

**Informace,
vyžádané KV PSP**

Při projednávání Informaci vyžádané Kontrolním výborem Poslanecké sněmovny při projednávání závěrečného účtu kapitoly 381 za rok 2009 požádali členové výboru o podání informace Kontrolnímu výboru do 9. 12. 2010. Tyto informace jsou obsahem předkládaného dokumentu.

V Praze dne 8.prosince 2010

O b s a h

- | | |
|--|---------|
| 1. Stanovisko NKÚ k diskusi o otázkách lokace sídla | str. 1 |
| 2. Spolupráce s organizačními složkami státu | str. 5 |
| 3. Cenové porovnání aktuálního nájemného a cenových nabídek na prodloužení | str. 15 |
| 4. Modifikovaný finanční model | str. 17 |

1. Stanovisko NKÚ k diskusi o otázkách lokace sídla

Nejvyšší kontrolní úřad zadal zpracování finanční analýzy, která na bázi komerčních předpokladů posuzuje čistou současnou hodnotu finančních toků, které se vztahují k řešení sídla NKÚ v budoucím období. Finanční analýza a časový model byl předložen k diskusi s kontrolním výborem Poslanecké sněmovny. Protože nejsou stanoveny obecné postupy, kterými by se organizační složky měly řídit, a ani není organizačním složkám v této oblasti poskytováno metodické vedení, vstoupil NKÚ do diskuse s komerčně zaměřeným modelem. Předložený model vycházel z metodiky užívané obvykle v podnikovém prostředí. Proto zdůrazňuje finanční náklady a kratší časové horizonty. Cílem bylo podrobit model finanční analýzy veřejné kritice a zajistit tak transparentnost rozhodnutí.

Ekonomické modely nereflektují beze zbytku veškeré skutečnosti a jsou pouze jedním z možných způsobů hodnocení. NKÚ přistupuje k řešení vlastního sídla otevřeně, nevyhýbá se široké diskusi a významné podněty, jiné pohledy a odhady vlivu parametrů zapracovává.

Diskuse s kontrolním výborem přinesla některé podněty, které považujeme za důležité rozvinout a případně doplnit dalšími informacemi. Uvedené podněty nezpochybňují vlastní metodiku finanční analýzy spočívající v porovnávání čisté současné hodnoty. Proto považujeme metodu čisté současné hodnoty (NPV) za odpovídající pro ekonomické zhodnocení. Je proto zřejmé, že další diskuse bude vedena o použitých vstupech, úpravě parametrů a stanovení jejich významnosti. Navrhujeme proto modifikovat některé parametry a pokračovat v diskusi na základě upraveného modelu.

Komentář k podnětům kontrolního výboru:

- *porovnání variant (prodloužení nájmu ve stávajícím sídle, nájem jiných prostor a výstavba vlastní budovy), je posuzováno pro období 10 let, životnost nové budovy je přitom přes 50 let a obdobná porovnávání se zpracovávají pro období 30 let,*

Předložená analýza vycházela z předpokladu, že prognostické odhady přesahující období 10 let zatěžují velké chyby zejména u parametrů vnějšího prostředí. Metodika vycházející z dokumentu evropské komise doporučuje délku posuzovaného období 30 let pro infrastrukturu (silnice, dálnice). Pro administrativní stavby doporučuje délku posuzovaného období 15 let.

Dr. Bukovský ze s.p. Vodní cesty k tématu „finanční analýza - časový horizont projektu“¹ uvádí následující rozdělení staveb podle délky posuzovaného období:

1.	energetika	25 let
2.	vodohospodářství	30 let
3.	železnice	30 let
4.	silnice	25 let
5.	přístavy a letiště	25 let
6.	telekomunikace	15 let
7.	průmysl	10 let
8.	ostatní služby	15 let

¹ zdroj: Guide to cost-benefit analysis of investment projects, European Commission 2002, Průvodce analýzou nákladů a přínosů investičních projektů“, Evropská Komise, 18. června 2008

Uvedený časový horizont vychází z předpokladu, že by se za tuto dobu posuzovaný objekt neměl významně změnit (např. generální opravou).

- *financování výstavby vlastní budovy formou vydání státních dluhopisů úmyslně zvyšuje náklady této varianty řádově ve stovkách miliónů korun,*

Náklady jsou účetní kategorií a pro posuzování ekonomické výhodnosti varianty výstavba vlastní budovy je lze definovat jako výdaje, které je nutné vynaložit na výstavbu i zprovoznění sídla včetně souvisejících výdajů. Metodicky vychází analýza z klasifikace nákladů na pořízení investice. Za související náklady v širším měřítku mohou být považovány i náklady finančního charakteru např. náklady spojené s emitováním státního dluhopisu v odpovídající výši. Předpokladem pro zohlednění tohoto druhu nákladů je rozdělení výdajů na kategorie a objemy výdajů již alokované v kapitole 381 a kategorie a objemy výdajů, které nejsou v kapitole 381 obsaženy. Tento zjednodušující předpoklad lze modifikovat. Vzhledem k tomu, že současný a i budoucí plánované rozpočty jsou deficitní, je na každou korunu výdajů státního rozpočtu vynakládána poměrná část finančních nákladů spojených s obsluhou dluhové služby. Modifikovaný model NKÚ proto veškeré výdaje všech variant zatěžuje náklady finančního charakteru ve výši odpovídající podílu výdajů dluhové služby na každou korunu výdajů státního rozpočtu.

- *nájem ve variantě prodloužení dosavadního nájmu je kalkulován bez DPH a náklady na výstavbu vlastní budovy s DPH (20 %), přičemž není zohledněno, že DPH je příjmem státu,*

Principem DPH je zdaňování přidané hodnoty to znamená, že daňové subjekty uplatňují u státu nároky na vratky daně a současně plní své daňové povinnosti, přičemž dochází současně k jejich vzájemnému započítávání. Čistým výnosem pro stát u DPH je zdanění rozdílu mezi nárokem na odpočet dodavatele NKÚ z plnění poskytnutých subdodavatelů a povinností odvodu dodavatele NKÚ za dokončenou stavbu. Rozdíl mezi subdodávkami a konečnou cenou je právě tou přidanou hodnotou, která je zdaňována. Z pohledu NKÚ i kapitoly 381 státního rozpočtu se jedná o jednoznačný náklad, který bude uhrazen a zaúčtován jako součást kupní ceny.

- *hodnota pozemku, který již byl pořízen v minulých letech, nebyla ve výpočtu odečtena od nákladů,*

Náklady na pořízení pozemku jsou náklady souvisejícími s pořízením investice, a proto z hlediska účetního vstupují do pořizovací hodnoty investice bez ohledu na okamžik, ve kterém byly vynaloženy.

