

ZNALECKÝ POSUDEK

íslo položky: 5112-24/22

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvíjí ceny a odhady nemovitostí

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

stanovení ceny pro nepeněžitý vklad do společnosti Výstaviště Flora Olomouc a.s. I 25848526:
- jednotka č. 37/1 jiný nebytový prostor, v budově č. p. 37, která je součástí pozemku parc. č. st. 1487/4 zastavěná plocha a nádvoří, součástí předmětné jednotky je spoluvlastnický podíl o velikosti 2/3 na společných částech nemovitosti.

k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, okres Olomouc

Znalec: Ing. Miroslav Dvořák
Jos. Fialy 279/9
78334 Skrbě
telefon: 602 149 927
e-mail: dvorak_miroslav@seznam.cz
IČ: 16602340 datová schránka: gn6s7tf

Zadavatel: Výstaviště Flora Olomouc a.s., R /I O: 25848526
Wolkerova 37/17
77111 Olomouc

OBVYKLÁ CENA	82 800 000 K
--------------	--------------

Počet stran: 26

Počet vyhotovení: 3

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 1. 6. 2022

Vyhotoveno: Ve Skrběni 1. 6. 2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

stanovení ceny - nepenžitý vklad do společnosti Výstaviště Flora Olomouc a.s. I 25848526:

- jednotka č. 37/1 jiný nebytový prostor, v budově č. p. 37, která je součástí pozemku parc. č. st. 1487/4 zastavná plocha a nádvoří, v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, součástí podzemní jednotky je spoluvlastnický podíl o velikosti 2/3 na společných částech nemovitosti. k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, okres Olomouc

1.2. Účel znaleckého posudku

nepenžitý vklad do společnosti Výstaviště Flora Olomouc, a.s. (I 25848526)

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 4.1.2022.

2. VÝŠETŘENÍ PODKLAD

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí LV 5298 k.ú. Olomouc-město
- výpis z katastru nemovitostí LV 5296 k.ú. Olomouc-město
- kopie katastrální mapy
- platná cenová mapa stavebních pozemků
- část projektové dokumentace na stavbu, skutečné provedení
- smlouva o výstavbě zapsaná vkladem do KN pod číslem V-17621/2014-805
- informace z územního plánu
- výsledky místního šetření
- údaje z vlastní databáze, internetu a místních realitních kanceláří pro tržní hodnocení
- stavební zákon
- zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění o oceňování majetku

2.2. Vyhodnocení zdrojů dat

zdroje dat - jsou v pořádku, vychází se z údajů v katastru nemovitostí, zaměření skutečného stavu, smlouvy o výstavbě apod.

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných

okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních a jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službám vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určuje se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolným kupujícím a dobrovolným prodávajícím po patřitém průzkumu trhu, na němž účastníci jednájí informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v souasných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující souasnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivněna mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněno úkolem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda v ceně hodnoty

V ceně hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snížená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitě věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovitě věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby i souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Olomoucký, okres Olomouc, obec Olomouc, k.ú. Olomouc-město
Adresa nemovitě věci : Wolkrova 37/17, 779 00 Olomouc

Vlastnické a evidenční údaje

Výstaviště Flora Olomouc a.s., Wolkrova 37/17, 779 00 Olomouc, LV: 5296, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

skutečnost odpovídá evidenčním údajům

Místopis

Hodnocené nemovitě v cí se nachází na území Statutárního města Olomouc. Město je s úplnou správní, zdravotnickou, školskou a kulturní vybaveností. V městě jsou vybudovány rozvody inženýrských sítí.

Situace

Typ pozemku:	ý zast. plocha	“ ostatní plocha	“ orná plocha	
	“ trvalé travní porosty	“ zahrada	“ jiný	
Využití pozemku :	“ RD	“ byty	“ rekr.objekt “ garáže	ý jiné
Okolí:	ý bytová zóna	“ pr. myslivá zóna	“ nákupní zóna	“ ostatní
Přípojky:	“ / ý voda	“ / ý kanalizace	“ / ý plyn	
ve vl.	“ / ý elektro	ý telefon		
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	ý MHD	ý železnice	“ autobus	
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	ý dálnice/silnice I. t.		ý silnice II.,III.t.	
Poloha v obci:		úzké centrum - jiný typ zástavby		
Přístup k pozemku	ý zpevněná komunikace	“ nezpevněná komunikace		

Celkový popis nemovitě v cí

Hodnocená nemovitost pavilon „A“ (v projektové dokumentaci SO 01) s dostavbou (SO 02) je situován na ulici Wolkrova, dostavba je podél ulice Zamenhofova. Nemovitosti jsou součástí výstavního areálu Flory Olomouc, svojí polohou bezprostředně navazují na centrum města. P vodní část, pavilon „A“ je užíván od roku 1966, s ním je stavební a provozní propojena dostavba SO 02 stavební dokoněná v roce 2014. Dostavba je propojena nadchodem přes ulici Zamenhofova se samostatnou stavbou víceúčelové budovy (SO 03), tato budova v etně nadchodu je oceněna v samostatném posudku.

