

**Příloha č. 3 - věci nemovité**

**A. nájemné za parkoviště a související pozemky a stavby**

vymezení pozemků (parcelní čísla)	výměra	sazba Kč/metr čtvereční za rok	nájemné - složka pozemky
2532/19, 2532/20, 103/1, 2649/3	6527	10	65 270,00
inf. koeficient r.2017	6527	10,25	66 901,75
inf. koeficient r.2018	6527	10,47	<b>68 306,69</b>
účetní hodnota stavby - parkoviště a související plochy	16 900 000,00		nájemné - parkoviště
podíl vedlejší pořizovací náklady	1 258 206,43		
hodnota staveb	18 158 206,43		
životnost pro výpočet náj.	50		363 164,00
inf. koeficient r.2017			372 243,10
inf. koeficient r.2018			<b>380 060,21</b>
složka pro krytí vedlejších nákladů pronajímatele (pojištění, opravy ...)		2%	7 263,28
inf. koeficient r.2017			7 444,86
inf. koeficient r.2018			<b>7 918,00</b>
<b>výsledná částka - čl. 6 odst. 3 písm. b)</b>			<b>456 284,90</b>

68306,68675

**B. nájemné za venkovní areál (letní pláž)**

vymezení pozemků (parcelní čísla)	výměra	sazba Kč/metr čtvereční za rok	nájemné - složka pozemky
103/12, 103/13, 103/15, 103/16, 103/17, 9908, 9909, 9910,9911	16667	10	166 670,00
inf. koeficient r.2017	16667	10,25	170 836,75
inf. koeficient r.2018	16667	10,47	174 424,32
snížení výměry pozemku (přístavba 25 m bazénu) - 103/13	-669	10,47	-7 004,43
výměra pozemků po přístavbě 25 m bazénu	15998	10,47	<b>167 419,89</b>
účetní hodnota původní - odhad zůstatkové hodnoty	16 639 500,00		
vedlejší pořizovací náklady - rekonstrukce	2 441 962,77		
účetní hodnota rekonstrukce - venkovní areál	32 800 000,00		
celkem	49 439 500,00		
životnost pro výpočet nájemného	45,00		
nájemné - venkovní areál	1 098 655,56		
inf. koeficient r.2017	1 126 121,94		
inf. koeficient r.2018	<b>1 149 770,51</b>		
složka pro krytí vedlejších nákladů pronajímatele (pojištění, opravy ...)		2%	21 973,11
inf. koeficient r.2017			22 522,44
inf. koeficient r.2018			<b>23 729,37</b>
<b>celkem nájemné venkovní areál - letní pláž k 1.4.2019</b>			<b>1 347 924,20</b>
<b>výsledná částka - čl. 6 odst. 3 písm. c)-snížení výměry pozemku-přístavba 25 m bazénu</b>			<b>1 340 919,77</b>

C. nájemné - zbytek areálu

a) pozemky				
vymezení pozemků (parcelní čísla)	výměra	sazba Kč/metr čtvereční za rok	nájemné - složka pozemky	
5699, 8224	4 923	10	49 230,00	
inf.koeficient r.2017	4 923	10,25	50 460,75	
inf.koeficient r.2018	4 923	10,47	51 520,43	
navýšení výměry pozemku -přístavba 25m bazénu (p.č.11477)	669	10,47	7 004,43	
vymezení pozemků (parcelní čísla) včetně přístavby 25 m bazénu	5 592	10,47	58 524,86	
b) složka - komerční prostory				
výměra - metry čtvereční (kanceláře, restaurace)	464			
nájemné za metr - Kč	600,00			
nájemné - složka - komerční prostory	278 400,00			
inf.koeficient r.2017	285 360,00			
inf.koeficient r.2018	291 352,56			
c) složka - stavby				
účetní hodnota původní - odhad zůstatkové hodnoty	30 732 000,00	pozn. z důvodu celkové rekonstr. opotřebení 20 % z PC		
účetní hodnota - vedlejší náklady - odhad celkový	40 299 830,80			
účetní hodnota rekonstrukce - VCES	591 000 000,00			
snížení o hodnotu věci movité	-27 000 000,00			
snížení o hodnotu - parkoviště	-16 900 000,00			
snížení o hodnotu - venkovní areál	-32 800 000,00			
		výměra	obestavěný prostor	jednotková cena za kubík
snížení o hodnotu - komerční prostory	-8 073 600,00	464	1392	5800
upravená hodnota	577 258 230,80			
předpokládaná životnost pro výpočet nájmu	45			
složka nájmu - stavby	12 827 960,68			
inf.koeficient r.2017	13 148 659,70			
inf.koeficient r.2018	13 424 781,56			
účetní hodnota přístavby 25m bazénu	61 070 794,07			
předpokládaná životnost pro výpočet nájmu	45			
složka nájmu-stavby 25 m bazénu r.2019	1 357 128,76			
d) složka pro krytí vedlejších nákladů pronajímatele (pojištění, opravy)				
	262 127,21	2%		
inf.koeficient r.2017	268 680,18			
inf.koeficient r.2018	274 617,90			
složka pro krytí vedlejších nákladů pronajímatele bazén 25 m	27 142,58	2%		
Celkem nájemné - zbytek areálu k 1.4.2019	14 042 272,45			
výsledná částka - čl. 6 odst. 3 písm. d)-navýšení výměry pozemku přístavba 25 m bazénu				15 433 548,22

A. až C. = celkem nemovitosti nájemné bez DPH			17 230 752,89	
věci movité			1 877 465,85	
Nájemné c e l k e m (bez DPH)			19 108 218,74	

	celkem			
rozpočet vedlejší pořizovací náklady - doložení	44 000 000,00			
		podíl	vedlejší náklady - rozpočtené	
rekonstrukce - parkoviště	16 900 000,00	0,028595601	1258206,43	
rekonstrukce - venkovní areál	32 800 000	0,055499154	2441962,775	
rekonstrukce - hlavní objekt	541 300 000	0,915905245	40299830,8	
celkem	591 000 000			