ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 5113-25/22

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

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

stanovení ceny pro nepeněžitý vklad do společnosti Výstaviště Flora Olomouc a.s. IČ 25848526:
- jednotka č. 37/2, 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 1/3 na společných částech nemovitosti.

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

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

Zadavatel: Výstaviště Flora Olomouc a.s., RČ/IČO: 25848526
Wolkerova 37/17
77111 Olomouc

OBVYKLÁ CENA	54 000 000 Kč

Počet stran: 25 Počet vyhotovení: 3 Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 1. 6. 2022 Vyhotoveno: Ve Skrbeni 1. 6. 2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

stanovení ceny - nepeněžitý vklad do společnosti Výstaviště Flora Olomouc a.s. IČ 25848526:
jednotka č. 37/2, 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 1/3 na společných částech nemovitosti.
k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, okres Olomouc

1.2. Účel znaleckého posudku

nepeněžitý vklad do společnosti Výstaviště Flora Olomouc, a.s. (IČ 25848526)

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 4.1.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí LV 5298 k.ú. Olomouc-město
- výpis z katastru nemovitostí LV 5297 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. Věrohodnost zdroje dat

zdroje dat - jsou věrohodné, 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 prodejích 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 rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí 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 dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty
Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihujíc současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována 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 ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:
Metoda věcné hodnoty
Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snížená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené 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 odpočtu opotřebení.

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 nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)
Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité 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 či 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 nemovité věci:	Wolkrova 37/17, 779 00 Olomouc

Vlastnické a evidenční údaje

Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc, LV: 5297, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

skutečnost odpovídá evidenčním údajům

Místopis

Hodnocené nemovité věci se nachází na území Statutárního města Olomouc. Město je s úplnou správní, zdravotnickou, školskou a kulturní vybaveností. Ve městě jsou vybudovány rozvody inženýrských sítí.

Situace

Typ pozemku:	ý zast. plocha	¨ ostatní plocha		¨ orná půda
	¨ trvalé travní porosty	¨ zahrada		¨ jiný
Využití pozemků:	¨ RD	¨ byty	¨ rekr.objekt ¨ garáže	ý jiné
Okolí:	ý bytová zóna	¨ průmyslová zóna	¨ nákupní zóna	¨ ostatní
Přípojky:	¨ / ý voda	¨ / ý kanalizace	¨ / ý plyn	
veř. / 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. tř.		ý silnice II.,III.tř.	
Poloha v obci:	úzké centrum - jiný typ zástavby			
Přístup k pozemku	ý zpevněná komunikace	¨ nezpevněná komunikace		

Celkový popis nemovité věci

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. Původní část, pavilon „A” je užíván od roku 1966, s ním je stavebně a provozně propojena dostavba SO 02 stavebně dokončená v roce 2014. Dostavba je propojena nadchodem přes ulici Zamenhofova se samostatnou stavbou víceúčelové budovy (SO 03), tato budova včetně nadchodu je oceněna v samostatném posudku.
Část SO 01 byla celkově rekonstruovaná, dokončeno v roce 2014.
Na 1.PP objektů SO 01 a SO 03 je technologická část společná pro všechny tři části.
Nemovitosti nejsou pronajaté.
Na stavbu bylo vydáno stavební povolení Mag. města Olomouce č.j. SMOl/OPS/42/3562/2011/Fil, ze dne 21.11.2011, včetně změny stavby před dokončením č.j. SMOl/OPS/42/113/2013/Fil ze dne 28.1.2013 a č.j. SMOl/OPS/42/290/2014/Fil ze dne 29.1.2014 k čemuž byl udělen Kolaudační souhlasMag. města Olomouce č.j. SMOl/OPS/2/798/2014/Fil ze dne 8.4.2014 a Statutární město provedlo přístavbu na základě stavebního povolení č.j. SMOl/OPS/42/3563/2011/Filze dne 23.11.2011 včetně změny stavby pře dokončením č.j. SMOl/OPS/42/112/2013/Fil ze dne 28.1.2013 a č.j. SMOl/OPS/42/291/2014/Fil ze dne 29.1.2014 k čemuž byl udělen Kolaudační souhlas č.j. SMOl/158563/2014/OPS/PS/Filze 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 listě vlastnictví je zapsáno věcné břemeno zřizování a provozování vedení.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
Komentář: s právním stavem nebyla zjištěna rizika