část SO 01 byla celkově rekonstruovaná, dokoněno v roce 2014.

Na 1.PP objekt SO 01 a SO 03 je technologická část společně pro všechny tři části.

Nemovitosti nejsou pronajaté.

Na stavbu bylo vydáno stavební povolení Mag. města Olomouce č.j. SMOI/OPS/42/3562/2011/Fil, ze dne 21.11.2011, v etně změny stavby před dokoněním č.j. SMOI/OPS/42/113/2013/Fil ze dne 28.1.2013 a č.j. SMOI/OPS/42/290/2014/Fil ze dne 29.1.2014 k etně muž byl udělen Kolaudační souhlas Mag. města Olomouce č.j. SMOI/OPS/2/798/2014/Fil ze dne 8.4.2014 a Statutární město provedlo přístupbu na základě stavebního povolení č.j. SMOI/OPS/42/3563/2011/Fil ze dne 23.11.2011 v etně změny stavby před dokoněním č.j. SMOI/OPS/42/112/2013/Fil ze dne 28.1.2013 a č.j. SMOI/OPS/42/291/2014/Fil ze dne 29.1.2014 k etně muž byl udělen Kolaudační souhlas č.j. SMOI/158563/2014/OPS/PS/Fil ze dne 24.7.2014.

Na základě „Smlouvy o výstavbě“ ze dne 20.10.2014, vklad do KN V-17621/2014-805 byly v nemovitosti vymezeny jednotky 37/1 a 37/2 jiný nebytový prostor.

Na list vlastnictví je zapsáno v etně b emeno z izování a provozování vedení.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovitě v ci: nejsou

NE Nemovitá v c je ádn zapsána v katastru nemovitostí
NE Skute né užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE P ístup k nemovitě v ci je zajišt n p ímo z veřejné komunikace
Komentá : s právním stavem nebyla zjišt na rizika

Rizika spojená s umíst ním nemovitě v ci: nejsou

NE Nemovitá v c není situována v záplavovém území
Komentá : nemovitost není v záplavovém území

V cná b emena a obdobná zatížení:

ANO V cná b emena neovliv ující obvyklou cenu (nap . p ípojky inženýrských sítí)
Komentá : na LV je v cné b emeno z izování a provozování vedení

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá v c není pronajímána
Komentá : nemovitost není pronajímána

3.2. Obsah

Obsah ocen ní provád ného podle cenového p edpisu
1. jednotka . 37/1

Obsah tržního ocen ní majetku

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocen ní

Ocen ní provád né podle cenového p edpisu

Název p edm tu ocen ní: jednotka . 37/1 nebytový prostor, k.ú. Olomouc-m sto
Adresa p edm tu ocen ní: Wolkrova 37/17
779 00 Olomouc
LV: 5296
Kraj: Olomoucký
Okres: Olomouc
Obec: Olomouc
Katastrální území: Olomouc-m sto
Po et obyvatel: 100 514
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **7 010,00 K /m²**

Oceňování pozemků

Ocenění je provedeno podle 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., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku		P_i
1. Situace na dílím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka - v současnosti je vyšší poptávka po nemovitostech	III	0,04
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav - Bez vlivu na cenu.	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zdravotní péče a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve této poznámce pod tabulkou č. 1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,040}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,040}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku		P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku - hlavní stavbou je pavilon pro výstavnictví	I	0,65

2. P evažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba - v okolí p evažuje rezidenční zástavba	I	0,08
3. Poloha pozemku v obci: Střed obce – centrum obce	I	0,10
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí - Bez vlivu na cenu.	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovitě v cí je dostupná občanská vybavenost obce - Bez vlivu na cenu.	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: P íjezd po zpevn ěné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo p íjezd po nezpevn ěné komunikaci s možností parkování na pozemku - v míst ě je regulované parkování	V	-0,02
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m v etn ě, MHD – dobrá dostupnost centra obce - Bez vlivu na cenu.	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komer ění využitelnosti: Nevýhodná pro ú el užití realizované stavby - nemovitost není ur ěna ke komer ěnímu využití	I	-0,03
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
10. Nezam ěstnanost: Pr ěm ěná nezam ěstnanost - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - objekt má velmi dobrou polohu, je sou ěstí v ýstavišt ě Flory	III	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,735}$$

V p ípadech ocen ění nemovitých v cí vyjmenovaných ve t etí poznámce pod tabulkou .1 p ílohy . 3 oce ovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,764}$$

V ostatních p ípadech ocen ění nemovitých v cí je znak 7 a ž 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,764}$$

1. jednotka . 37/1

Jednotka 37/1 je umíst ěna ve t ech podlažích domu .p. 37 spojených schodišt ěm a výtahem, v lev ě ěsti domu a je p ístupná hlavním ělním vchodem do domu v 1.NP. Jednotka je využívaná k nebytovým podnikatelským ú el ěm sloužící jako hlavní výstavní plocha se zázemím.