- *kalkulované náklady na tzv. fit-out ve výši 60 mil. Kč jsou zahrnuty duplicitně i v nákladech na výstavbu – budova má být postavena podle vlastního projektu,*

Náklady na tzv. fit-out ve výši 60 mil. Kč nejsou duplicitní, ale jedná se o další náklady, které již nejsou přímo spojené s budovou, ale souvisí s jejím zprovozněním. Jedná se především o samostatné technologické celky, které nebudou v případě výstavby hrazeny individuální dotací, ale prostřednictvím běžného rozpočtu. Jedná se o zařízení, kterými NKÚ v současnosti nedisponuje a která užívá jako součást nájmu např. IP telefonní ústředna, kamerový systém, mobiliář a další. Případné změny nákladů na fitout jsou možné za podmínky úpravy požadavků na bezpečnost a vybavenosti.

- *nebyla posuzována varianta pořízení již postavené budovy,*

Nejvyšší kontrolní úřad nedisponoval žádnou konkrétní nabídkou na převod odpovídající administrativní budovy. Přestože je značně nepravděpodobné, že by budova srovnatelná

v parametrech se stávajícím sídlem nebo s variantou zamýšlené výstavby byla nabídnuta k okamžitému prodeji, bude tento podnět zohledněn v modifikovaném modelu finanční analýzy s kupní cenou ve výši nákladů na pořízení sídla výstavbou.

- *nebyla vypracována analýza za stavu roku 2006, kdy NKÚ sídlil v budově Jankovcova 63,*

Současná analýza je zaměřena na posouzení budoucích dopadů současných rozhodnutí na základě v současnosti známých a kvantifikovatelných skutečností a parametrů. Není z principu zaměřena na analýzu již učiněných rozhodnutí a nezabývá se analýzou dříve neznámých faktů.

- *v odhadu předpokládaných nákladů výstavby vlastního sídla není zřejmé, pro kolik zaměstnanců je návrh zpracován; hrubá celková užitková plocha o výměře 17.668 m² se z pohledu současných potřeb NKÚ jeví jako naddimenzovaná a vzhledem k vlastnictví pozemku a rozsahu výstavby je i částka 680 mil. Kč vč. DPH zjevně nadhodnocená - náklady na 1 m² užitkové plochy jsou podle návrhu 38 500 Kč,*

Hrubá celková užitná plocha tj. průmět zastavěné plochy na podlaží není přímo srovnatelná s užitnou podlažní plochou, která při výměře 10 200 m² pokrývá současné potřeby NKÚ. Do plochy 17.668m² je tak nutné započítat např. garážová stání, jídelna s kuchyní, plochy které zabírají rozvodny VN a NN, dieselagregát a bateriové zdroje, stroje VZT, SHZ, výměňkové stanice, velíny techniky prostředí, zásobníky pitné vody, plochy sloupů, vnějšího pláště apod. Čistá plocha využitelná pro vybudování kanceláří je srovnatelná se velikostí stávajícího sídla zvýšené o 10% (rezerva) a činí cca 11.500m². Předložené kalkulace nákladů na výstavbu administrativní budovy vycházejí z odborné znalosti zpracovatele a jsou dle jeho vyjádření podloženy skutečností z obdobných projektů, již dříve realizovaných. Před diskusí o přesné výši nákladů stavební části je vhodná diskuse o zvoleném standardu.

- *v návaznosti na informaci o výsledcích šetření výskytu azbestu v budově Jankovcova 63 není vysvětlena skutečnost, že přes tento fakt budovu převzalo a využívá MŠMT, příp. nejsou posouzeny náklady MŠMT na likvidaci azbestu a úpravy budovy,*

Dle informací, které byly již dříve předány kontrolnímu výboru, NKÚ při převodu budovy Jankovcova 63 upozornil MŠMT na výskyt azbestu a doložil jej odborným posudkem. Ještě před převzetím budovy nechalo MŠMT zpracovat vlastní posudek, který potvrdil výskyt chrysolitového i amosytového asbestu. Podle dostupných informací byla budova Jankovcova 63 MŠMT předána dalšímu subjektu a MŠMT budovu nevyužívá. V budově probíhaly v uplynulých letech rekonstrukční práce, nikoliv za souběžného provozu. Podmínky pro rekonstrukční práce uvedené v posudcích zejména nedoporučovaly provádění stavebních úprav za přítomnosti osob na pracovištích z hygienických důvodů. NKÚ není blíže znám rozsah rekonstrukce zajišťované novým uživatelem, ani výše nákladů.

- *zdůvodnění řešení kancelářských prostor formou prodloužení nájmu ve stávajícím sídle s odkazem na stejný postup jiných organizačních složek státu je ze strany NKÚ nekorektní – ostatní organizační složky státu vykazují průměrné náklady na jednoho zaměstnance v Praze 42,7 tis. Kč oproti 237,5 tis. Kč v případě NKÚ;*

NKÚ v předložených dokumentech doložilo, že se v minulosti zabývalo Zprávou Vládní dislokační komise, která se zabývá plochami najatých i pronajímaných kancelářských prostor v různém členění. Uvedené údaje nejsou srovnatelné zejména vzhledem k tomu, že nebyla jednoznačně stanovena metodika, s jakou přistupovala VDK k zjišťování údajů. Důvodem obtíženosti porovnatelnosti je i to, že se jedná o v případě ostatních subjektů o údaje z roku 2005 a NKÚ uvádí údaje z roku 2008. Metodika VDK nezahrnuje do výdajů na jednoho pracovníka náklady na provoz a údržbu budovy, nákladů na odpisy, opravy a technické

zhodnocení budov. Ve zprávě VDK není uváděna vybavenost, technologických standard, lokalita, dostupnost a další parametry důležité pro porovnatelnost.

- *Nejvyšší kontrolní úřad od roku 2006 do března 2012 uhradil a uhradí nájemné cca 400 mil. Kč, realizace doporučení obsaženého ve zprávě by vedla ke smluvnímu závazku zaplatit za období 1. 4. 2012 – 31. 12. 2020 dalších cca 540 mil. Kč, tzn. celkem by od roku 2006 do 2020 nájemné dosáhlo téměř 1 mld. Kč;*

Nejvyšší kontrolní úřad za nájemné svého sídla mezi lety 2007 a 2010 uhradil částku 273.866.202,- Kč a mezi lety 2011 a 2012 uhradí 99.231.740,- Kč. Celkem tak za nájemné mezi lety 2007 až 2012 vynaloží 373.097.942,-Kč.

Nejvyšší kontrolní úřad by podle aktuálně vyjednaných podmínek za nájemné svého sídla mezi lety 2012 a 2018 mohl v případě prodloužení nájemní smlouvy uhradit pouze částku 35.437.037,-Kč/rok x 7 let = 248.059.329,- Kč

Výše nájemného do roku 2010 je uvedena na základě platných dokladů. Výše nájemného po roce 2010 vychází z nově vyjednaných cenových nabídek a nezahrnuje vlivy inflace nebo změny velikosti užívané plochy.

Nájemné mezi lety 2006 a 2020 by tak činilo 692.031.275,-Kč.

2. Spolupráce s organizačními složkami státu

Nejvyšší kontrolní úřad informoval o zamýšleném postupu při řešení lokace vlastního sídla některé organizační složky státu nebo požádal o spolupráci při řešení jejich představitele. Mezi oslovenými byl pan premiér, generální ředitel ÚZSVM, náměstek ministra financí, ale i ředitel Finančního ředitelství, které disponuje kapacitou dlouhodobě pronajímanou mimo působnost státu.