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
Komentář: nemovitost není v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
Komentář: na LV je věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána
Komentář: nemovitost není pronajímána

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. jednotka č. 37/2

Obsah tržního ocenění majetku

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	jednotka č. 37/2 nebytový prostor, k.ú. Olomouc-město
Adresa předmětu ocenění:	Wolkrova 37/17 779 00 Olomouc
LV:	5297
Kraj:	Olomoucký
Okres:	Olomouc
Obec:	Olomouc
Katastrální území:	Olomouc-město
Počet obyvatel:	100 514

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **7 010,00 Kč/m^2**

Oceňovací předpis

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	č.	P_i
1. Situace na dílčím 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 zařízení a základní škola)	II	1,00

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

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

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

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

Index polohy

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

Název znaku	č.	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. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba - v okolí převažuje 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 nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce - Bez vlivu na cenu.	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku - v místě je regulované parkování	V	-0,02
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce - Bez vlivu na cenu.	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby - nemovitost není určena ke komerčnímu využití	I	-0,03
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - objekt má velmi dobrou polohu, je součástí výstaviště Flory	III	0,00

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

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

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

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

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

1. jednotka č. 37/2

Jednotka 37/2 je umístěna ve třech podlažích domu č.p. 37 spojených schodištěm a výtahem, v pravé části domu a je přístupná zadním vchodem do domu v 1.NP. Jednotka je využívaná k nebytovým podnikatelským účelům sloužící jako vedlejší výstavní plocha se zázemím.
Součástí jednotky je veškeré její vnitřní instalace (elektroinstalace, potrubní rozvody vody, odpady, topení, vzduchotechnika, SLP vedení, včetně uzavíracích zařízení (ventily, pojistky, krabice).
K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, sanitární technika (výlevky, umývadla, WC, pisoáry, madla), výtahové technologie, eskalátory a další pevně zabudované vybavení jednotky.
Jednotka zahrnuje vedle shora uvedeného nebytového prostoru jako prostorově oddělené části domu spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 1/3, jak je určen , t.j. na pozemku p.č. st. 1487/4 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba čp.37.

Vymezení společných částí nemovité věci:
- pozemek p.č. st. 1487/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3963 m^2, k.ú. Olomouc-město, jehož součástí je stavba č.p. 37, občanská vybavenost v části obce Olomouc.
- společnými částmi domu č.p. 37 jsou části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních

konstrukcí 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 včetně základů domu, obvodové stěny domu
b) střecha včetně výplní výstupních otvorů. izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních i vnitřních
c) vchody a vstupní dveře do do domu, průčelí, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna)
d) terasy, dveře teras, nákladní rampa
e) místnosti rozvodny SLP a výměníkové stanice nacházející se v jednotce 37/1 v 1.PP a místnosti elektrorozvodny a záložního zdroje nacházejícího se v jednotce č.37/2 v 1.PP.
f) přípojka vody od hlavního řadu po rozdvojku do jednotek, potrubí odpadních vod až po výpusť pro napojení potrubí odpadních vod z jednotky, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod
g) rozvody elektrické energie až k jednotkovému jističi za elektroměrem
h) rozvody plynu až k uzávěru pro jednotku
ch) soustava rozvodů tepla po vstup do jednotky
i) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně 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 či nebytový prostor v budově § 21
Budova: D. budovy pro společenské a kulturní účely
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1261
Nemovitá věc je součástí pozemku

