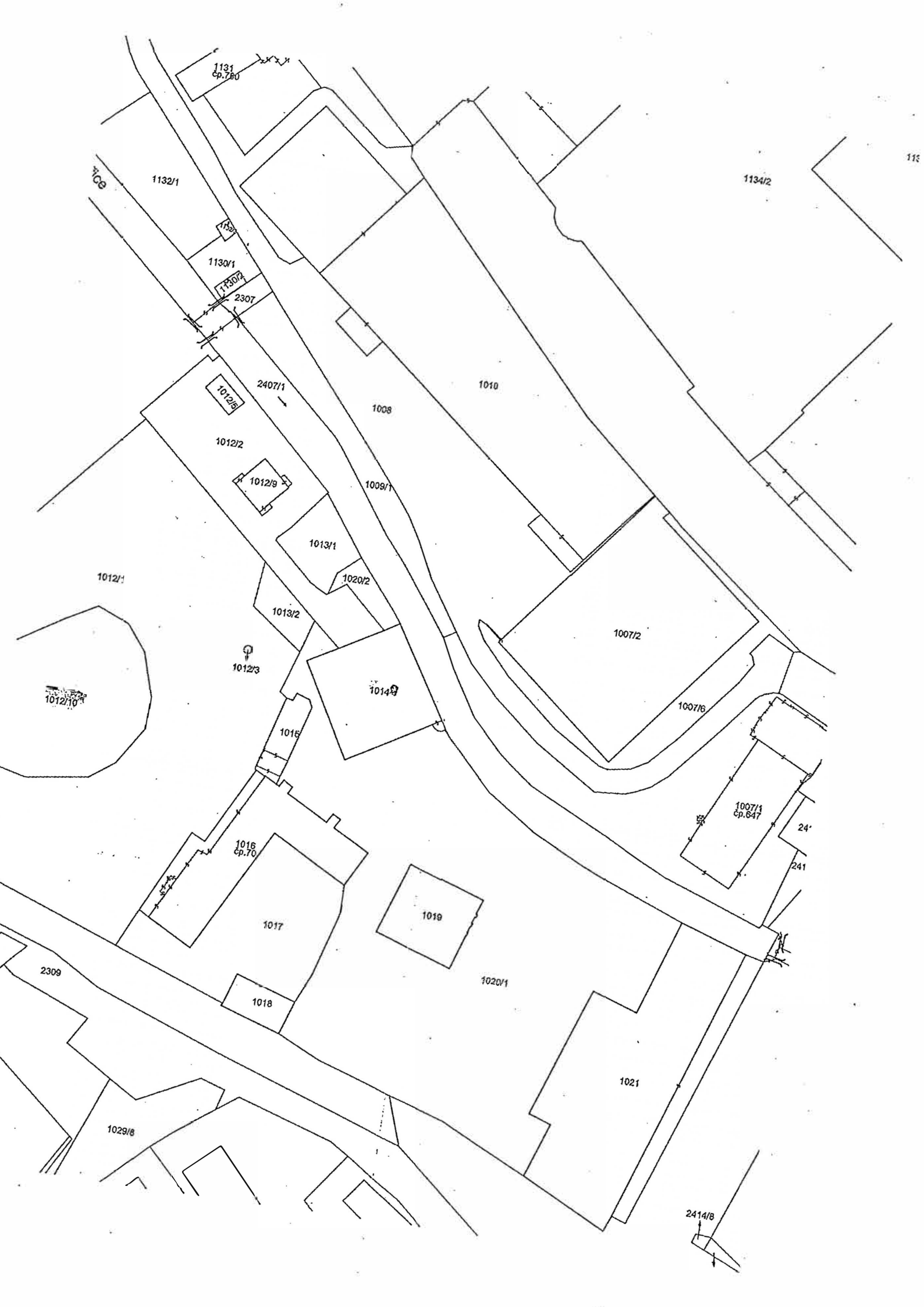
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 21. 4. 1987 pod č.j. 2339/87 pro obor Ekonomika , odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 09/17 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 09/17.