Cílem dosavadní komunikace je snaha zjistit, zda organizační složky státu nedisponují vhodnou administrativní budovou odpovídající potřebám NKÚ, kterou by v časovém horizontu let 2012 až 2015 mohly uvolnit. NKÚ obdržel negativní stanoviska a na základě dosavadní komunikace se nelze domnívat, že by organizační složky disponovaly volnou kapacitou. Přesto bude NKÚ i nadále pokračovat v komunikaci a rozšiřovat okruh zjišťování. Sjednané podmínky nájmu umožní dostatečně pružně reagovat na případné uvolnění dnes užívaných administrativních budov státu.

Na následujících stranách jsou uvedeny kopie korespondence s Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, Ministerstvem financí, Finančním ředitelstvím pro hlavní město Prahu.

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

Ing. Jan Kasnar, CSc.
náměstek generálního ředitele

V Praze, dne 8. 11. 2010
Č.j.: UZSVM/A/41980/2010-MUE

Vážená paní vrchní ředitelko,

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „Úřad“) obdržel Váš dopis ze dne 27. 10. 2010, v němž jste se obrátili na náš Úřad se žádostí o sdělení stanoviska k dotazům směřujícím k možnosti zajištění administrativní budovy na území hlavního města Prahy pro využití jako sídla NKÚ. Váš dopis mně byl předán k přímému vyřízení.

K Vaší žádosti sděluji, že Úřad v současné době nedisponuje žádnou volnou budovou na území hlavního města Prahy s odpovídající podlažní plochou a charakterem určené jako administrativní budova. Rovněž Úřad na území hlavního města Prahy žádnou administrativní budovu nepronajímá dalším subjektům. Úřad nemá ani informace o tom, zda některá jiná státní organizace v souvislosti s ukončením její činnosti nedisponuje administrativní budovou na území hlavního města Prahy. Přehled o administrativních budovách ostatních organizačních složek státu má k dispozici Vládní dislokační komise. V případě Vašeho zájmu se na tuto komisi můžete obrátit.

S pozdravem

Ing. Jan Kasnar, CSc.
náměstek pro Hospodaření s majetkem

Nejvyšší kontrolní úřad
JUDr. Simeona Zikmundová,
vrchní ředitelka,
správní sekce
Jankovcova 2
170 04 Praha 7

adresa:	telefon:	e-mail:	
Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2	225 776 349-52	sekretariat@uzsvm.cz	http://www.uzsvm.cz



Nejvyšší kontrolní úřad

JUDr. Simeona Zikmundová
vrchní ředitelka
správní sekce
Jankovcova 2, 170 04 Praha 7

Úřad pro zastupování státu ve věcech
majetkových
Ing. Miloslav Vaněk
generální ředitel
Rašínovo nábřeží 390/42
128 00 Praha 2 – Nové Město

Váš dopis značky/ze dne:	Spisová značka: 554/10-NKU180/693/10	Vyřizuje/telefon: Ing. Mejdrech/233045295	V Praze dne: 27.10.2010
--------------------------	---	--	----------------------------

Vážený pane generální řediteli,

Nejvyšší kontrolní úřad dlouhodobě řeší zajištění vlastního sídla s dostatečnou kapacitou a potřebným vybavením. V současné době je jako sídla využívána část pronajaté budovy v rozsahu 10 200 m². Smlouva na pronájem prostor byla v roce 2006 zvolena jako dočasné flexibilní řešení. Nejvyšší kontrolní úřad k pronájmu přistoupil až poté, kdy se v letech 1994 – 2002 nepodařilo zajistit převod vhodné administrativní budovy mezi organizačními složkami státu. V letech 2003 – 2005 pak byly zahájeny přípravy pro realizaci vlastního sídla, které byly pro závažné důvody přerušeny. Důvody, které vedly NKÚ k dočasnému řešení sídla nájmem nebytových prostor a přerušeni výstavby, spočívaly zejména v riziku nedokončení stavby v souladu s investičním záměrem. Riziko bylo vnímáno jako vysoké, protože nastala změna sazeb DPH, byla zahájena diskuse o změnách pravomocí NKÚ potažmo počtu pracovníků a předprojektová příprava jednoznačně neprokázala dostatek disponibilních zdrojů k realizaci záměru výstavby.

V současné době NKÚ disponuje vhodným pozemkem s platným územním rozhodnutím pro umístění administrativní budovy, diskuse o změnách kompetencí se přiblížila k závěru a nájemní smlouvu bude možné ukončit mezi lety 2012 a 2013. To všechno jsou důvody, proč NKÚ analyzuje další možnosti řešení vlastního sídla výstavbou, nájmem, ale i případným převzetím vhodné budovy v majetku státu.

Obracím se na Vás pane generální řediteli, s žádostí o sdělení Vašeho stanoviska k následujícím dotazům:

1. Jakými volnými budovami na území hlavního města Prahy s odpovídající podlažní plochou a charakterem určené administrativní budova disponuje ÚZSVM v současnosti?

2. Zda a případně jakou administrativní budovu ÚZSVM na území hlavního města Prahy pronajímá dalším subjektům? Pro NKÚ je důležité případně i sdělení typu nájemní smlouvy a doby jejího ukončení.
3. Neregistruje ÚZSVM v souvislosti s ukončováním činnosti některé státní organizace disponibilní administrativní budovu na území hlavního města Prahy? Pro NKÚ je v takovém případě důležitým časovým horizontem nejpozději rok 2015, který lze pokrýt stávající nájemní smlouvou.

JUDr. Simeona Zikmundová
vrchní ředitelka správní sekce
v.r.

STRANA 2

Telef: 233 045 111 fax: 233 044 111 e-mail: podatelna@nku.cz internet: www.nku.cz

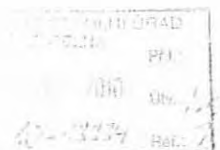
Finanční ředitelství pro hlavní město Prahu

Štěpánská 28, 111 21 Praha 1

Nejvyšší kontrolní úřad

JUDr. Simona Zikmundová
vrchní ředitelka správní sekce

Jankovcova 2
170 04 Praha 7



V Praze 10. listopadu 2010
Čj: 14 380/10-0300-102256

Vážená paní ředitelko,

k Vašemu dotazu z dopisu ze dne 2. 11. 2010 č. j. 554/10-NKU 180/700/10 sděluji, že budova na Nábřeží kap. Jaroše čp. 1000 která je v současné době ve správě Finančního ředitelství pro hl. město Prahu je z větší části její kapacity využívána jako sídlo dvou finančních úřadů a několika oddělení našeho finančního ředitelství. Zbylá kapacita je v zásadě pronajata úřadu Městské části Praha 7.

Vzhledem k připravovaným změnám v organizaci daňové správy od 1. 1. 2011, kdy Finanční ředitelství pro hl. město Prahu již nebude samostatnou organizační složkou státu s právní subjektivitou a z toho plynoucím právem hospodaření s majetkem t. zn. také pronajímání volných prostor.