Podlahové plochy nebytového prostoru		koeficient dle typu podlahové plochy		
1.PP	sklad fundusu:	500,55 *	1,00 =	500,55 m^2
	manipulační prostor 1:	33,93 *	1,00 =	33,93 m^2
	manipulační prostor 2:	21,65 *	1,00 =	21,65 m^2
	úklidové stroje:	14,28 *	1,00 =	14,28 m^2
	obslužná místnost výtahu:	8,32 *	1,00 =	8,32 m^2
	schodiště:	9,58 *	1,00 =	9,58 m^2
	sklad pod eskalátory:	12,59 *	1,00 =	12,59 m^2
	chodby:	24 *	1,00 =	24,00 m^2
	šatna ženy:	9,73 *	1,00 =	9,73 m^2
	umývárna ženy:	5,26 *	1,00 =	5,26 m^2

předsíň WC ženy:	1,48	*	1,00 =	1,48 m^2
WC ženy:	1,2	*	1,00 =	1,20 m^2
WC muži 1:	1,2	*	1,00 =	1,20 m^2
předsíň WC muži:	1,64	*	1,00 =	1,64 m^2
WC muži 2:	1,2	*	1,00 =	1,20 m^2
umývárna muži:	8,24	*	1,00 =	8,24 m^2
šatna muži:	15,3	*	1,00 =	15,30 m^2
denní místnost údržby:	11,74	*	1,00 =	11,74 m^2
dílna a sklad údržby:	40,59	*	1,00 =	40,59 m^2
elektrorozvodna:	11,49	*	1,00 =	11,49 m^2
sklad fundusu:	73,03	*	1,00 =	73,03 m^2
výtah:	23,72	*	1,00 =	23,72 m^2
1.NP výstavní prostor:	626,22	*	1,00 =	626,22 m^2
zádveří:	96,55	*	1,00 =	96,55 m^2
manipulační prostor:	18,61	*	1,00 =	18,61 m^2
manipulační prostor:	24,26	*	1,00 =	24,26 m^2
schodiště do 1.PP:	3,59	*	1,00 =	3,59 m^2
sklad 1:	2,77	*	1,00 =	2,77 m^2
sklad 2:	3,94	*	1,00 =	3,94 m^2
chodba-vstup na eskalátory a schodiště:	68,09	*	1,00 =	68,09 m^2
bufet:	54,15	*	1,00 =	54,15 m^2
sklad 3:	4,02	*	1,00 =	4,02 m^2
předsíň WC bufetu:	1,80	*	1,00 =	1,80 m^2
WC pers. bufetu:	1,6	*	1,00 =	1,60 m^2
výtah 1:	23,72	*	1,00 =	23,72 m^2
výtah 2:	3,11	*	1,00 =	3,11 m^2
2.NP doplň. výst. plocha:	373,95	*	1,00 =	373,95 m^2
technologická místnost:	37,23	*	1,00 =	37,23 m^2
chodba-výstup ze schod. a eskal.:	21,54	*	1,00 =	21,54 m^2
příjem vystavovatelů:	33,62	*	1,00 =	33,62 m^2
WC invalid. muži:	3,7	*	1,00 =	3,70 m^2
WC invalid. ženy:	3,68	*	1,00 =	3,68 m^2
předs. a umýv. ženy:	8,01	*	1,00 =	8,01 m^2
WC ženy:	5,53	*	1,00 =	5,53 m^2
předs. a umýv. muži:	5,28	*	1,00 =	5,28 m^2
WC muži:	14,63	*	1,00 =	14,63 m^2
Chodba:	14,41	*	1,00 =	14,41 m^2
výtah 1:	23,71	*	1,00 =	23,71 m^2
výtah 2:	3,11	*	1,00 =	3,11 m^2
Započítaná podlahová plocha nebytového prostoru:				2 311,55 m^2

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	zakládání na pilotách	N	100
2. Svislé konstrukce	kovové a zděné s opláštěním	N	100
3. Stropy	kovové a železobetonové	S	100