Sou ěstí jednotky je vešker ě její vnit ění instalace (elektroinstalace, potrubní rozvody vody, odpady, topení, vzduchotechnika, SLP vedení, v etn ě uzavíracích za řízení (ventily, pojistky, krabice).

K vlastnictví jednotky dále pat í podlahová krytina, nenosné p íky, sanitární technika (výlevky, umývadla, WC, pisoáry, madla), v ýtahové technologie a další pevn ě zabudované vybavení jednotky.

Jednotka zahrnuje vedle shora uveden ěho nebytov ěho prostoru jako prostorov ě odd ělen ě ěsti domu spolevn ěstnický podíl na spole ných ěstech nemovit ě v cí o velikosti 2/3, jak je ur ěn ě, t.j. na pozemku p . st. 1487/4 zastav ěná plocha a nádvo í, jehož sou ěstí je stavba p.37.

Vymezení spole ných ěstí nemovit ě v cí:

- pozemek p . st. 1487/4 zastav ěná plocha a nádvo í o v ým ě 3963 m², k.ú. Olomouc-m sto, jehož sou ěstí je stavba .p. 37, občanská vybavenost v ěsti obce Olomouc.

- společnými částmi domu č.p. 37 jsou části podstatné pro zachování domu v etn jeho hlavních konstrukcích a zachování jeho tvaru a vzhledu a zařízení sloužící všem vlastníkům jednotek, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu, zejména:

- a) vodorovné a svislé nosné konstrukce v etn základ domu, obvodové stěny domu
- b) stěcha v etn výplň výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešových žlabů a svodů venkovních i vnitřních
- c) vchody a vstupní dveře do domu, prahy, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna)
- d) terasy, dveře teras, nákladní rampa
- e) místnosti rozvodny SLP a výměňkové stanice nacházející se v jednotce 37/1 v 1.PP a místnosti elektrorozvodny a záložního zdroje nacházejícího se v jednotce 37/2 v 1.PP.
- f) přípojka vody od hlavního řádu po rozdělovník do jednotek, potrubí odpadních vod až po výpusť pro napojení potrubí odpadních vod z jednotky, domovní potrubí pro odvádění dešových vod
- g) rozvody elektrické energie až k jednotkovému jističi za elektroměrem
- h) rozvody plynu až k uzavíracímu pro jevku
- ch) soustava rozvodu tepla po vstup do jednotky
- i) protipožární zařízení, nouzové osvětlení v etn záložních zdrojů, osvětlení společných částí
- j) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do jednotky, rozvody telefonu.



Zatřídění pro potřeby ocenění

Bytový i nebytový prostor v hale § 21

Hala:

D. ostatní jinde neuvedené

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1274

Nemovitá v celku je součástí pozemku

Podlahové plochy nebytového prostoru

koeficient dle typu podlahové plochy

1.PP schodiště :	31,1	*	1,00	=	31,10 m ²
předávací stanice:	3,85	*	1,00	=	3,85 m ²
chodba 1:	25,33	*	1,00	=	25,33 m ²
sklad 1:	22,02	*	1,00	=	22,02 m ²
sklad 2:	14,55	*	1,00	=	14,55 m ²
sklad fundusu:	226,69	*	1,00	=	226,69 m ²
VZT:	177,6	*	1,00	=	177,60 m ²
sklad 3:	90,58	*	1,00	=	90,58 m ²
chodba 2:	29,31	*	1,00	=	29,31 m ²