Předpokládáme, že od 1. 1. 2011 bude zbylá volná kapacita, ve výše uvedené budově, využita pro nový úřad – Specializovaný úřad pro kontrolu velkých subjektů.

JUDr. Ing. Lubomír Janoušek
ředitel



JUDr. Simeona Zikmundová
vrchní ředitelka
správní sekce
Jankovcova 2, 170 04 Praha 7

Finanční ředitelství pro hl. město Prahu
JUDr., Ing. Lubomír Janoušek
ředitel
Štěpánská 619/28
110 00 Praha – Nové Město

Váš dopis značky/ze dne:	Spisová značka 554/10-NKU180/700/10	Vyřizuje/telefon: Ing. Mejdrech/233045295	V Praze dne: 2.11.2010
--------------------------	--	--	---------------------------

Vážený pane řediteli,

Nejvyšší kontrolní úřad dlouhodobě řeší zajištění vlastního sídla s dostatečnou kapacitou a potřebným vybavením. V současné době je jako sídla využívána část pronajaté budovy v rozsahu 10 200 m². Smlouva na pronájem prostor byla v roce 2006 zvolena jako dočasné flexibilní řešení. Nejvyšší kontrolní úřad k pronájmu přistoupil, až poté kdy se nepodařilo zajistit převod vhodné administrativní budovy mezi organizačními složkami státu a kdy byly shledány závažné důvody pro přerušování příprav výstavby vlastního sídla.

V současnosti NKÚ disponuje vhodným pozemkem s platným územním rozhodnutím pro umístění administrativní budovy, diskuse o změnách kompetencí se přiblížila k závěru a nájemní smlouvu bude možné ukončit mezi lety 2012 a 2013. To všechno jsou důvody, proč NKÚ analyzuje další možnosti řešení vlastního sídla výstavbou, nájmem, ale i jinými alternativami.

Nejvyšší kontrolní úřad v současnosti připravuje dokumentaci nového programového financování Rozvoje a obnovy majetku, která by měla vymezit také základní rámec pro případnou výstavbu sídla. Obracím se proto na Vás pane náměstků, se zdvořilou žádostí o sdělení Vašeho stanoviska k následujícímu dotazu:

Podle informací ve sdělovacích prostředcích je část budovy na Nábřeží kap. Jaroše čp. 1000 pronajatá na dobu určitou Úřadu městské části Praha 7, část budovy je volná a část budovy je využita Finančním úřadem. Prosim Vás o sdělení podrobných informací k tomuto objektu. Zejména jsou pro NKÚ důležité informace o velikosti ploch nebytových prostor obsazených i neobsazených, vybavenosti budovy, termínu vypršení nájemní smlouvy a doby po kterou je část budovy dříve užívaná Českou konsolidační agenturou volná.

JUDr. Simeona Zikmundová
vrchní ředitelka správní sekce
v.r.

**Stanovisko Ministerstva financí k dotazům ohledně zajištění vlastního sídla pro
Nejvyšší kontrolní úřad**

Stanovisko k dotazu č. 1

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo financí neobdrželo zprávu o posuzovaných variantách, která byla předložena kontrolnímu výboru Poslanecké sněmovny, nemůže se vyjádřit k volbě vhodnosti případného využití metody PPP. Optimálně by se mělo vycházet z ekonomického posouzení jednotlivých variant realizace záměru, se zahrnutím fáze pořízení objektu i fáze provozní. Pokud bude budova pořizována do majetku České republiky, nepůjde ani při využití PPP o financování z mimorozpočtových zdrojů. V takovém případě by se jednalo o jiné časové rozložení výdajů státu, o jehož vhodnosti lze rozhodnout výhradně na základě konkrétních finančních analýz.

Pokud bude Nejvyšší kontrolní úřad jakožto veřejný zadavatel v této souvislosti uzavírat smlouvu na veřejnou zakázku, jejíž předpokládaná hodnota bude činit nejméně 500 mil. Kč a smlouva bude uzavírána na 5 let, nebo na dobu neurčitou, pak bude povinen podle § 156 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, vyžádat si předchozí stanovisko Ministerstva financí.

Stanovisko k dotazu č. 2

Vláda ve svém usnesení č. 675 ze dne 22. září 2010 stanovila fiskální cíl pro léta 2012 – 2013, který má za úkol dále snižovat podíl deficitu veřejných rozpočtů na hrubém domácím produktu. K tomu byla směřovaná korekce jak na příjmové straně, tak na straně výdajů státního rozpočtu. V návaznosti na programové prohlášení vlády se bude pokračovat v dalších letech ve snižování podílu deficitu veřejných rozpočtů. V současné době platí střednědobý výhled státního rozpočtu ČR na léta 2012 a 2013, který schválila vláda usnesením č. 675 ze dne 22. září 2010. Ministerstvo financí není oprávněno tento výhled měnit, nicméně se nebrání diskusi o dopadech, které by se týkaly dořešení pořízení nového sídla. Vzhledem k fiskálním cílům vlády by měl být tento záměr co nejhospodárnější. Návrh ohledně nového sídla je však zatím veden v teoretické rovině bez znalosti konkrétních zdůvodnění a číselných kvantifikací.

Stanovisko k dotazu č. 3

V roce 2011 je vládou navrhován specifický výdajový ukazatel kapitoly 396 – Státní dluh. Obsluha státního dluhu ve výši 74 090 042 tis. Kč, zatímco celkové výdaje státního rozpočtu jsou navrhovány ve výši 1 179 000 908 tis. Kč, z čehož vyplývá, že výdaje na dluhovou službu tvoří cca 6,28 % celkových navrhovaných výdajů státního rozpočtu. Jinak řečeno, s 1 korunou celkových výdajů je spojeno 6,28 haléřů výdajů na obsluhu státního dluhu.

Stanovisko k dotazu č. 4

Jak vyplývá z vládního návrhu státního rozpočtu, v roce 2012 je navrhován specifický ukazatel Obsluha státního dluhu ve výši 82 040 042 tis. Kč a v roce 2013 pak ve výši 89 540 042 tis. Kč. Z těchto údajů vyplývá růstový trend výdajů na obsluhu státního dluhu, který je dán předpokladem růstu státního dluhu (determinovaného především pokračujícími, byť snižujícími se schodky státního rozpočtu), a dále nutností počítat s růstem dnes relativně nízkých úrokových sazeb.

Stanovisko k dotazu č. 5

Budova na Nábřeží kpt. Jaroše čp. 1000 na pozemku parc. č. 1260 v k.ú. Holešovice je ve vlastnictví České republiky a v příslušnosti hospodaření Finančního ředitelství pro hlavní město Prahu. V současné době jsou v objektu umístěny:

- Úřady Finančního ředitelství pro hl. m. Prahu (Finanční úřad pro Prahu 6 a Finanční úřad pro Prahu 7).
- Na základě nájemních smluv četní nájemci s tím, že nájemní smlouvy přešly společně s příslušností hospodařit s majetkem státu. Nejvýznamnějším nájemcem je Městská část Praha 7 pro umístění Úřadu Městské části Praha 7 (cca 400 osob). Nájemní smlouva Městské části Praha 7 je uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2015. Nájemní smlouvy jsou uzavřeny s dalšími cca 10 drobnými nájemci (40 osob).
- Část prostor objektu využívá také Ministerstvo financí.