4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičný kryt, pochozí plocha - dlažba na terase	N	100
6. Klempířské konstrukce	titanzinek	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů	omítky štukové, pohledové konstrukce - obklady	N	100
8. Úprava vnějších povrchů	obklady	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	železobetonové,	S	100
11. Dveře	dřevěné, obložkové zárubně	N	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	z dvojsklem, izolační	N	100
14. Povrchy podlah	dlažby, textilní kryt, cem. potěr, epoxydová stěrka	N	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev teplé vody	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty	S	100
24. Výtahy	více výtahů	N	100
25. Ostatní	vzduchotenika, sděl. rozvody. požární zabezpečení	N	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	N	6,30	100	1,54	9,70
2. Svislé konstrukce	N	17,20	100	1,54	26,49
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	5,90	100	1,00	5,90
5. Krytiny střech	N	2,80	100	1,54	4,31
6. Klempířské konstrukce	N	0,60	100	1,54	0,92
7. Úprava vnitřních povrchů	N	7,00	100	1,54	10,78
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,60	100	1,00	3,60
9. Vnitřní obklady keramické	S	2,10	100	1,00	2,10
10. Schody	S	3,30	100	1,00	3,30
11. Dveře	N	3,90	100	1,54	6,01
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	N	5,70	100	1,54	8,78
14. Povrchy podlah	N	3,20	100	1,54	4,93
15. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20

19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100	1,00	0,40
21. Ohřev teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,40	100	1,00	3,40
24. Výtahy	N	1,40	100	1,54	2,16
25. Ostatní	N	5,40	100	1,54	8,32
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					128,90
Koeficient vybavení K_4:					**1,2890**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m^2]:	=	8 616,30
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	1,2890
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1300
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4780
Základní cena upravená [Kč/m^2]	**=**	**29 202,44**
Plná cena: 2 311,55 m^2 * 29 202,44 Kč/m^2	**=**	**67 502 900,18 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 73 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 7 / 80 = 8,8 %

Koeficient opotřebení: (1- 8,8 % / 100)	*	0,912
Nákladová cena CJ_N	**=**	**61 562 644,96 Kč**
Koeficient pp	*	0,764
Cena CJ	**=**	**47 033 860,75 Kč**
Jednotka č. 37/2 - zjištěná cena bez podílu na příslušenství	**=**	**47 033 860,75 Kč**

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	č.	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 % včetně - 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 $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{0,990}$

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

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/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 [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 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 Kč**

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na věcných břemenech

Věcné břemeno

Věcné břemeno řeší zřizování 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.
Vzhledem k tomu, že nebylo možné zjistit roční užitek se zřízeného věcného břemene bude toto oceněno paušální částkou. Věcné břemeno je zřízeno na dobu neurčitou.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:		10 000,- Kč.
Hodnota věcného břemene činí	**=**	**10 000,- Kč**

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

Stavební pozemek	=	21 029 936,91 Kč
věcné břemeno	=	-10 000,- Kč
Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu:	**=**	**21 019 936,91 Kč**

Jednotka č. 37/2 - zjištěná cena bez podílu na příslušenství	**=**	**47 033 860,75 Kč**

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství stavby a pozemku

Zjištěná cena příslušenství stavby a pozemku:	21 019 936,91 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	1 / 3	
Hodnota spoluvlastnického podílu: 21 019 936,91 Kč * 1 / 3	+	7 006 645,64
Jednotka č. 37/2 - zjištěná cena	**=**	**54 040 506,39 Kč**

Tržní ocenění majetku

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. jednotka č. 37/2, 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 1/3 na společných částech nemovitosti.	54 040 506,40 Kč

Výsledná cena - celkem:	**54 040 506,40 Kč**
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	**54 040 510,- Kč**

slovy: Padesátčtyřimilionůčtyřicettisícpětsetdeset Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

54 040 510 Kč

slovy: Padesátčtyřimilionůčtyřicettisícpětsetdeset Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

Silné stránky

Hodnocená jednotka je součástí hlavního objektu výstaviště Flora. Jednotka je novostavbou, je ve velmi dobrém stavu.

Obvyklá cena
54 000 000 Kč
slovy: Padesátčtyřimilionů Kč

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 zajišťování 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 oceňovacího předpisu.
Cena zjištěná: 54 040 510,-- Kč.