kabelový prostor:	13,75	*	1,00 =	13,75 m ²
chladícína kv tin:	9,77	*	1,00 =	9,77 m ²
výtah:	2,46	*	1,00 =	2,46 m ²
rozvodna:	3,46	*	1,00 =	3,46 m ²
1.NP zádve í hlavního vstupu:	31,73	*	1,00 =	31,73 m ²
pokladny a informace:	16,65	*	1,00 =	16,65 m ²
vstupní hala:	339,49	*	1,00 =	339,49 m ²
šatny pro návšt vníky a vystavovatele:	129,03	*	1,00 =	129,03 m ²
kancelá technika:	16,15	*	1,00 =	16,15 m ²
kancelá 1:	15,43	*	1,00 =	15,43 m ²
kancelá 2:	15,93	*	1,00 =	15,93 m ²
kancelá 3:	15,20	*	1,00 =	15,20 m ²
kuchy ka, úklidový kout:	5,97	*	1,00 =	5,97 m ²
p edsí WC, ženy 1:	2,52	*	1,00 =	2,52 m ²
WC ženy 1:	4,88	*	1,00 =	4,88 m ²
WC muži 1:	3,45	*	1,00 =	3,45 m ²
p edsí WC, muži 1:	2,21	*	1,00 =	2,21 m ²
rozvodna:	8,27	*	1,00 =	8,27 m ²
transformovna:	17,8	*	1,00 =	17,80 m ²
hala se schodišt m:	33,86	*	1,00 =	33,86 m ²
p evlékárna:	2,55	*	1,00 =	2,55 m ²
chodba:	4,47	*	1,00 =	4,47 m ²
p edsí WC, ženy 2:	9,37	*	1,00 =	9,37 m ²
WC ženy 2:	27,18	*	1,00 =	27,18 m ²
WC muži 2:	20,39	*	1,00 =	20,39 m ²
p edsí WC muži 2:	7,42	*	1,00 =	7,42 m ²
úklidová komora:	3,02	*	1,00 =	3,02 m ²
rozvodna SLP:	1,44	*	1,00 =	1,44 m ²
WC invalid. muži:	2,55	*	1,00 =	2,55 m ²
WC invalid ženy:	2,55	*	1,00 =	2,55 m ²
výstavní plocha:	1702,94	*	1,00 =	1 702,94 m ²
výtah:	2,38	*	1,00 =	2,38 m ²
2.NP galerie výstavní plochy:	912,26	*	1,00 =	912,26 m ²
Zapo ítaná podlahová plocha nebytového prostoru:				4 007,56 m ²

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = p ídaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	ást [%]
1. Základy v . zemních prací	zakládání na pilotách	N	100
2. Svislé konstrukce	kovové a zd né s oplášt ním	N	100
3. Stropy	kovové a železobetonové	S	100
4. Krov, st echa	st echa plochá	S	100
5. Krytiny st ech	živí ný kryt, pochozí plocha - dlažba na terase	N	100
6. Klempí ské konstrukce	titanzinek	N	100
7. Úprava vnit ních povrch	omítky štukové, pohledové konstrukce - obklady	N	100

8. Úprava vn ěších povrch	obklady	S	100
9. Vnit ní obklady	b ěžné obklady	S	100
10. Schody	železobetonové,	S	100
11. Dve e	d ev ěné, obložkové zárubn	N	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	z dvojsklem, izola ní	N	100
14. Povrchy podlah	dlažby, textilní kryt, cem. pot r, epoxydová st rka	N	100
15. Vytáp ní	úst ední	S	100
16. Elektroinstalace	sv telná a t ífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnit ní vodovod	plastové trubky	S	100
19. Vnit ní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnit ní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Oh ev teplé vody	centrální oh ev teplé vody	S	100
22. Vybavení kuchyní	jen, denní místnosti a bufet	S	100
23. Vnit ní hygienická vybavení	WC, umyvadla, sprchové kouty	S	100
24. Výtahy	nákladní výtah	S	100
25. Ostatní	vzduchotenika, sd l. rozvody. požární zabezpe ení	N	100

Výpo et koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	ást [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy v ě zemních prací	N	8,20	100	1,54	12,63
2. Svislé konstrukce	N	19,20	100	1,54	29,57
3. Stropy	S	6,30	100	1,00	6,30
4. Krov, st echa	S	8,30	100	1,00	8,30
5. Krytiny st ech	N	2,40	100	1,54	3,70
6. Klempí ské konstrukce	N	0,60	100	1,54	0,92
7. Úprava vnit ěních povrch	N	7,10	100	1,54	10,93
8. Úprava vn ěších povrch	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnit ní obklady	S	2,40	100	1,00	2,40
10. Schody	S	0,90	100	1,00	0,90
11. Dve e	N	3,80	100	1,54	5,85
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	N	5,80	100	1,54	8,93
14. Povrchy podlah	N	4,10	100	1,54	6,31
15. Vytáp ní	S	4,80	100	1,00	4,80
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnit ní vodovod	S	2,40	100	1,00	2,40
19. Vnit ní kanalizace	S	2,20	100	1,00	2,20
20. Vnit ní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Oh ev teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
22. Vybavení kuchyní	S	0,50	100	1,00	0,50
23. Vnit ní hygienická vybavení	S	3,40	100	1,00	3,40
24. Výtahy	S	0,90	100	1,00	0,90
25. Ostatní	N	5,10	100	1,54	7,85

