

Městská nemocnice v Litoměřicích**Žitenická 18****412 01 Litoměřice****Stanovení obvyklé ceny ročního nájemného**

Při výpočtu obvyklé ceny nájemného jsme jednotlivé plochy nájemného rozdělili do několika kategorií podle typu užívání plochy.

- 1) **Ordinace** - vycházeli jsme z doložených nájemních smluv. Z těchto smluv jsme váženým aritmetickým průměrem vypočítali průměrné nájemné za rok, které činí 841 472 Kč. Nájemní plocha ordinací je dle doložených nájemních smluv 2 784 m², průměrné vypočtené nájemné činí 302,35 Kč za m².
- 2) **Lůžková část nemocnice** - vycházeli z ceny obvyklé, zjištěné na základě obecně dostupných pramenů (např. smlouva o nájmu nemovitostí – část Nemocnice Přerov) kde na základě této smlouvy jsme vypočetly průměrné nájemné na 1 m² zastavěné plochy ve výši 276,33 Kč. Následně jsme toto vypočtené nájemné aplikovali na podmínky Městské nemocnice Litoměřice, kde jsme získali výměru zastavěné plochy (13 444 m²) a následně jsme přepočítali na užitnou plochu (41 257 m²) a získali cenu nájmu 90 Kč/m². Ve výše uvedené smlouvě je dále stanoveno, že cena nájemného obsahuje i pojistné nemovitosti hrazené pronajímatelem. O tuto skutečnost jsme vypočtenou částku upravili a to snížením ceny nájmu na 60 Kč/m² užitné plochy. Celkové roční nájemné činí 2 329 424,83 Kč. Nájemní plocha lůžkové části je dle doloženého rozpisu výměr 38 823,75 m², průměrné vypočtené nájemné činí 60 Kč za m².
- 3) **Ubytovací jednotky** - zde jsme stanovili obvyklé nájemné průměrem za období 18 měsíců. Vzhledem ke skutečnosti, že ubytovací jednotky jsou z větší části nepravidelně obsazovány, bylo pro výpočet průměrné ceny zvoleno delší časové období (celý rok 2016 a I. pololetí roku 2017). Celkové nájemné činí 1 014 955,49 Kč.

Na základě uvedených skutečností jsme stanovili obvyklé roční nájemné ve výši **4 185 852,31 Kč**.

V Mostě dne 15. 8. 2017



JUDr. Ing. Jiří Lanc, daňový poradce a auditor

předseda představenstva