Dislokace územních finančních orgánů na území hlavního města Prahy není stabilizována, a to nejen historicky z hlediska nájemních vztahů. Zákonem č. 531/1990 Sb., o územních finančních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, s účinností od 1. 1. 2011 se zřizuje soustava územních finančních orgánů, jejíž součástí se stává Generální finanční ředitelství. S účinností od 1. 1. 2012 bude stejným zákonem zřízen Specializovaný finanční úřad. Daňová správa musí zajistit umístění pracovníků těchto organizačních složek státu. V prostorách, které nejsou pronajaty, jsou proto vytvářeny podmínky pro potřeby daňové správy, především datové sítě pro využívání kompetenčního software.

Z výše uvedeného je zřejmý záměr daňové správy využít uvolněné prostory pro soustředěné umístění vlastních pracovníků, a to i v případě uvolnění pronajatých prostor.



Nejvyšší kontrolní úřad

JUDr. Simeona Zikmundová
vrchní ředitelka
správní sekce
Jankovcova 2, 170 04 Praha 7

Ministerstvo financí
Ing. Jan Gregor
náměstek ministra
Letenská 525/15
118 00 Praha – Malá Strana

Váš dopis značky/ze dne:	Spisová značka:	Vyřizuje/telefon:	V Praze dne:
	554/10-NKU180/695/10	Ing. Mejdrech/203345295	25.10.2010

Vážený pane náměstků,

Nejvyšší kontrolní úřad dlouhodobě řeší zajištění vlastního sídla s dostatečnou kapacitou a potřebným vybavením. V současné době je jako sídla využívána část pronajaté budovy v rozsahu 10 200 m². Smlouva na pronájem prostor byla v roce 2006 zvolena jako dočasné flexibilní řešení. Nejvyšší kontrolní úřad k pronájmu přistoupil, až poté kdy se nepodařilo zajistit převod vhodné administrativní budovy mezi organizačními složkami státu a kdy byly shledány závažné důvody pro přerušení příprav výstavby vlastního sídla. Důvody k takovému rozhodnutí spočívaly v zahájení diskuse o změnách kompetencí NKÚ a ve skutečnosti, že předprojektová příprava neprokázala dostatek disponibilních zdrojů k realizaci záměru výstavby, který byl zahájen před příchodem současného prezidenta NKÚ.

V současnosti NKÚ disponuje vhodným pozemkem s platným územním rozhodnutím pro umístění administrativní budovy, diskuse o změnách kompetencí se přiblížila k závěru a nájemní smlouvu bude možné ukončit mezi lety 2012 a 2013. To všechno jsou důvody, proč NKÚ analyzuje další možnosti řešení vlastního sídla výstavbou, nájmem, ale i jinými alternativami. NKÚ zadal vypracování průzkumu trhu nájemních budov v Praze, stanovení odhadu nákladů výstavby sídla a následně i ekonomické posouzení těchto variant. Výsledkem dosavadních analýz je zpráva, kterou na vyžádání NKÚ předložil kontrolnímu výboru Poslanecké sněmovny. Obsah této zprávy je dále diskutován a ekonomické faktory jsou v diskusi doplňovány o faktory společenskopolitického charakteru tak, aby byly při rozhodnutí o řešení sídla NKÚ zohledněny všechny relevantní skutečnosti. Zprávu obsahující podrobný popis výše uvedené snahy NKÚ o vlastní sídlo jsem připravena Vám na vyžádání předložit.

Nejvyšší kontrolní úřad v současnosti připravuje dokumentaci nového programového financování Rozvoje a obnovy majetku, která by měla vymezit také základní rámec pro případnou výstavbu sídla. Obracím se proto na Vás, pane náměstků, se zdvořilou žádostí o sdělení Vašeho stanoviska k následujícím dotazům:

1. Je z hlediska Ministerstva financí při současné snaze o konsolidaci státního rozpočtu a zvládnutí deficitu v období let 2012 – 2016 vhodnější realizovat výstavbu administrativní budovy jako PPP projekt z mimorozpočtových zdrojů nebo prostřednictvím prostředků státního rozpočtu?
2. Je možné ve střednědobém výhledu státního rozpočtu dodatečně alokovat v kapitole 381 – Nejvyšší kontrolní úřad takový objem finančních prostředků,

Tel.: 233 045 111, fax: 233 044 111, e-mail: podatelna@nku.cz, internet: www.nku.cz

který by pokrýval potřeby výstavby sídla ve výhledu rozpočtu dostatkem disponibilních zdrojů pro zajištění průběžného financování výstavby?

3. Jaké předpokládáte v roce 2011 výdaje za dluhovou službu spojenou s celkovými navrhovanými výdaji státního rozpočtu vztahené k jedné/každé koruně celkových výdajů?
4. Předpokládáte, že výdaje za dluhovou službu spojenou s celkovými navrhovanými výdaji střednědobého výhledu budou mít vzrůstající nebo klesající trend?
5. Podle informací ve sdělovacích prostředcích je část budovy na Nábřeží kap. Jaroše čp. 1000 pronajatá na dobu určitou Úřadu městské části Praha 7, část budovy je volná a část budovy je využita Finančním úřadem. Prosím Vás o sdělení podrobných informací k tomuto objektu. Zejména jsou pro NKÚ důležité informace o velikosti ploch nebytových prostor obsazených i neobsazených, vybavenosti budovy, termínu vypršení nájemní smlouvy a doby po kterou je část budovy dříve užívaná Českou konsolidační agenturou volná.

JUDr. Simeona Zikmundová
vrchní ředitelka správní sekce
v.r.

STRANA 2

Tel.: 233 045 111, fax: 233 044 111, e-mail: podatelna@nku.cz, internet: www.nku.cz

3. Cenové porovnání aktuálního nájemného a cenových nabídek na prodloužení

Nejvyšší kontrolní úřad při zjišťování podkladů a informací potřebných pro zpracování finanční analýzy ověřoval současné výše nájemného administrativních budov třídy A. Zjišťovány byly údaje o administrativních budovách v Praze s dobrou dopravní obslužností, které vyhovely v základních kriteriích bezpečnosti, lokality a termínu disponibility.

Cílem zjišťování bylo porovnání výše ceny nájemného u nabídek předložených PPF k prodloužení nájemní smlouvy. Ze strany PPF byly 17.9.2010 předloženy na základě jednání probíhajících v srpnu a září dvě nabídky.

První nabídka označovaná pracovním „36+6“ vychází z prodloužení stávající smlouvy o celkem 42 měsíců. V průběhu 42 měsíců může nájemce využít 6 měsíců nájemních prázdnin, po které není nájemcem hrazeno nájemné.