Součet upravených objemových podílů	130,39
Koeficient vybavení K_4 :	1,3039

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = připočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy v . zemních prací	N	8,20	100,00	1,54	12,63	9,68	55	120	45,83	4,4363
2. Svislé konstrukce	N	19,20	100,00	1,54	29,57	22,68	55	120	45,83	10,3942
3. Stropy	S	6,30	100,00	1,00	6,30	4,83	55	120	45,83	2,2136
4. Krov, stěcha	S	8,30	100,00	1,00	8,30	6,37	55	120	45,83	2,9194
5. Krytiny stěch	N	2,40	100,00	1,54	3,70	2,84	7	40	17,50	0,4970
6. Klempířské konstrukce	N	0,60	100,00	1,54	0,92	0,71	7	40	17,50	0,1243
7. Úprava vnitřních povrchů	N	7,10	100,00	1,54	10,93	8,38	7	50	14,00	1,1732
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100,00	1,00	3,20	2,45	7	50	14,00	0,3430
9. Vnitřní obklady	S	2,40	100,00	1,00	2,40	1,84	7	30	23,33	0,4293
10. Schody	S	0,90	100,00	1,00	0,90	0,69	7	80	8,75	0,0604
11. Dveře	N	3,80	100,00	1,54	5,85	4,49	7	50	14,00	0,6286
13. Okna	N	5,80	100,00	1,54	8,93	6,85	7	50	14,00	0,9590
14. Povrchy podlah	N	4,10	100,00	1,54	6,31	4,84	7	25	28,00	1,3552
15. Vytápění	S	4,80	100,00	1,00	4,80	3,68	7	30	23,33	0,8585
16. Elektroinstalace	S	5,90	100,00	1,00	5,90	4,52	7	30	23,33	1,0545
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,23	7	30	23,33	0,0537
18. Vnitřní vodovod	S	2,40	100,00	1,00	2,40	1,84	7	25	28,00	0,5152
19. Vnitřní kanalizace	S	2,20	100,00	1,00	2,20	1,69	7	40	17,50	0,2958
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,23	7	40	17,50	0,0403
21. Ohřev teplé vody	S	1,90	100,00	1,00	1,90	1,46	7	25	28,00	0,4088
22. Vybavení kuchyní	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,38	7	25	28,00	0,1064
23. Vnitřní hygienická vybavení	S	3,40	100,00	1,00	3,40	2,61	7	30	23,33	0,6089
24. Výtahy	S	0,90	100,00	1,00	0,90	0,69	7	30	23,33	0,1610
25. Ostatní	N	5,10	100,00	1,54	7,85	6,02	7	20	35,00	2,1070
Opotřebení:										31,7 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [K /m ²]:	=	8 445,45
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	1,3039
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1300
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená [K /m ²]	=	32 893,68
Plná cena: 4 007,56 m ² * 32 893,68 K /m ²	=	131 823 396,22 K
Koeficient opotřebení: (1- 31,7 % /100)	*	0,683
Nákladová cena C_{J_N}	=	90 035 379,62 K
Koeficient pp	*	0,764
Cena CJ	=	68 787 030,03 K

Jednotka . 37/1 - zjištění ná cena bez podílu na p íslušenství = 68 787 030,03 K

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

Stavební pozemek

Pozemek nemá cenu v cenové mapě stavebních pozemků .

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,040$

Index polohy pozemku $I_P = 0,735$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku		P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % v etn - ostatní orientace - Bez vlivu na cenu.	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	III	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání - Bez vlivu na cenu.	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	I	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,990$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,040 * 0,990 * 0,735 = 0,757$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněn dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatídění	Zákl. cena [K /m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [K /m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	7 010,-	0,757		5 306,57	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [K /m ²]	Cena [K]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st.1487/4	3 963	5 306,57	21 029 936,91
Stavební pozemek - celkem			3 963		21 029 936,91

Stavební pozemek - zjištěná cena celkem = **21 029 936,91 K**

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na v cených b emenech

V ceně b emeno

V ceně b emeno eší z izování a provozování vedení horkovodní p ípojky, datových kabel a koncentrátoru dat jako sou ásti soustavy zásobování tepelnou energií a rozvodného tepelného za ízení, právo provád t úpravy za ú elem obnovy, vým ny, modernizace, zlepšení výkonnosti a odstran ní.

Vzhledem k tomu, že nebylo možné zjistit ro ní užitek se z ízeného v cného b emene bude toto ocen no paušální ástkou. V cně b emeno je z ízeno na dobu neur itou.

Ocenění práv odpovídajících v cným b emen m

Hodnota v cného b emene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh v cného b emene: služebnosti - ocen né paušální ástkou

V cně b emeno z ízeno na dobu neur itou.

Hodnota stanovena paušální ástkou ve výši:

10 000,- K .

Hodnota v cného b emene iní = **10 000,- K**

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

Stavební pozemek = 21 029 936,91 K

v cně b emeno = -10 000,- K

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu: = **21 019 936,91 K**

Jednotka . 37/1 - zjištěná cena bez podílu na p ísluženství = **68 787 030,03 K**

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na p ísluženství stavby a pozemku

Zjištěná cena p ísluženství stavby a pozemku: 21 019 936,91 K

Spoluvlastnický podíl: 2 / 3

Hodnota spoluvlastnického podílu: 21 019 936,91 K * 2 / 3 + 14 013 291,27

Jednotka . 37/1 - zjištěná cena = **82 800 321,30 K**

Tržní ocenění majetku

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1.jednotka č. 37/1 jiný nebytový prostor, v budově č. p. 37, která je součástí pozemku parc. č. st. 1487/4 zastavná plocha a nádvoří, součástí podmítné jednotky je spoluvlastnický podíl o velikosti 2/3 na společných částech nemovitosti. 82 800 321,30 K

Výsledná cena - celkem: 82 800 321,30 K

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 82 800 320,- K

slovy: Osmdesátdvamilion osmsettisícistadvacet K

Cena zjištěná dle cenového předpisu

82 800 320 K

slovy: Osmdesátdvamilion osmsettisícistadvacet K

Rekapitulace tržního ocenění majetku

Silné stránky

Hodnocená jednotka je součástí hlavního objektu výstaviště Flora. Jednotka je po celkové rekonstrukci, je ve velmi dobrém stavu.