Příloha – snímek pozemkové mapy areálu





1131
cp. 780

1132/1

1134/2

1130/1

2307

1012/5

2407/1

1008

1010

1012/2

1009/1

1012/9

1013/1

1020/2

1012/1

1013/2

1012/3

1014

1007/2

1007/6

1007/1
cp. 647

24'

241

1016

1016
cp. 70

1019

1017

1020/1

1018

1021

2309

1029/8

2414/8

Inventární číslo	Název	Druh majetku	Datum zařazení Maj.(MM RRRR)	Požizovací cena	Oprávky - účetní	měsíční účetní odpis	Životnost v letech
1000003014	elektrodispečink a vrátnice	B	011994	3 121 425,00	909056,00	3 259,00	80
1000003021	autobusová dílna	B	011994	2 944 564,00	857594,00	3 074,00	80
1000003027	trolejbusová hala	B	011994	6 189 365,00	1802433,00	6 461,00	80
1000003095	sklad materiálu	B	011994	550 566,00	160441,00	575,00	80
1000003096	administrativní budova č.p.70	B	011994	2 295 935,00	668645,00	2 397,00	80
1000003156	čekárna Benešovo nám.	B	011994	74 110,00	21768,00	78,00	80
1000003211	měničrna Jateční č.p. 2603	B	011994	4 727 755,00	1376739,00	4 936,00	80
1000003242	Sobědruhy nám. čekárna	B	011994	15 098,00	4480,00	16,00	80
1000003243	Sobědruhy konečná čekárna	B	011994	15 098,00	4480,00	16,00	80
1000003251	dílna vrchního vedení	B	011994	13 025 020,00	3792789,00	13 597,00	80
1000003356	trafo stanice v objektu DP	B	011994	351 238,00	102329,00	367,00	80
1000003360	měničrna Riegrova stavebni	B	011994	2 971 781,00	865463,00	3 103,00	80
1000003392	měničrna Prosetice 3008 stavebni	B	011994	2 782 169,00	810346,00	2 905,00	80
1000003500	socialní zařízení Hvězda	B	011994	200 928,00	58692,00	210,00	80
1000003536	sociální zařízení Proboštov-kon	B	011994	107 908,00	31568,00	113,00	80
1000003580	čekárna MHD Somet	B	011994	4 000,00	1335,00	4,00	80
1000003581	mycí linka v areálu DP	B	011994	12 934 787,00	3766505,00	13 503,00	80
10008120009	sociální zařízení Nová ves	B	051996	614 001,00	161209,00	645,00	80
10008120010	budova měničrny 4 - Nová ves	B	051996	3 428 817,00	899746,00	3 598,00	80
				56 354 565,00			
						měsíční odpis celkem pro výpočet nájemného	36,00
2000003028	vozovka a chodníky v DP	S	011994	3 204 703,00	1491266,00	5 372,00	50
2000003213	kanalizace splašková a dešťová	S	011994	984 642,00	458300,00	1 650,00	50
2000003309	trolejové ved. města TP	S	011994	22 349 352,00	10398702,00	37 463,00	50
2000003358	kabelizace napájení z mr 1	S	011994	17 547 900,00	8164764,00	29 415,00	50
2000003383	kabelizace napáj. z mr 2	S	011994	917 875,00	427149,00	1 539,00	50
2000003385	kabelizace napájení z mr 3	S	011994	792 711,00	369012,00	1 329,00	50
20008280001	trolej.vedení Duchc.-n.s.,Alejn	S	021995	36 275 213,00	16103237,00	60 943,00	50
20008280007	příp. vn mr 1 jat.,tel přípoj.	S	111995	1 269 736,00	547826,00	2 181,00	50
20008280012	telefoní přeložka mr 4	S	121995	129 912,00	55972,00	224,00	50
20008220016	kanalizace pro mr 4	S	051996	122 415,00	51574,00	207,00	50
				83 594 459,00			

