

**NAMIRO s.r.o.**, se sídlem Palackého čp. 1198/14, 779 00 Olomouc  
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 19711

Statutární město Olomouc  
Mgr. Matouš Pelikán  
náměstek primátora  
Horní náměstí 583  
779 11 Olomouc

Vaše značka:                      Naše značka:                      Vyřizuje:                      Tel./E-mail:                      Dne:  
25.3.2022

### Nabídka k odkupu nebytových prostor Polyfunkčního objektu NAMIRO v Olomouci

Vážený pane náměstku,

jak je Vám známo, naše společnost je vlastníkem většinového podílu Polyfunkčního objektu NAMIRO v Olomouci, Palackého 1198/14, jehož významnou část má Vaše statutární město pronajatu.

Vzhledem k Vašemu vyjádřenému zájmu je naše společnost připravena jednat o případném odprodeji nebytových prostor ve vlastnictví naší společnosti ve výše uvedené nemovitosti.

K dnešnímu dni vlastníme 79,15% polyfunkčního domu. Jedná se o jednotky prostoru nájmu Magistrátu města Olomouce, garáž – prostor veřejného parkoviště v 1PP, podíl 98/155 na garážích ve 2PP, nebytové prostory v 1NP, a další technické a provozní prostory budovy.

Dle současného využití jsou předmětem jednání o prodeji nebytové jednotky:

Jednotky ve vlastnictví NAMIRO s.r.o., podíl na spol. částech 19218543/24279665		12 399,06 m <sup>2</sup>
z toho	nájem dle nájemní smlouvy Magistrát města Olomouce	6 146,10 m <sup>2</sup>
	volné rozestavěné jednotky v 1NP	476,60 m <sup>2</sup>
	ostatní provozní prostory správy budovy (kancelář, dílna, sklad)	65,20 m <sup>2</sup>
	garáž - veřejné parkoviště 1PP	3 464,30 m <sup>2</sup>
	garáž - 98/155 ve 2PP	2 246,86 m <sup>2</sup>

Přestože ceny nemovitostí výrazně vzrostly naše nabídka ceny zůstává beze změn:

Průměrná kupní cena za m<sup>2</sup> výše uvedených jednotek je 32.091,70 Kč vč. DPH.

- Kupní cena nebytových jednotek užívaných a zkolaudovaných činí **46.280,- Kč/m<sup>2</sup>**, osvobozeno od DPH.
- Cena rozestavěných nebytových jednotek činí **40.000,- Kč/m<sup>2</sup>**, bez DPH.
- Cena za 1 parkovací stání je stanovena na **315.000,- Kč**, osvobozeno od DPH.

Výše uvedené kupní ceny nezahrnují cenu za podíl na pozemku, podrobnější přehled zasíláme v příloze (viz Přehled jednotek ve vlastnictví NAMIRO s.r.o.)

- Cena za ideální spoluvlastnický podíl na zastavěném pozemku o velikosti 19218543/24279665 je v celkové výši 9.890.400,- Kč, tj. v ceně pozemku **5.100,- Kč/m<sup>2</sup>** (dle cenové mapy).

U cen jednotek je nutné brát v úvahu, že jsou v budově vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek, a to pro jednotky č. 1, č. 12, č. 13 a č. 14 jsou společné části budovy jako je schodiště 1.NP – 4.NP, schodišťová chodba, 2 výtahy včetně výtahové šachty a strojovny, technická místnost v 5.NP v celkové výměře 224,5 m<sup>2</sup>, přičemž cena za tuto plochu připadající na společné části vlastníkům jednotek představuje námi poskytnutou slevu Statutárnímu městu Olomouc.

Vlastníkům jednotek č. 101, č. 105 jsou společné rampy z 1.PP do 2.PP a z 2.PP do 1.PP, nájezdové a výjezdové rampy z podzemních garáží a jednotek umístěných v 1. a 2. PP, včetně jejich navazujících konstrukcí (stříšek, madel, zábradlí apod.) Cena za tuto plochu připadající na části společné vlastníkům jednotek představuje slevu, kterou poskytujeme Statutárnímu městu Olomouc.

Další sleva, která je poskytnuta, představuje rozdíl tržní ceny pozemku (min 8.000 Kč/ m<sup>2</sup>) a ceny pozemku dle cenové mapy (5.100,- Kč/ m<sup>2</sup>).

Navrhujeme zadání společného znaleckého posudku ke stanovení ceny nemovitosti u soudního znalce v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti, Ing. Pavla Štefaníka, IČ: 136 98 991, v případě, že bude Vaší stranou navržen jiný znalec, doporučujeme, aby výše uvedený znalec byl spoluautorem výsledného posudku.

K jednání je forma úhrady za nemovitost. Po vzájemné dohodě je možná úhrada části kupní ceny ve splátkách do 3-5 let za akceptace, že nesplacená část kupní ceny bude navýšena o inflaci. Také je po vzájemném odsouhlasení možná úhrada části kupní ceny formou směny nemovitého majetku / pozemky a nemovitosti ve vlastnictví Statutárního města Olomouce.