Obvyklá cena

82 800 000 K

slovy: Osmdesátdvamilion osmsettisíc K

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu nebylo možné stanovit na základě porovnávací metody z důvodu, že se nepodařilo dohledat prodeje srovnatelných nemovitostí, jednotek a budov v blízkosti hodnocených pozemků. Hodnocená jednotka má víceúčelové využití, její hlavní využití je zajištění služeb spojených s podnikatelskými zájmy, výstavní plocha se zázemím.

Pro stanovení obvyklé ceny byla použita na základě dále uvedeného komentáře MF nákladová metoda dle aktuálně platného cenového předpisu.

Cena zjištěná: 82 800 320,- K .

Komentář MF uveřejněn na

<https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/ocenovani-majetku/komentare/komentar-k-urcovani-obvykle-ceny-oceneni-19349>

cena obvyklá se pro účely oceňování majetku určuje podle §2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, výhradně porovnáním cen dosažených při prodeji stejného i obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. **Nelze-li stanovit cenu obvyklou dle výše uvedeného postupu, nebo je-li cena obvyklá nižší než cena zjištěná, navrženou kupní cenou se stává cena zjištěná.**

Obvyklá cena - kupní cena je stanovena na základě ceny zjištěné:

Podle oceňovacího předpisu vyhl. 424/2021 Sb. a zák. 151/1997 Sb. se obvyklá cena stanoví na základě ceny zjištěné, jedná se potom o tržní hodnotu.

Na základě uvedeného je obvyklá cena po zaokrouhlení: 82 800 000,-- K

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpovědi

OBVYKLÁ CENA

82 800 000 K

slovy: Osmdesátdvamilion osmsettisíc K

Rekapitulace ocenění nepeněžitěho vkladu

nepeněžitý vklad do společnosti Výstaviště Flora Olomouc a.s. I 25848526

Ocenění nepeněžitěho vkladu je provedeno v návaznosti na ustanovení §251 zákona č. 90/2012 Sb. - zákon o obchodních korporacích v platném znění ke dni ocenění.

a) popis nepeněžitěho vkladu

- jednotka č. 37/1 jiný nebytový prostor, v budově č. p. 37, která je součástí pozemku parc. č. st. 1487/4 zastavná plocha a nádvoří, součástí předemné jednotky je spoluvlastnický podíl o velikosti 2/3 na společných částech nemovitosti.

k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, okres Olomouc

Podrobný popis je v části 3,1 znaleckého posudku

--- 82 800 000,-- K ---

b) způsob ocenění v etn odvodnění

Ocenění výše uvedeného nepeněžitěho vkladu je provedeno na základě zákona 151/1997 Sb. o oceňování majetku a jeho prováděcí vyhlášky 424/2021 Sb. vše v aktuálním znění ke dni ocenění

b1) cena zjištěná je stanovena na základě prováděcí vyhlášky č. 424/2021 Sb. kombinací nákladového a výnosového způsobu. Cena nemovité věci je závislá na aktuálním oceňovacím předpisu a opotřebení stavby.

Cena nepeněžitěho vkladu stanovená tímto způsobem ocenění je : 82 800 321,-- K .

b2) cena stanovená výnosovou metodou vyjadřuje schopnost nemovitosti přinést vlastníku výnos na základě vloženého kapitálu

Tato metoda je založena na koncepci "asové hodnoty peněz a relativního rizika investice". Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno přistat stanovené úrokové sazby uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti v cí. Tato metoda je ovlivněna aktuální poptávkou po pronájmech podobných nemovitých v cí na trhu s nemovitostmi.