Komentář MF uveřejněném 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 určí podle §2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, výhradně porovnáním cen dosažených při prodeji stejného či 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: 54 000 000,-- Kč

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA	**54 000 000 Kč**
slovy: Padesátčtyřimilionů Kč	

Rekapitulace ocenění nepeněžitého vkladu
nepeněžitý vklad do společnosti Výstaviště Flora Olomouc a.s. IČ 25848526

Ocenění nepeněžitého 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 nepeněžitého vkladu
jednotka č. 37/2, 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 1/3 na společných částech nemovitosti.
k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, okres Olomouc
Podrobný popis je v části 3,1 a 3.4 znaleckého posudku
--- 54 000 000,-- Kč –

b) způsob ocenění včetně odůvodnění
Ocenění výše uvedeného nepeněžitého 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 nepeněžitého vkladu stanovená tímto způsobem ocenění je : 54 040 510,-- Kč.

b2) cena stanovená výnosovou metodou vyjadřuje schopnost nemovitosti přinést vlastníku výnos na základě vloženého kapitálu
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 nemovité věci. Tato metoda je ovlivněna aktuální poptávkou po pronájmech podobných nemovitých věcí na trhu s nemovitostmi.
Podobné nemovitosti - jednotky se na trhu s nemovitostmi nepronajímají, z tohoto důvodu nelze metodu pro stanovení nepeněžitého vkladu použít.

b3) cena stanovená porovnávací metodou, metoda je založena na porovnání předmětné nemovité 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 či souboru staveb, tak hodnotu pozemku. Tuto metodu nebylo možné použít z důvodu, že se nepodařilo dohledat prodeje podobných nemovitostí v místě a čase. Hodnocená nemovitost je atypická, s podobnými nemovitostmi se na trhu s nemovitostmi neobchoduje. **Nelze ji použít pro stanovení nepeněžitého vkladu.**

b4) Pro vyhodnocení jednotlivých metod ocenění je použit výklad ministerstva financí *Komentář MF uveřejněném 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 určí podle §2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, výhradně porovnáním cen dosažených při prodeji stejného či 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: 54 000 000,-- Kč.

Hodnota nepeněžitého vkladu 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 nepeněžitý vklad.

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

54 000 000,-- Kč

Slovy: Padesátčtyřimilionykorunčeských

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji 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 5113-25/22 evidence posudků.

Ve Skrbeni 1. 6. 2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

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

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.12.1.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 5113-25/22

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.5298, 5297	4
umístění 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 nemovitostí 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.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam, památkově 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 nemovitostí v části B **- Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno zřizování 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
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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *13.04.2022 10:18:55*

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)

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

Tomby a upozornění - **Bez zápisu**

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - **Bez zápisu**

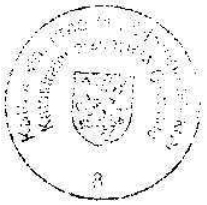
Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

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: *Vyhotoveno: 13.04.2022 10:18:56*
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc
Uleželová Ivana

Podpis, razítko: *Řízení PÚ:* 1596/2022-805



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.05.2022 11:36:14*

Vlastnictví jednotky vymezené podle občanského zákoníku

Okres: **CZ0712 Olomouc** Obec: **500496 Olomouc**

Kat.území: **710504 Olomouc-město** List vlastnictví: **5297**

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc 9

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900 Olomouc 00299308

B *Nemovitosti*

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

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 zřizování 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: 37/2

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: **Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900 Olomouc** *RČ/IČO:* **00299308**

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: **Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900 Olomouc** *RČ/IČO:* **00299308**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.05.2022 11:36:14*

Okres: **CZ0712 Olomouc** Obec: **500496 Olomouc**

Kat.území: **710504 Olomouc-město** List vlastnictví: **5297**

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

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 15.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.09.2008.**
  V-12510/2008-805
  Pro: **Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900 Olomouc** *RČ/IČO:* **00299308**
- **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: **Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900 Olomouc** *RČ/IČO:* **00299308**

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.