				měsíční odpis celkem pro výpočet nájemného	133 301,00	
20000003015 naf. čerp. stanice sen, stojan	S	011994	38 771,00	18128,00	65,00	50
20000003029 oplocení trolejbusové haly	S	011994	25 900,00	12219,00	43,00	50
20000003450 čekárna Újezdeček	S	011994	19 332,00	5815,00	20,00	80
20000003479 odstav. plocha pro trol	S	011994	859 385,00	400025,00	1 440,00	50
20008150006 oplocení komunikace úpr. mr 4	S	051996	903 624,00	537724,00	1 067,00	30
20008280002 ttv vozov. so 4661 odst. pl.	S	111995	3 613 217,00	1558700,00	6 207,00	50
20008280013 tkv pro mr 4 s příp. nn,vn	S	121995	10 590 268,00	4553359,00	18 239,00	50
20008280017 ttv Sochorova - Panoráma	S	121996	22 159 122,00	9082908,00	38 124,00	50
20008280027 tkv Jankovcova - Šrámka	S	081997	14 424 869,00	5705035,00	24 563,00	50
			52 634 488,00			
				měsíční odpis celkem pro výpočet nájemného	88 263,00	
30000003212 měnárna Jateční tech.	M	011994	26 807 595,00	12328877,00	45 388,00	20
30000003361 měnárna Rieglova tech.	M	011994	3 407 471,00	3113210,00	923,00	20
30000003372 startovací zdroj sz 1000	M	011994	23 192,00	21274,00	7,00	20
30003640001 měnárna mr-6 E.Dvořákové 70	M	021995	15 804 600,00	13706926,00	6 338,00	20
30003640002 technologie měn. mr 1	M	051996	188 642,00	153691,00	102,00	20
30003640003 dálkové ovládání měření	M	051996	3 069 825,00	2498387,00	1 666,00	20
30003640004 technologie mr 4	M	051996	18 052 568,00	14691994,00	9 798,00	20
30003640005 měnárna Prosetice - technolog	M	112012	7 332 060,00	1702116,00	32 356,00	20
			74 685 953,00			
				měsíční odpis celkem pro výpočet nájemného	97 107,00	
40000003041 radialní vrtačka	M	011994	53 496,00	53496,00	0,00	20
40000003044 universální frézka	M	011994	44 143,00	44143,00	0,00	20
40000003493 ruční ohybačka plechu	M	011994	75 400,00	75400,00	0,00	5
40000003497 hrotový soustruh	M	011994	224 141,00	224141,00	0,00	20
40000003498 zvedák jámový elektrohydr.	M	042017	95 180,00	529,00	529,00	15
			492 360,00			
Pozemky						
90000000001 myčka v DP , pozemek 1012/6	P	061995	142 500,00	0,00	0,00	0
90000000002 ost.stav.plochy mycí centrum 1012/7	P	061995	34 000,00	0,00	0,00	0
90000000003 měnárna v DP, pozemek 1012/9	P	061995	55 500,00	0,00	0,00	0
90000000004 manip.plocha za měnárnu v DP 1012/1	P	061995	645,00	0,00	0,00	0
90000000005 občan.vyb.soc.zařízení Hvězda	P	061995	7 500,00	0,00	0,00	0
90000000092 nezast.plocha -měnárna Jateční	P	011994	4 791,00	0,00	0,00	0
90000000093 budova -měnárna Jateční	P	011994	66 000,00	0,00	0,00	0
90000000094 odstavná plocha trolejbusu v DP 1012/1	P	011994	30 519,00	0,00	0,00	0
90000000095 trafostanice v DP 1013/1	P	011994	888,00	0,00	0,00	0