Podobné nemovitosti - jednotky se na trhu s nemovitostmi nepronajímají, z tohoto důvodu nelze metodu pro stanovení nepenžitých vkladů použít.

b3) cena stanovená porovnávací metodou, metoda je založena na porovnání předmětné nemovitosti v cí s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby i souboru staveb, tak hodnotu pozemku. Tuto metodu nebylo možné použít z důvodu, že se nepodařilo dohledat prodej podobných nemovitostí v místě a době. Hodnocená nemovitost je atypická, s podobnými nemovitostmi se na trhu s nemovitostmi neobchoduje. **Nelze ji použít pro stanovení nepenžitých vkladů.**

b4) Pro vyhodnocení jednotlivých metod ocenění je použit výklad ministerstva financí

Komentář MF uveřejněn na <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/ocenovani-majetku/komentare/komentar-k-urcovani-obvykle-ceny-oceneni-19349>

*cena obvyklá se pro účely oceňování majetku určuje podle §2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, výhradně porovnáním cen dosažených při prodeji stejného i obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. **Nelze-li stanovit cenu obvyklou dle výše uvedeného postupu, nebo je-li cena obvyklá nižší než cena zjištěná, navrženou kupní cenou se stává cena zjištěná.***

Obvyklá cena - kupní cena je stanovena na základě ceny zjištěné:

Podle oceňovacího předpisu vyhl. 424/2021 Sb. a zák. 151/1997 Sb. se obvyklá cena stanoví na základě ceny zjištěné, jedná se potom o tržní hodnotu.

Na základě uvedeného je obvyklá cena po zaokrouhlení: 82 800 000,-- Kč .

Hodnota nepenžitých vkladů ve výši podle dále uvedeného odst. c) odpovídá ve smyslu §251 odst. 2, písm. b zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích úhrnnému emisnímu kursu akcií, které mají být společností vydány jako protiplnění za tento nepenžitý vklad.

c) hodnota, na kterou se nepenžitý vklad oceňuje odpovídá úrovni obvyklé ceny ve výši :

82 800 000,-- Kč

Slovy: Osmdesátdvamilionyošmsettisíckorun českých

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalecné a náhradu nákladů tuji dokladem č. 19/22.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.5.1990 č.j. 2347/90 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 5112-24/22 evidence posudků.

Ve Skrbeni 1. 6. 2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Miroslav Dvořák
Jos. Fialy 279/9
78334 Skrbce

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.1.

P ÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
: 5112-24/22

po et stran A4 v p íloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV .5298, 5296	4
Informace z internetu o jednotce	1
umíst ní jednotky	1
Kopie katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.04.2022 10:18:55

Vlastnictví nemovitosti s jednotkami vymezenými podle občanského zákoníku
Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 500496 Olomouc
Kat.území: 710504 Olomouc-město List vlastnictví: 5298
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900 Olomouc	00299308	1/3
Výstaviště Flora Olomouc, a.s., Wolkerova 37/17, 77900 Olomouc	25848526	2/3

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra(m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1487/4	3963	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, památkové chráněné území

Součástí je stavba: Olomouc, č.p. 37, obč.vyb.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1487/4

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
37/1	jiný nebytový prostor	5296	obč.z.	2/3	
Spoluvlastníci 25848526; Výstaviště Flora Olomouc, a.s.					
37/2	jiný nebytový prostor	5297	obč.z.	1/3	
Spoluvlastníci 00299308; Statutární město Olomouc					

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno zřízení a provozování vedení**

horkovodní přípojky, datových kabelů a koncentrátoru dat jako součástí soustavy zásobování tepelnou energií a rozvodného tepelného zařízení, právo provádět úpravy za účelem obnovy, výměny, modernizace, zlepšení výkonnosti a odstranění

Oprávnění pro

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 45193410

Povinnost k

Parcela: St. 1487/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.09.2014 08:10:00. Zápis proveden dne 03.11.2014.

V-15376/2014-805

Pořadí k 17.09.2014 08:10

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Vlastnictví jednotek**

Povinnost k

Parcela: St. 1487/4

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.04.2022 10:18:55

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 500496 Olomouc
K.území: 710504 Olomouc-město List vlastnictví: 5298
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Smlouva o výstavbě jednotek (§ 1170 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.) ze dne 20.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2014 12:04:03. Zápis proveden dne 03.12.2014.

V-17621/2014-805

Účinky a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25. dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

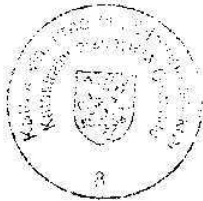
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

Vyhotovil: Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc
Vyhotoveno: 13.04.2022 10:18:56
Leželová Ivana

Výpis, razítko:

Řízení PÚ: 1596/2022-815

dy



Řízení PÚ: 1596/2022-815
ve výpisu z 156, 157, 158

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.05.2022 11:35:47

Vlastnictví jednotky vymezené podle občanského zákoníku

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 500496 Olomouc

Kat.území: 710504 Olomouc-město

List vlastnictví: 5296

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)



A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Výstaviště Flora Olomouc, a.s., Wolkerova 37/17, 77900 Olomouc	25848526	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti
37/1	jiný nebytový prostor		obč.z.	2/3

Vymezeno v:

Parcela St. 1487/4 zastavěná plocha a nádvoří 3963m2
Součástí je stavba: Olomouc, č.p. 37, obč.vyb., LV 5298

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřízení a provozování vedení

horkovodní přípojky, datových kabelů a koncentrátoru dat jako součásti soustavy zásobování tepelnou energií a rozvodného tepelného zařízení, právo provádět úpravy za účelem obnovy, výměny, modernizace, zlepšení výkonnosti a odstranění

Oprávnění pro

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 45193410

Povinnost k

Jednotka: 37/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.09.2014 08:10:00. Zápis proveden dne 03.11.2014.