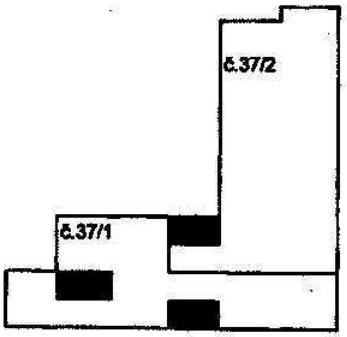
Vyhotovil: *Vyhotoveno: 30.05.2022 11:36:15*
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc
Sládková Hana

Podpis, razítko: Katastrální úřad pro Olomoucký kraj Katastrální pracoviště Olomouc 9

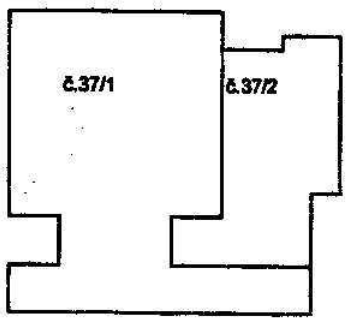
Řízení PÚ: 2117/2022-805

SPRÁVNÍ POPLATEK UHRAZEN
ve výši 200,- Kč

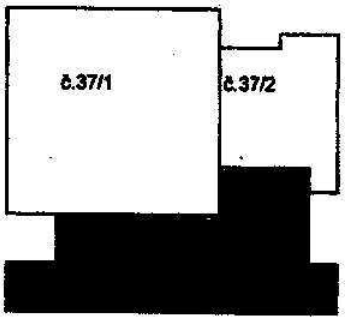
1.PP