90000000096	staveniště -přípoj.parovodu v DP 1013/2	P	011994	552,00	0,00	0,00	0
90000000098	objekt dílny vrchního vedení 1014	P	011994	114 150,00	0,00	0,00	0
90000000099	garáže a sklad hořlavin v DP 1015	P	011994	483,00	0,00	0,00	0
90000000330	ost.p.p.č.2260/10 Tce	P	042008	850,00	0,00	0,00	0
90000000331	ost.p.p.č.2260/12 Tce	P	042008	430,00	0,00	0,00	0
90000000715	stav. p. p.č. 275 N. Ves 52m	P	102014	26 000,00	0,00	0,00	0
90000000716	stav. p. p.č. 4716/3 Tce 431m	P	102014	215 500,00	0,00	0,00	0
90000000717	ost. pl. p.č. 910/7 Trn. 1433m	P	102014	7 165,00	0,00	0,00	0
90000000718	stav. p. p.č. 1936/141 Trn 15m	P	102014	7 500,00	0,00	0,00	0
90000000910	administrativní budova v DP 1016	P	011994	148 950,00	0,00	0,00	0
90000000911	prostran.mezi admin.bud.a vrát 1017	P	011994	3 930,00	0,00	0,00	0
90000000912	vrátnice a výpravna v DP 1018	P	011994	23 850,00	0,00	0,00	0
90000000913	objekt bývalé kotelny a sklad0 v DP 1019	P	011994	1 380,00	0,00	0,00	0
90000000914	odstavná plocha před admin. budovou 1020/1	P	011994	20 031,00	0,00	0,00	0
90000000915	objekt dílen D2 1021	P	011994	365 850,00	0,00	0,00	0
90000000916	objekt dílen D1 1127	P	011994	1 288 650,00	0,00	0,00	0
90000000917	plocha za trolejbus. D1 (k potoku) 1129/5	P	011994	1 977,00	0,00	0,00	0
90000000918	plocha za D1(odstav.+ šrotiště) 1129/4	P	011994	18 102,00	0,00	0,00	0
90000000919	příjezd. komunikace pro trolej 2310/1	P	011994	2 352,00	0,00	0,00	0
90000000940	vnitřní komunikace 1012/2	P	011994	3 621,00	0,00	0,00	0
90000000941	parovod 1012/3	P	011994	450,00	0,00	0,00	0
90000000942	plocha za myčkou	P	011994	822,00	0,00	0,00	0
90000009453	trafostanice	P	011994	36,00	0,00	0,00	0
90000009456	měničrna Riegerova-stavba evid.	P	011994	67 650,00	0,00	0,00	0
90000009493	měničrna Prosetice	P	061995	124 500,00	0,00	0,00	0
90000009494	měničrna Prosetice	P	061996	3 175,00	0,00	0,00	0
90000009495	měničrna Prosetice	P	061995	745,00	0,00	0,00	0
				2 791 044,00			
600044400081	autobus Solaris 3U88022 415	T	102006	8 092 960,00	4317523,00	35 869,00	20
600044400083	trolejbus Š 24 Tr Irisbus 167	T	122007	11 055 010,00	5294165,00	49 133,00	20
600044400084	trolejbus Š 24 Tr Irisbus 168	T	122007	11 055 010,00	5294165,00	49 133,00	20
600044400086	trolejbus Škoda IRIBUS 169	T	032009	12 730 370,00	5094286,00	54 020,00	20
600044400087	trolejbus Škoda IRIBUS 170	T	032009	12 730 370,00	5094286,00	54 020,00	20
600044400088	trolejbus Škoda IRIBUS 171	T	032009	9 475 370,00	3791758,00	40 208,00	20
600044400089	trolejbus Škoda IRIBUS 212	T	032009	9 475 370,00	3791758,00	40 208,00	20
600044400090	trolejbus Škoda IRIBUS 213	T	032009	9 475 370,00	3791758,00	40 208,00	20

600044800092	trolejbus Š 26TR Solaris 172	T	122009	9 730 370,00	3675570,00	42 860,00	20
600044800093	trolejbus Š 26TR Solaris 173	T	122009	9 730 370,00	3675570,00	42 860,00	20
600044800094	trolejbus Š 26TR Solaris 174	T	122009	9 730 370,00	3675570,00	42 860,00	20
600044800095	trolejbus Š 26TR Solaris 175	T	122009	9 730 370,00	3675570,00	42 860,00	20
600044800096	trolejbus Š 27TR Solaris 214	T	122009	11 750 370,00	4438582,00	51 758,00	20
600044800097	trolejbus Škoda 26Tr	T	092010	9 820 483,00	3295416,00	42 562,00	20
600044800098	trolejbus Škoda 26Tr	T	092010	9 820 483,00	3295416,00	42 562,00	20
600044800099	trolejbus Škoda 28Tr	T	102010	11 820 483,00	3934155,00	51 445,00	20
600044800100	trolejbus Škoda 28Tr	T	102010	11 820 483,00	3934155,00	51 445,00	20
600044800101	trolejbus Škoda 28Tr	T	092011	11 820 266,00	3378066,00	51 068,00	20
600044800102	trolejbus Škoda 28Tr	T	092011	11 820 266,00	3378066,00	51 068,00	20
600044800103	trolejbus Škoda 28Tr	T	092011	11 820 266,00	3378066,00	51 068,00	20
600044800104	trolejbus 30 Tr 13	T	112013	9 365 533,00	2284598,00	55 455,00	15
600044800105	trolebus 30 tr 13	T	112013	9 365 533,00	2284598,00	55 455,00	15
600044800106	trolejbus 30 tr 13	T	112013	9 365 533,00	2284598,00	55 455,00	15
600044800107	trolejbus 28Tr Teplice 15	T	032015	11 795 840,00	1703858,00	65 533,00	15
60000001045	trolejbus Škoda tr9	T	011994	441 424,00	437010,00	0,00	20
60000003354	elektromech.stojanový zdvihák	T	011994	161 000,00	159390,00	0,00	20
60000003355	vysokozdvizný vozík DB	T	011994	140 070,00	138669,00	0,00	20
60000003378	čtyřsloupový mechan. zdvihák I	T	011994	111 960,00	110840,00	0,00	20
60000003379	čtyřsloupový mechan. zdvihák I	T	011994	111 960,00	110840,00	0,00	20
60000003380	spec.aut..plošTPA 39-74 086	T	011994	330 000,00	326700,00	0,00	12
60000003390	čtyřsloupový el. mech. zdvihák	T	011994	129 100,00	127809,00	0,00	20
60000003395	multicar M 25 TPA 95-89	T	011994	68 130,00	67449,00	0,00	12
60000003398	stahovák pneu MDM-24	T	011994	71 864,00	71145,00	0,00	5
60000003415	mechanický zvedák EZ	T	011994	200 000,00	198000,00	0,00	20
60000003419	stružička bubnu	T	011994	19 170,00	18978,00	0,00	20
60000003430	montážní plošina VNP 400	T	011994	311 000,00	307890,00	0,00	12
60000003474	stahovák pneu. Praumont UZDM PO	T	011994	114 424,00	113280,00	0,00	5
60004440057	mon.ploš.lveco TPA 81-74 088	T	081996	4 321 118,00	4277907,00	0,00	12
60004480010	trolejbus Škoda I4 trm 163	T	031996	3 999 280,00	3959287,00	0,00	20
60004480012	trolejbus Škoda 24 Irisbus 165	T	072006	10 805 200,00	5825929,00	47 294,00	20
60004480013	trolejbus Škoda 24 Irisbus 166	T	072006	10 805 200,00	5825929,00	47 294,00	20
				285 537 749,00			
				měsíční odpis celkem pro výpočet nájemného		1 253 701,00	
60000001089	trolejbus TR15	T	011994	1 179 644,00	1167848,00	0,00	20