Druhá nabídka označovaná pracovním „60+12“ vychází z prodloužení stávající smlouvy o celkem 72 měsíců, z nichž 12 měsíců představují prázdniny, po které není hrazeno nájemné a současně dochází ke snížení celkového ročního nájemného na 41.915.232,- Kč.

TOKOVO - nájem nebytových prostor NKÚ			Aktuální nájemné NKÚ	Cenová nabídka prodloužení nájmu 2012 - 2015	Cenová nabídka prodloužení nájmu 2012 - 2018
Roční nájemné (bez fitout) v Kč			44 146 237	37 800 276	35 437 047
V tom za nájem skladů v Kč	393	m ²	895 548	748 643	727 827
V tom za nájem parkovacích stání v Kč	75	ks	3 751 380	3 128 446	3 041 460
V tom za nájem kancelářských ploch	9 842	m ²	39 499 309	33 923 187	31 667 760
Jednotková cena za nájem kancelářských ploch v Kč/m ² /rok			4 013,34	3 446,78	3 217,61
Jednotková cena za nájem kancelářských ploch v Kč/m ² /měs.			334,45	287,23	268,13
Jednotková cena za nájem kancelářských ploch v €/m ² /měs.	25	Kč/€	13,38	11,49	10,73

Porovnání tržního nájemného s podmínkami nájemného v Tokovu

Název projektu	Adresa	Umístění vzhledem k centru	Nájem	Dispoziční plocha	Služby	Sklady	Parkovací stání	Příspěvek na fit-out
			€/m ² /měsíc	m ²	€/m ² /měs. kanc. plochy	€/m ² /měs.	€/stání/měs.	€/m ² čisté kanc. plochy
Kolben Cube	Kolbenova, Pha 9	na okraji Prahy (out of town)	15,31	22 000	4,32		127,20	po dohodě
Opatov Park II	Litochlebské nám., Pha 4	na okraji Prahy (out of town)	16,22	16 900			120,00	
Prosek Point	Prosecká, Pha 9	na okraji Prahy (out of town)	16,74	8 850	4,56			
Classic 7 - 2 fáze	U Uranie, Pha 7	blízko středu (mid town)	16,8	16 000				
Futurana, F	Invalidovna, Pha 8	blízko středu (mid town)	16,8	9 147	5,04	8	120,00	50
Qubix	Štětкова, Pha 4	blízko středu (mid town)	17,88	9 960				
Corso IIB	Křížikova, Pha 8	blízko středu (mid town)	18,3	17 346				
City Deco	Milevská, Pha 4	blízko středu (mid town)	18,6	10 969				
City Green Court	Hvězdova, Pha 4	blízko středu (mid town)	18,6	13 000				
Crystal Prague	Vinohradská, Pha 3	blízko středu (mid town)	19,8	11 901				
Evropská 11	Evropská, Pha 6	blízko středu (mid town)	20,4	16 388				
Tokovo II/2010	Jankovcova, Pha 7	blízko středu (mid town)	13,38	9 842	6,18	7,59	166,73	20
Tokovo CN 2012-2015	Jankovcova, Pha 7	blízko středu (mid town)	11,49	9 842		6,34	139,04	0
Tokovo CN 2012-2018	Jankovcova, Pha 7	blízko středu (mid town)	10,73	9 842		6,17	135,18	40


Poznámky:

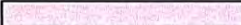
Uvedené informace lze doložit z veřejně dostupných zdrojů. Informace označené modře získány z nabídek předložených v srpnu a září 2010 na vyžádání NKÚ.

NKÚ užívá v Tokovo: 9.842 m² kancelářských ploch, 393 m² skladů a 75 parkovacích stání.

V případě převodů z Kč na € byl uvažován kurz 25 Kč/€.

Legenda:

 Nové projekty posuzované v užším výběru v září 2010

 Stávající nájem administrativní budovy

4. Modifikovaný finanční model

Dříve předložený model byl pro potřeby další diskuse upraven na základě níže uvedených vstupních parametrů. Model je založen na posuzování čisté současné hodnoty nákladů vynaložených na jednotlivé varianty v horizontu 30 let.

Vstupní parametry:

- ✓ referenční období je 30 let
- ✓ inflace je predikována po celé období ve výši 2%
- ✓ náklady na výstavbu a zprovoznění sídla jsou ve výši 810 mil. Kč
- ✓ náklady na pořízení pozemku jsou ve výši 100 mil. Kč
- ✓ diskontní sazba je stanovena ve výši 4%
- ✓ doba potřebná pro přípravu výstavby 6 měsíců
- ✓ doba potřebná na výstavbu, zprovoznění a přestěhování 36 měsíců
- ✓ životnost sídla 50 let, roční odpisy 16,2 mil. Kč
- ✓ náklady na přestěhování 1 061 208 Kč
- ✓ nájemné varianta „60+12“
- ✓ Údržbu nad rámec běžné (drobné) údržby spočívá v obnově strojních zařízení a součástí budovy s kratší dobou životnosti než má celá budovy. Jedná se o systémy řízení a regulace, strojovny chlazení, topení, kamerové a zabezpečovací systémy, zařízení požární signalizace, výtahy, systémy řízení vstupu a další. Výdaje jsou plánovány jako podíl z celkové pořizovací ceny budovy, který se postupem času mění. Náklady jsou u všech variant součástí kategorie ostatní náklady.
 - 1.-10. rok od zprovoznění budovy 0 Kč (platí záruky)
 - 11.-20. rok od zprovoznění budovy 0,5% z pořizovací ceny
 - 20.-30. rok od zprovoznění budovy 1% z pořizovací ceny
- ✓ výdaje na dluhovou službu zatěžují každou korunu výdajů státního rozpočtu 6,28 haléřů, stejným způsobem jsou zatěžovány výdaje všech modelovaných variant
- ✓ nájemné v modelu dle nabídek pronajímatele, případně ve stávající výši
- ✓ varianta splátky modeluje finanční toky odpovídající desetileté splátkové anuitě při úrokové sazbě 6,3% p.a., tato varianta je modelována pouze jako referenční pro dokreslení porovnávaných

Podněty KV PSP ČR k modifikaci finančního modelu:

- *porovnání variant (prodloužení nájmu ve stávajícím sídle, nájem jiných prostor a výstavba vlastní budovy), je posuzováno pro období 10 let, životnost nové budovy je přitom přes 50 let a obdobná porovnávání se zpracovávají pro období 30 let,*

Zohledněno v plném rozsahu jako vstupní podmínka modifikovaného modelu finanční analýzy.

- *financování výstavby vlastní budovy formou vydání státních dluhopisů úmyslně zvyšuje náklady této varianty řádově ve stovkách miliónů korun,*

Modifikovaný model nesimuluje financování výstavby pomocí zvláštní emise státních dluhopisů, finanční náklady zatěžují všechny varianty stejně.

- *hodnota pozemku, který již byl pořízen v minulých letech, nebyla ve výpočtu odečtena od nákladů,*

Modifikovaný model v této fázi diskuse nezahrnuje u varianty výstavby náklady na pořízení pozemku, přestože jsou z účetního hlediska součástí pořizovacích nákladů na pořízení sídla.