V-15376/2014-805

Pořadí k 17.09.2014 08:10

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva (dohoda) V1 3150/2000 o převodu podniku ze dne 28.3.2000. Právní účinky vkladu ke dni 28.4.2000.

POLVZ:292/2000 Z-14100292/2000-805

Pro: Výstaviště Flora Olomouc, a.s., Wolkerova 37/17, 77900 Olomouc RČ/IČO: 25848526

- o Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne 17.09.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.10.2002.

V-7576/2002-805

Pro: Výstaviště Flora Olomouc, a.s., Wolkerova 37/17, 77900 Olomouc RČ/IČO: 25848526

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.05.2022 11:35:47

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 500496 Olomouc
Kat.území: 710504 Olomouc-město List vlastnictví: 5296
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 15.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.09.2008.
V-12510/2008-805
Pro: Výstaviště Flora Olomouc, a.s., Wolkerova 37/17, 77900 Olomouc RČ/IČO: 25848526
- o Smlouva o výstavbě jednotek (§ 1170 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.) ze dne 20.10.2014.
Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2014 12:04:03. Zápis proveden dne 03.12.2014.
V-17621/2014-805
Pro: Výstaviště Flora Olomouc, a.s., Wolkerova 37/17, 77900 Olomouc RČ/IČO: 25848526

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

Vyhotovil: Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc
Sládková Hana

Vyhotoveno: 30.05.2022 11:35:48

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 2197/2022 - 805



SPRÁVNÍ POPLATEK UHRAZEN
ve výši Kč

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.
strana 2

nahližení do katastru nemovitostí: x | informace o jednotce | Nahližení: x

https://nahlizeni.dokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=Y5NylBckJLJayptH119PPYDlphyPMGPuVMo4VtkvV054dR9WNkszbU7ynJyN_Ev64ZNAqjKf559Qobf7jG9D0WQZTDF...

Informace o jednotce

Číslo jednotky	37/1
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle občanského zákoníku
Způsob využití:	jiný nebytový prostor
Vymezena v:	budově č. p. 37, která je součástí pozemku p. č. st. 1487/4
Katastrální území:	Olomouc-město (710504)
Číslo LV:	5296
Podíl na společných částech:	2/3

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Výstavě Flora Olomouc, a.s., Wolkerova 37/17, 77900 Olomouc	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 22.04.2022 15:00.

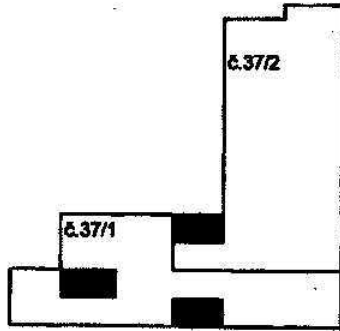
© 2004 - 2022 [Český úřad nemovitostí a katastrů](#)
 Uživatelská podpora: help@katastr.cuzk.cz | tel: +420 284 044 455

Verze 6.2.6 b0 (WWW)
 Podmínky užívání aplikace a cookies

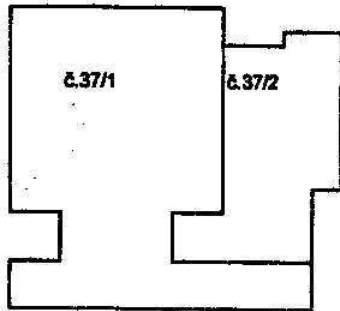
Přestane přet 15:33
 22. 4. 2022



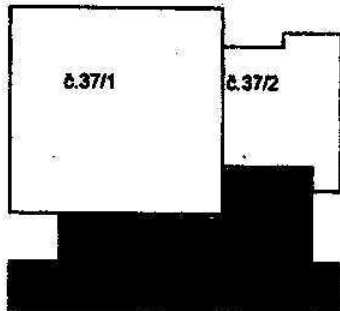
1.PP







1.NP



2.NP



	jednotky	č. 37/1	4007,6 m ²
		č. 37/2	2311,6 m ²
	spol.části		
	spol.terasa		



Katastrální úřad pro Olomoucký kraj Katastrální pracoviště Olomouc	Okres Olomouc	Obec Olomouc	Podpis
Kat. území Olomouc-město	Mapový list č. OLOMOUC 9-1/22	Měřítko platné pro rám 1 : 1000	Číslo
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			Razítko
Stav k 30.05.2022 11:38:16	Vyhotovil Sládková Hana	Dne 30.05.2022 11:38:43	9

SPRAVNÍ POPLATEK UHRAZEN
ve výši 250 Kč

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj
Katastrální pracoviště Olomouc

9
RU - 2117/2022-105

Mapa oblasti