30000003340 kompresor	D	011994	15 135,00	15135,00	0,00	0
30000003490 kompresor	D	011994	26 930,00	26930,00	0,00	0
30000003491 kompresor	D	011994	25 430,00	25430,00	0,00	0
30000003550 nabíječka aku	D	011994	11 300,00	11300,00	0,00	0
40000003043 soustruh	D	011994	37 177,00	37177,00	0,00	0
40000003334 ohýbačka na plech	D	011994	19 200,00	19200,00	0,00	0
40000003341 svářeč poloautomat	D	011994	31 313,00	31313,00	0,00	0
40000003353 klempířská stolice	D	011994	12 361,00	12361,00	0,00	0
40000003374 svářečka NPU	D	011994	22 917,00	22917,00	0,00	0
40000003388 vrtačka sloupová	D	011994	26 319,00	26319,00	0,00	0
40000003427 vrtačka sloupová	D	011994	14 303,00	14303,00	0,00	0
40000003494 ruční zabrušovací stroj	D	011994	13 488,00	13488,00	0,00	0
40000003534 sada prvků na zvedání	D	011994	12 186,00	12186,00	0,00	0
40000003547 ek. mycí stůl	D	011994	23 770,00	23770,00	0,00	0
40000003548 ek. mycí stůl	D	011994	23 770,00	23770,00	0,00	0
40000003576 lis hydraulický	D	011994	15 260,00	15260,00	0,00	0
50000003391 píchací hodiny	D	011994	13 112,00	13112,00	0,00	0
50000003442 pokladna přír.	D	011994	20 739,00	20739,00	0,00	0
50000003443 pokladna přír.	D	011994	20 740,00	20740,00	0,00	0
50000003572 bezpeč. zařízení	D	011994	26 651,00	26651,00	0,00	0
60000003421 kabel. přívěš TP 47-28	D	011994	40 000,00	40000,00	0,00	0
60000003174 hydr. stahovák	D	011994	20 178,00	20178,00	0,00	0
60000003321 požár. mot. stříkačka	D	011994	38 461,00	38461,00	0,00	0
60000003369 vozík jeřábový SRUC 61	D	011994	10 365,00	10365,00	0,00	0
60000003370 zařízení na měření geometrie	D	011994	15 130,00	15130,00	0,00	0
60000003481 el. dotahovák matic	D	011994	28 008,00	28008,00	0,00	0