- kalkulované náklady na tzv. fit-out ve výši 60 mil. Kč jsou zahrnuty duplicitně i v nákladech na výstavbu – budova má být postavena podle vlastního projektu,
Na základě vysvětlení v části 1. zahrnuto v modifikovaném modelu v nákladech varianty výstavby sídla.

- nebyla posuzována varianta pořízení již postavené budovy,

Modifikovaný model simuluje variantu nákupu již existující budovy shodné v parametrech a velikostí s variantou výstavby. Kupní cenu předpokládá ve výši nákladů na pořízení pozemku a stavby.

- nájem ve variantě prodloužení dosavadního nájmu je kalkulován bez DPH a náklady na výstavbu vlastní budovy s DPH (20 %), přičemž není zohledněno, že DPH je příjmem státu,

Z pohledu kapitoly 381 je DPH výdajem. Z pohledu účetního je DPH součástí pořizovací ceny a vstupuje do nákladů na pořízení investice. V modifikovaném modelu je zahrnuto DPH v nákladech všech variant v odpovídajících sazbách.

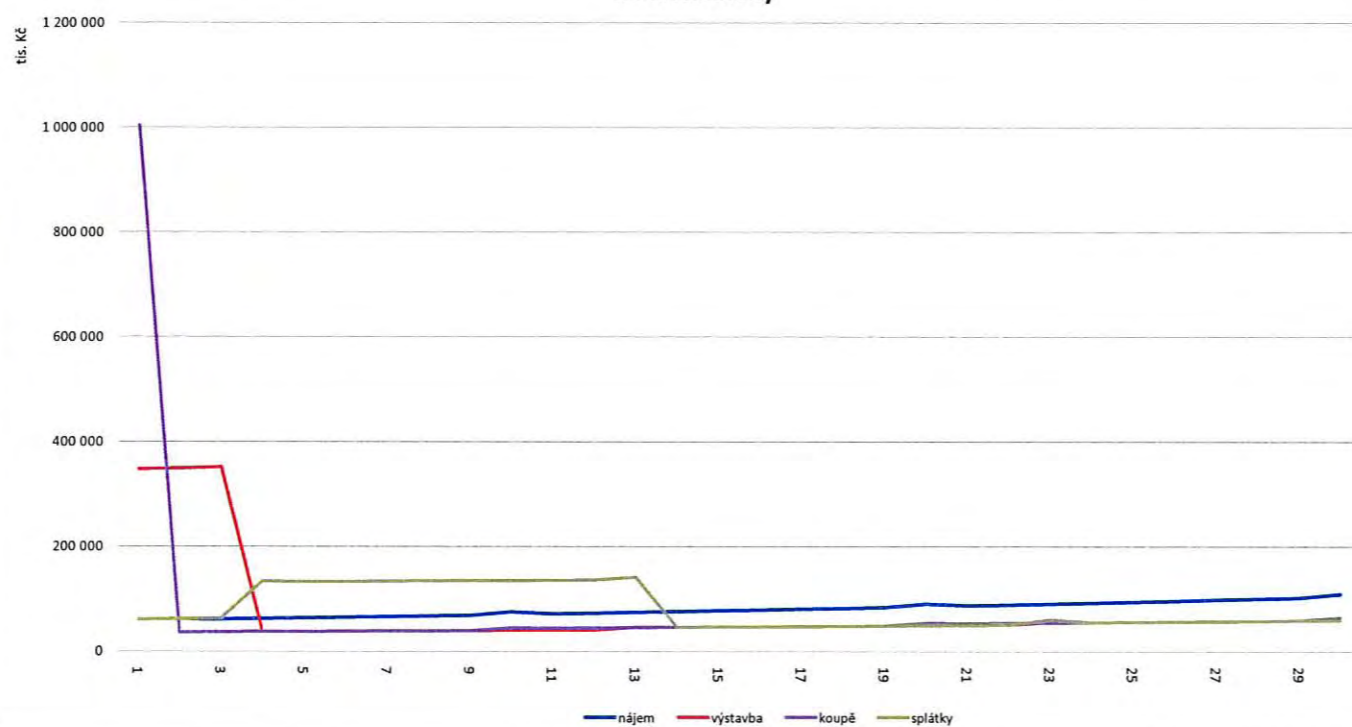
- v návaznosti na informaci o výsledcích šetření výskytu azbestu v budově Jankovcova 63 není vysvětlena skutečnost, že přes tento fakt budovu převzalo a využívá MŠMT, příp. nejsou posouzeny náklady MŠMT na likvidaci azbestu a úpravy budovy,

Vysvětleno v předchozí části, uváděné náklady neovlivňují model finanční analýzy.