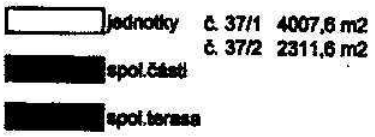

č.37/2
č.37/1

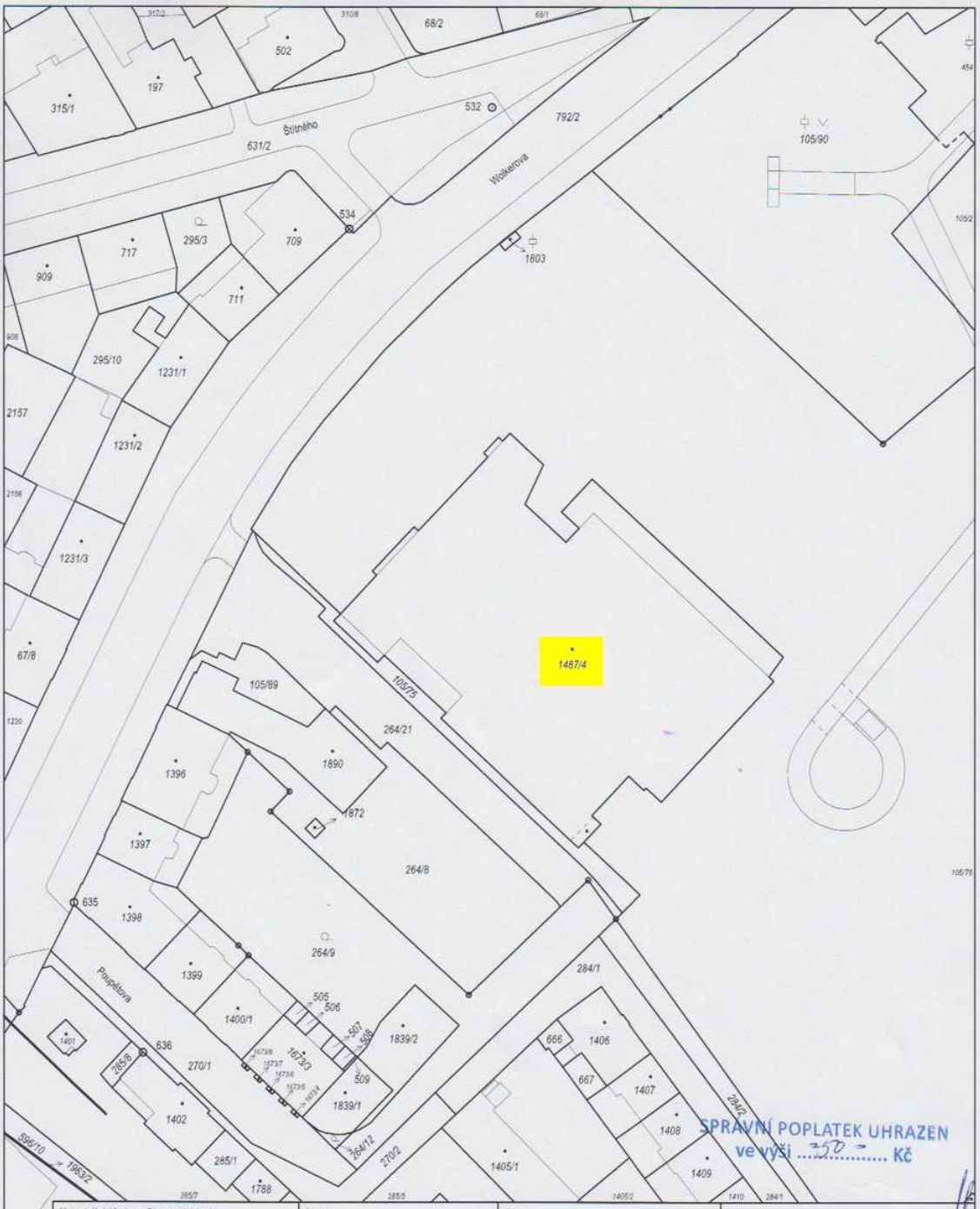
1.NP


č.37/1
č.37/2

2.NP

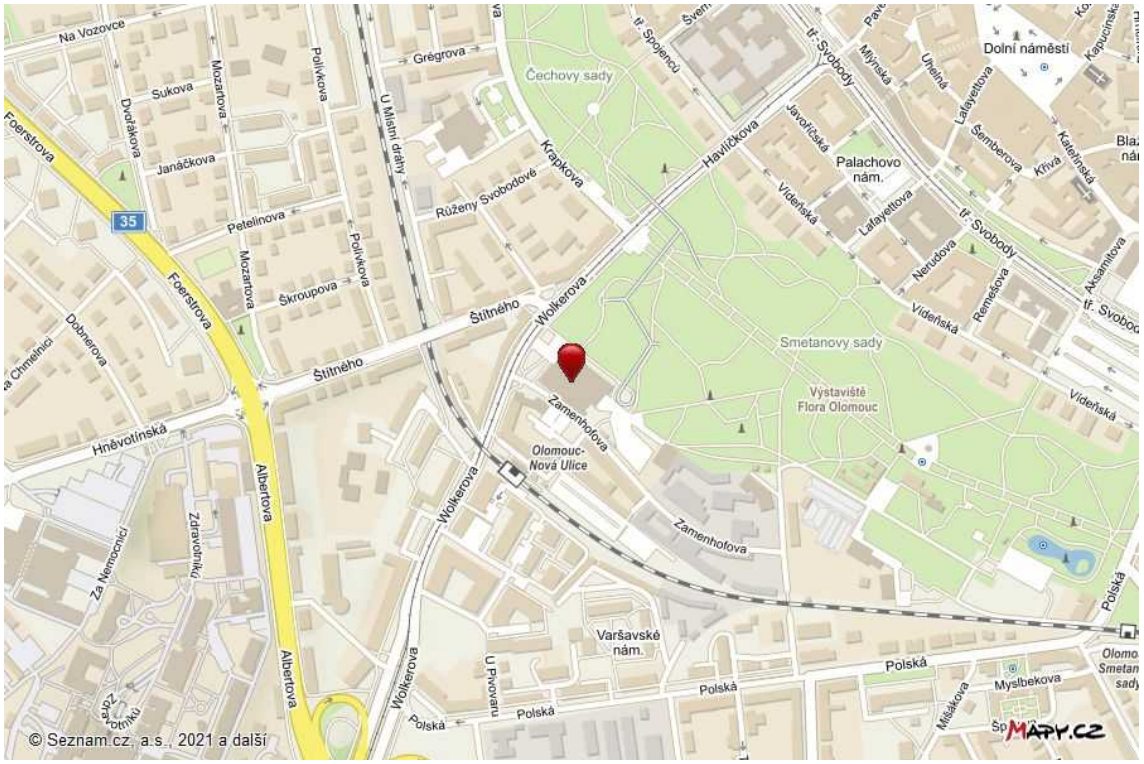
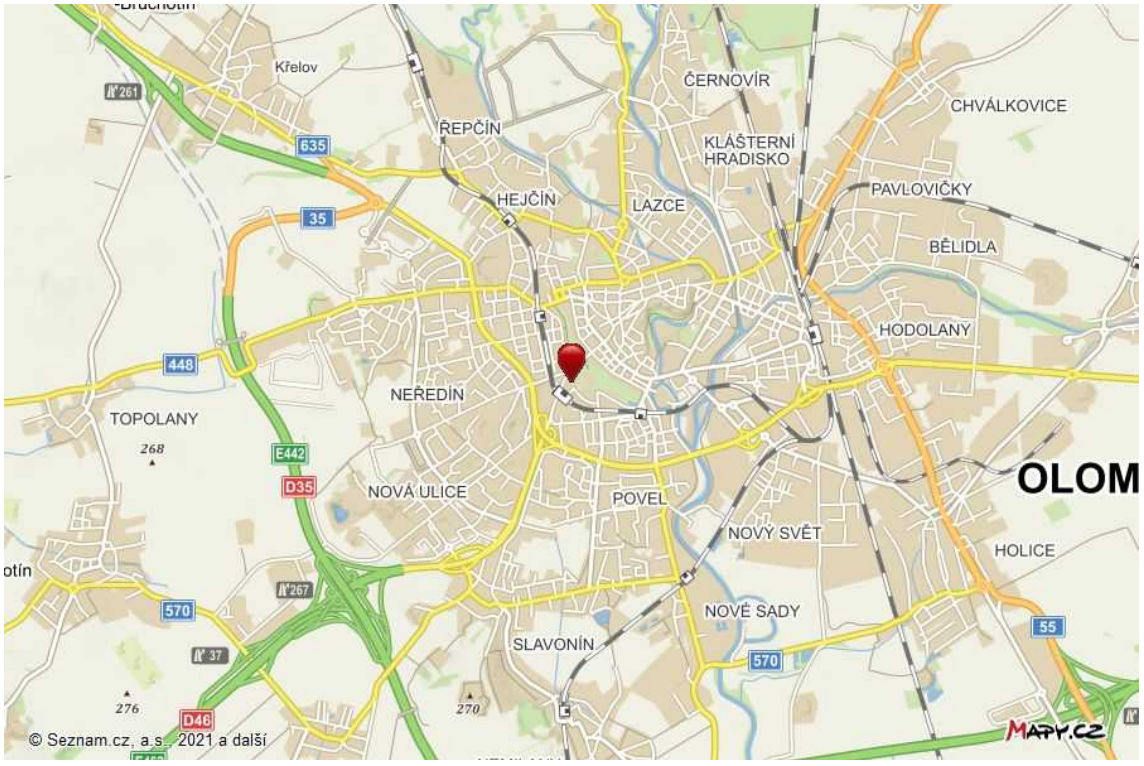

č.37/1
č.37/2


jednotky č. 37/1 4007,6 m2
č. 37/2 2311,6 m2
spol.části
spol.terasa



SPRÁVNÍ POPLATEK UHRAZEN
ve výši ...350... Kč

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj Katastrální pracoviště Olomouc	Okres Olomouc	Obec Olomouc	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Olomouc-město	Mapový list č. OLOMOUC 9-1/22	Měřítko platné pro rám 200 x 287 mm 1 : 1000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 30.05.2022 11:38:16	Vyhotovil Sládková Hana	Dne 30.05.2022 11:38:43	P.V. 2117/2022-805

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj
Katastrální pracoviště Olomouc
9

Mapa oblasti