564 243,00

Požizovací cena celkem

557 834 505,00

měsíční odpisy celkem pro výpočet nájemného u majetku nezahrnutého do znaleckého posudku č. 09/17 ze dne 26.6.2017 **1 572 408,00**

odpisy za 12M 18 868 896,00

roční ekonomické nájemné nemovitých věcí dle znaleckého posudku č. 09/17 ze dne 26.6.2017: 14 498 800,00

roční nájemné celkem: 33 367 696,00

měsíční nájemné od 1.7.2018 bez DPH **2 780 641,33**

měsíční nájemné - zaokrouhleno: **2 780 641 Kč**

Příloha č. 3 nájemní smlouvy

Dohoda o poskytnutí odstavné plochy pro praktické zkoušky pro žadatele o řidičské oprávnění na motocykl (skupiny AM, A1, A2 a A)

Kterou uzavřeli:

Statutární město Teplice

zastoupeno: Bc. Hynkem Hanzou, 1. náměstkem primátora města
sídlo: nám. Svobody 2, Teplice 415 95
IČ: 002 66 621
DIČ: CZ002 66 621
kontaktní osoba pro věcná jednání: Ing. Karel Blaschke

(dále jen „**Město**“)

a

ARRIVA CITY s.r.o.

zastoupena: Ing. Petrem Havlíkem, jednatelem společnosti
sídlo: U Stavoservisu 692/1b, 108 00 Praha 10 – Malešice
IČ: 267 30 448
DIČ: CZ699001947
kontaktní osoba pro věcná jednání: Ing. Libor Sehnal
zápis v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 90120

(dále jen „**Dopravce**“)

I. Účel dohody

Magistrát města Teplice je povinen zajistit pro vykonávání závěrečných praktických zkoušek žadatelů o ŘP skupiny AM, A1, A2 a A takové prostory, ve kterých lze naplnit veškeré povinnosti kladené na takové prostory obecně závaznými předpisy. Dopravce takovými prostory disponuje na základě nájemní smlouvy v areálu v Teplicích a zavazuje se umožnit Městu v těchto prostorách výkon závěrečných praktických zkoušek žadatelů o ŘP skupiny AM, A1, A2 a A. K sjednání podmínek spolupráce potřebné k zajištění výkonu závěrečných praktických zkoušek žadatelů o ŘP skupiny AM, A1, A2 a A (dále také jen „zkoušky“) sjednávají strany tuto dohodu.

II. Obecná ustanovení

1. Závěrečné praktické zkoušky žadatelů o ŘP skupiny AM, A1, A2 a A budou vykonávány v areálu dopravce, na odstavné ploše „A“ parcela číslo 1129/5 k. ú. Teplice-Trnovany určené pro odstavení trolejbusů. Prostor je specifikován vyznačením na snímku pozemkové mapy, který je přílohou této dohody. Obě strany konstatují, že je jim známo, o který prostor se jedná.
2. Termíny zkoušek budou vždy stanoveny na pracovní den. Přesný termín a čas bude vždy včas oznámen Městem. Praktické zkoušky budou standardně plánovány na dobu (čas), kdy na ploše neparkují trolejbusy, přičemž o tomto čase se vždy strany dohody dohodnou v každém konkrétním případě. Zahájení a ukončení praktických zkoušek bude vždy ohlášeno pověřenou osobou za Město kontaktní osobě Dopravce na tel. číslo 724 676 004.
3. Do areálu je povolen vjezd jen vozidlům zajišťujícím průběh praktické zkoušky (obvykle zkušební komise a autoškola). Tyto dopravní prostředky budou odstaveny v místech, kde nebudou bránit provozu vozidlům Dopravce a klientům dopravce u neveřejné čerpací stanice. Žadatelé o ŘP musí k odstavení soukromých vozidel použít parkoviště před areálem Dopravce.

4. Osoby, které zajišťují praktické zkoušky a pohybují se v areálu společnosti Dopravce, musí mít na oděvu znatelné reflexní prvky nebo bezpečnostní vestu.
5. Všechny osoby, které se budou v rámci zkoušek pohybovat po areálu ať již jako chodci nebo se svými vozidly jsou povinny dodržovat i dopravní značení, které je v areálu a v blízkosti areálu Dopravce.
6. Žadatelé budou dodržovat obecná ustanovení požární ochrany a bezpečnosti, se kterými budou seznámeni včas před konáním praktické zkoušky na zkušební dráze.
7. Po dobu trvání praktické zkoušky neplatí na odstavné ploše „A“ omezení rychlosti na 15 km/hod. stanovené pro pohyb vozidel v areálu dopravce. Rychlost zkušebních motocyklů se v průběhu zkoušky řídí podmínkami stanovenými příslušným předpisem (vyhláška Ministerstva dopravy a spojů č. 167/2002 Sb. v platném znění).