Naše nabídka je platná do 30.9.2022. Pokud byste tedy měli o uvedené prostory, nebo některý z nich, zájem, sdělte nám prosím tuto skutečnost písemně ve stanovené lhůtě.

V úctě

Pavel Moll a Roman Navrátil  
jednatelé společnosti NAMIRO s.r.o.

Přílohy:

- Přehled jednotek ve vlastnictví NAMIRO s.r.o.

Na vědomí:

- Mgr. Gabriela Křížková, vedoucí odboru, Odbor majetkoprávní

Strana 2 (celkem 2)



Přehled jednotek ve vlastnictví NAMIRO s.r.o. ke dni 01.03.2022

č. jednotky	způsob využití	vlastnické právo	pronájem	m <sup>2</sup>	podíl j. na spol. částech domu	podíl na jednotce	podlaží	účel	papís pův.	druh jed.
1198/1	jiný nebytový prostor	Namiro s.r.o.	Magistrát	622,00	6220		1NP	komerční		nebyt
1198/12	jiný nebytový prostor	Namiro s.r.o.	Magistrát	1 846,60	18466		2NP	kancelář		nebyt
1198/13	jiný nebytový prostor	Namiro s.r.o.	Magistrát	1 847,70	18477		3NP	kancelář		nebyt
1198/14	jiný nebytový prostor	Namiro s.r.o.	Magistrát	1 802,20	18022		4NP	kancelář		nebyt
1198/106	jiný nebytový prostor	Namiro s.r.o.	Magistrát	18,30	183		1PP	kolárna		nebyt
1198/107	jiný nebytový prostor	Namiro s.r.o.	Magistrát 1/2	9,30	186		1PP	tech.míst.		nebyt
<b>Celkem pronájem Magistrát</b>				<b>6 146,10</b>		<b>46 280 Kč /m<sup>2</sup></b>			<b>284 441 508 Kč</b>	

1198/2	jiný nebytový prostor-rozestavěný	Namiro s.r.o.		121,20	1212		1NP	komerční		K1a nebyt
1198/28	jiný nebytový prostor-rozestavěný	Namiro s.r.o.		125,90	1259		1NP	komerční		K1b nebyt
1198/29	jiný nebytový prostor-rozestavěný	Namiro s.r.o.		143,40	1434		1NP	komerční		K2b nebyt
1198/31	jiný nebytový prostor-rozestavěný	Namiro s.r.o.		86,10	861		1NP	komerční		K6b nebyt
<b>Celkem volné jednotky v 1NP</b>				<b>476,60</b>	<b>40 000 Kč bez DPH</b>	<b>48 400 Kč vč. DPH/m<sup>2</sup></b>			<b>23 067 440 Kč vč. DPH</b>	
1198/11	jiný nebytový prostor	Namiro s.r.o.		25,90	259		1NP	kancelář		nebyt
1198/102	jiný nebytový prostor	Namiro s.r.o.		8,70	87		2PP	sklad		nebyt
1198/103	jiný nebytový prostor	Namiro s.r.o.		5,60	56		2PP	sklad		nebyt
1198/104	jiný nebytový prostor	Namiro s.r.o.		15,70	157		2PP	sklad		nebyt
1198/107	jiný nebytový prostor	Namiro s.r.o.	Magistrát 1/2	9,30	186		1PP	tech.míst.		nebyt
<b>Ostatní prostory - kancelář, sklady, tech.místnost</b>				<b>65,20</b>		<b>46 280 Kč /m<sup>2</sup></b>			<b>3 017 456 Kč</b>	
1198/105	garáž	Namiro s.r.o.		3 464,30	34643	148/148	1PP	garáž		nebyt
1198/101	garáž	Namiro s.r.o.		2 246,86	35537	98/155	2PP	garáž		nebyt
<b>Celkem garáže ve vlastnictví NAMIRO</b>				<b>5 711,16</b>	<b>246 PS</b>	<b>315 000 Kč /PS</b>			<b>77 490 000 Kč</b>	
<b>Zastavěný pozemek</b>				<b>2450 m<sup>2</sup></b>	<b>19218543/24279665</b>	<b>5 100 Kč /m<sup>2</sup></b>			<b>9 890 400 Kč</b>	
<b>celkem předmětem prodeje</b>				<b>12 399,06</b>		<b>393 903 364 Kč Kč bez DPH</b>			<b>397 906 804 Kč vč. DPH</b>	
						<b>4 003 440 Kč DPH</b>				

<b>Rekapitulace předmětu prodeje nebytových jednotek a garáží ve vlastnictví NAMIRO s.r.o.</b>	
12 399,06 m <sup>2</sup>	32 091,70 Kč vč. DPH/m <sup>2</sup>
	397 906 804 Kč vč. DPH