Modifikovaný finanční model

roky	Náklady																				NPV				
	varianta nájem				varianta výstavba				Náklady				varianta koupě budovy				varianta pořízení na splátky				NPV				
	nájemné	služby	ostatní nákl.	celkem	přechodné sídlo - nájem	platby za výstavbu	služby	odpisy	ostatní nákl.	celkem	plat. za pořízení	služby	odpisy	ostatní	celkem	přechodné sídlo - nájem	platby za pořízení	služby	odpisy	ostatní	celkem	nájem	výstavba	koupě	splátky
0	41 053 793	19 406 724		60 460 517	41 053 793	286 956 000	19 406 724			347 416 517	967 148 000	19 406 724	16 200 000	1 061 208	1 003 815 932	41 053 793		19 406 724			60 460 517	60 460 517	347 416 517	1 003 815 932	60 460 517
1	41 874 369	19 794 358		61 669 727	41 874 369	286 956 000	19 794 358			348 625 727		19 794 358	16 200 000		35 994 858	41 874 369		19 794 358			61 669 727	59 297 815	335 217 045	34 610 441	59 297 815
2	40 553 824	20 180 753		60 744 580	42 712 366	286 956 000	20 180 753		1 061 208	350 920 330		20 180 753	16 200 000		36 390 755	42 712 366		20 180 753			62 903 122	56 161 779	324 445 571	33 645 299	58 157 472
3	41 364 301	20 594 570		61 959 471			20 594 570	16 200 000		36 794 570		20 594 570	16 200 000		36 794 570		111 594 000	20 594 570		1 061 208	133 249 778	55 081 744	32 710 239	32 710 239	118 458 568
4	42 192 199	21 006 462		63 198 661			21 006 462	16 200 000		37 206 462		21 006 462	16 200 000		37 206 462		111 594 000	21 006 462			132 600 462	54 022 480	31 804 240	31 804 240	113 347 431
5	43 036 043	21 426 591		64 462 634			21 426 591	16 200 000		37 626 591		21 426 591	16 200 000		37 626 591		111 594 000	21 426 591			133 020 591	52 983 586	30 926 315	30 926 315	109 333 230
6	43 896 764	21 855 123		65 751 887			21 855 123	16 200 000		38 055 123		21 855 123	16 200 000		38 055 123		111 594 000	21 855 123			133 449 123	51 964 671	30 075 516	30 075 516	105 466 780
7	44 774 699	22 292 225		67 066 924			22 292 225	16 200 000		38 492 225		22 292 225	16 200 000		38 492 225		111 594 000	22 292 225			133 886 225	50 965 351	29 250 928	29 250 928	101 742 528
8	45 670 193	22 738 070		68 408 263			22 738 070	16 200 000		38 938 070		22 738 070	16 200 000		38 938 070		111 594 000	22 738 070			134 332 070	49 985 248	28 451 666	28 451 666	98 155 128
9	46 583 597	23 192 351	5 000 000	74 776 428			23 192 351	16 200 000		39 392 831		23 192 351	16 200 000	5 000 000	44 392 831		111 594 000	23 192 351			134 786 831	52 536 927	27 676 881	31 189 814	94 699 440
10	47 515 289	23 656 688		71 171 957			23 656 688	16 200 000		39 856 688		23 656 688	16 200 000	4 050 000	43 906 688		111 594 000	23 656 688			135 250 688	48 081 224	26 925 750	29 661 785	91 370 519
11	48 465 574	24 129 822		72 595 396			24 129 822	16 200 000		40 329 822		24 129 822	16 200 000	4 050 000	44 379 822		111 594 000	24 129 822			135 723 822	47 156 585	26 197 483	28 828 286	88 163 607
12	49 434 886	24 612 418		74 047 304		5 000 000	24 612 418	16 200 000		45 812 418		24 612 418	16 200 000	4 050 000	44 862 418		111 594 000	24 612 418	5 000 000		141 206 418	46 249 728	28 614 301	28 020 934	88 197 112
13	50 423 583	25 104 667		75 528 250			25 104 667	16 200 000	4 050 000	45 354 667		25 104 667	16 200 000	4 050 000	45 354 667		111 594 000	25 104 667			141 680 667	45 360 310	27 238 837	27 238 837	88 197 112
14	51 432 055	25 606 750		77 038 815			25 606 750	16 200 000	4 050 000	45 856 760		25 606 750	16 200 000	4 050 000	45 856 760		111 594 000	25 606 750	16 200 000	4 050 000	142 152 760	44 487 996	26 481 136	26 481 136	88 197 112
15	52 460 686	26 118 895		78 579 591			26 118 895	16 200 000	4 050 000	46 368 895		26 118 895	16 200 000	4 050 000	46 368 895		111 594 000	26 118 895	16 200 000	4 050 000	142 624 895	43 632 458	25 747 001	25 747 001	88 197 112
16	53 509 910	26 641 273		80 151 183			26 641 273	16 200 000	4 050 000	46 891 273		26 641 273	16 200 000	4 050 000	46 891 273		111 594 000	26 641 273	16 200 000	4 050 000	143 097 183	42 793 372	25 035 634	25 035 634	88 197 112
17	54 580 108	27 174 098		81 754 207			27 174 098	16 200 000	4 050 000	47 424 098		27 174 098	16 200 000	4 050 000	47 424 098		111 594 000	27 174 098	16 200 000	4 050 000	143 569 207	41 970 422	24 346 263	24 346 263	88 197 112
18	55 671 710	27 717 580		83 389 291			27 717 580	16 200 000	4 050 000	47 967 580		27 717 580	16 200 000	4 050 000	47 967 580		111 594 000	27 717 580	16 200 000	4 050 000	144 040 780	41 163 299	23 678 147	23 678 147	88 197 112
19	56 785 145	28 271 932	5 000 000	90 057 077			28 271 932	16 200 000	4 050 000	48 521 932		28 271 932	16 200 000	9 050 000	53 521 932		111 594 000	28 271 932	16 200 000	4 050 000	144 512 932	42 744 909	23 030 567	23 030 567	88 197 112
20	57 920 848	28 837 371		86 758 218			28 837 371	16 200 000	4 050 000	49 087 371		28 837 371	16 200 000	8 100 000	53 137 371		111 594 000	28 837 371	16 200 000	4 050 000	145 000 371	39 595 318	22 402 835	22 402 835	88 197 112
21	59 079 365	29 414 118		88 493 383			29 414 118	16 200 000	4 050 000	49 664 118		29 414 118	16 200 000	8 100 000	53 714 118		111 594 000	29 414 118	16 200 000	4 050 000	145 482 118	38 833 870	21 794 284	23 571 560	88 197 112
22	60 260 850	30 002 400		90 263 250			30 002 400	16 200 000	9 050 000	55 252 400		30 002 400	16 200 000	8 100 000	54 302 400		111 594 000	30 002 400	16 200 000	13 100 000	145 960 400	38 087 065	23 314 048	22 913 190	88 197 112
23	61 466 067	30 602 448		92 068 515			30 602 448	16 200 000	8 100 000	54 902 448		30 602 448	16 200 000	8 100 000	54 902 448		111 594 000	30 602 448	16 200 000	8 100 000	146 438 448	37 354 621	22 275 369	22 275 369	88 197 112
24	62 695 388	31 214 497		93 909 886			31 214 497	16 200 000	8 100 000	55 514 497		31 214 497	16 200 000	8 100 000	55 514 497		111 594 000	31 214 497	16 200 000	8 100 000	146 916 497	36 636 263	21 657 398	21 657 398	88 197 112
25	63 949 296	31 838 787		95 788 083			31 838 787	16 200 000	8 100 000	56 138 787		31 838 787	16 200 000	8 100 000	56 138 787		111 594 000	31 838 787	16 200 000	8 100 000	147 394 787	35 931 719	21 058 602	21 058 602	88 197 112
26	65 228 282	32 475 563		97 703 845			32 475 563	16 200 000	8 100 000	56 775 563		32 475 563	16 200 000	8 100 000	56 775 563		111 594 000	32 475 563	16 200 000	8 100 000	147 873 046	35 240 725	20 478 334	20 478 334	88 197 112
27	66 532 847	33 125 074		99 657 922			33 125 074	16 200 000	8 100 000	57 425 074		33 125 074	16 200 000	8 100 000	57 425 074		111 594 000	33 125 074	16 200 000	8 100 000	148 351 320	34 563 019	19 915 967	19 915 967	88 197 112
28	67 863 504	33 787 576		101 651 080			33 787 576	16 200 000	8 100 000	58 087 576		33 787 576	16 200 000	8 100 000	58 087 576		111 594 000	33 787 576	16 200 000	8 100 000	148 829 644	33 898 345	19 370 898	19 370 898	88 197 112
29	69 220 774	34 463 327	5 000 000	108 684 102			34 463 327	16 200 000	8 100 000	58 763 327		34 463 327	16 200 000	13 100 000	63 763 327		111 594 000	34 463 327	16 200 000	8 100 000	149 307 971	34 849 711	18 842 544	20 445 801	88 197 112
CELKEM	1 585 496 940	787 293 506	15 000 000	2 387 790 446	125 641 028	860 868 000	787 293 506	437 400 000	108 261 208	2 319 463 743	967 148 000	787 293 506	486 000 000	137 561 208	2 378 002 714	125 641 028	1 115 940 000	787 293 506	275 400 000	112 311 208	2 416 585 743	1 352 091 075	1 686 380 319	1 766 860 516	1 575 226 930

Roční náklady



NPV