III. Základní povinnosti pro Město

1. Pověřený zaměstnanec Města zajistí, aby uchazeči o ŘP byli vždy řádně seznámeni s pravidly BOZP a PO v areálu Dopravce.
2. V celém areálu Dopravce je zákaz kouření s ohledem na kvalifikaci pracoviště se zvýšeným požárním nebezpečím.
3. Je zakázáno vstupovat do všech prostor společnosti s výjimkou sociálního zařízení, které je umístěno v objektu přiléhajícím k dílně oprav trolejbusů.
4. V případě zranění (úrazu), poškození majetku, ekologické havárie nebo požáru, je nezbytné neprodleně tuto okolnost oznámit kontaktní osobě Dopravce na tel. číslo 724 676 004.
5. Je nezbytné zajistit, aby se žadatelé pohybovali jen v prostoru vymezeném pro závěrečné zkoušky.
6. Pověřený zaměstnanec včas oznámí konání praktických zkoušek, a to nejpozději v úterý v týdnu, kdy se zkoušku budou konat. Toto oznámení zašle na kontaktní mailovou adresu: libor.sehnal@arriva.cz.
7. Město zajistí potřebné vybavení pro vyznačení zkušebních drah a vyznačení prostoru zkoušek.
8. K náhradě nákladů spojených s konáním praktických zkoušek, přípravou a vyklízením plochy A pro výkon závěrečných praktických zkoušek žadatelů o ŘP skupiny AM, A1, A2 a A uhradí Město Dopravci jednorázovou částku 500 Kč bez DPH za každý započatý rok. K této částce bude přičtena DPH ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Město uhradí tuto částku za rok 2018 na základě vystavené faktury a doručené faktury v termínu do 30 dnů po uzavření dohody na účet dopravce číslo 276605580287/0100, VS 49900820, v dalších letech na základě vystavené a řádně doručené faktury do 30. ledna příslušného kalendářního roku. Město a Dopravce se dále dohodli, že faktura nesmí mít splatnost kratší než 14 dní.

IV. Základní povinnosti pro Dopravce

1. Dopravce zajistí v době ohlášené praktické zkoušky smluvený prostor – odstavnou plochu „A“ tak, aby mohla být zkouška řádně vykonána.
2. Dopravce zajistí informativní návěští, které navede uchazeče do smluveného prostoru.
3. Dopravce umožní uložení vybavení v majetku města Teplice, které je nezbytné pro vyznačení zkušebních drah a vytýčení jejich prostoru.
4. Dopravce zajistí volný přístup k sociálnímu zařízení v areálu v průběhu zkoušek.
5. Dopravce umožní parkování v areálu pro osoby, které zabezpečují a organizují praktické zkoušky.
6. Dopravce může přerušit průběh zkoušek v případech, kdy by mohlo dojít k ohrožení osob, majetku nebo životního prostředí.

V. Závěrečná ujednání

1. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Tato dohoda se vyhotovuje v počtu pěti stejnopisů s platností originálu, s tím, že tři stejnopisy obdrží Město a dva stejnopisy Dopravce. Skutečnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména ujednáními zákona číslo 89/2012 Sb.
2. Město je oprávněno tuto dohodu vypovědět s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne následujícího kalendářního čtvrtletí po obdržení výpovědi Dopravcem.
3. Změny nebo doplňky této smlouvy a uvedených příloh mohou být provedeny pouze písemným dodatkem podepsaným oprávněnými zástupci obou stran.
4. Dohoda se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 12. 2023, tj. do konce platnosti nájemní smlouvy, jejíž přílohou je tato Dohoda.
5. V případě skončení platnosti nájemní smlouvy v dřívějším termínu, než v termínu uvedené v odst. 4 tohoto článku Dohody, vypovídá se automaticky k danému termínu i tato Dohoda.

V Teplicích dne

V Teplicích dne

.....
Bc. Hynek Hanza
1. náměstek primátora

.....
Ing. Petr Havlík
jednatel společnosti

Příloha – grafické označení parcely č. 1129/5

