

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 5251-196/2017

O obvyklé ceně Západní tribuny Androva stadionu s příslušenstvím



Objednatel znaleckého posudku:

SK OLOMOUC SIGMA MŽ, z.s., RČ/IČO: 534013
Legionářská 1165/12
779 00 Olomouc

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny pro účely převodu
vlastnických práv k nemovité věci

Dle 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. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 16.8.2017 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice
telefon: 602719124
e-mail: hon.sima@seznam.cz

Počet stran: 35 včetně titulního listu. Objednateli se předává ve čtyřech vyhotoveních.

V Tršicích 21.8.2017

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny pro účely převodu vlastnických práv k nemovité věci

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Západní tribuna Androva Stadionu
Adresa předmětu ocenění:	Olomouc 779 00 Olomouc
LV:	2339
Kraj:	Olomoucký
Okres:	Olomouc
Obec:	Olomouc
Katastrální území:	Nová Ulice
Počet obyvatel:	100 154

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **2 158,00 Kč/m²**

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 18.3.2016 a 16.8.2017 za přítomnosti znalce.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z LV č.2339 pro k.ú.Nová Ulice
- kopie snímku katastrální mapy
- mapa okolí
- statistické údaje o počtu obyvatel ČR
- ZP č.1694-115/98 Lubomíra Krátkého ze dne 22.8.1998
- PD rekonstrukce objektu

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník stavby: SK OLOMOUC SIGMA MŽ, z.s., RČ/IČO: 534013, Legionářská 1165/12, 779 00 Olomouc, vlastnictví: výhradní

Vlastník pozemku: SK OLOMOUC SIGMA MŽ, z.s., RČ/IČO: 534013, Legionářská 1165/12, 779 00 Olomouc, vlastnictví: výhradní

odpovídají skutečnosti

6. Dokumentace a skutečnost

v KN je objekt tribuny zapsán jako objekt bydlení. Tato skutečnost však nemá vliv na obvyklou cenu.

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňovaná nemovitost je součástí areálu Androva stadionu, tzv. Západní tribuna. Jde o samostatně stojící objekt se čtyřmi nadzemními podlažími. Je zastřešený samostatným zastřešením, které zasahuje až nad hlediště. Objekt je využíván převážně jako zázemí sportovního areálu, z části jako restaurace. Tyto dvě části jsou stavebně provázány a nelze je oddělit. Objekt je napojen na kompletní infrastrukturu. Vybavení kuchyní je standardní, WC jsou splachovací, koupelny také, navíc relaxační wellnes zařízení. Vytápění je ústřední. Objekt je z roku 1982, v roce 2014 byla provedena rekonstrukce. Stav objektu je výborný, celkové provedení a vybavení je nastandardní.

8. Základní pojmy a metody ocenění

Pro stanovení způsobu stanovení obvyklé, neboli tržní hodnoty majetku jsem zvážil tři obecně uznávané metody ocenění: nákladovou metodu, metodu tržního porovnání a výnosovou metodu. Jednotlivé metody jsou blíže popsány v následujících odstavcích.

Nákladová metoda

Nákladová metoda je způsobem zjištění věcné hodnoty neboli reprodukční ceny nemovité věci

snížené o odpovídající opotřebení. Reprodukční cena odpovídá výši nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení stejné nebo porovnatelné nové věci, v době ocenění. K této hodnotě se následně přičítá tržní hodnota pozemků určená opět tržní metodou ocenění.

Pro výpočet nákladového ocenění lze využít několik postupů. Nejčastějším přístupem je výpočet věcné hodnoty nemovitých věcí pomocí technicko – hospodářských ukazatelů (THU). Metoda spočívá ve zjištění výměry celé stavby (např. obestavěného prostoru, zastavěné plochy, délky, hloubky, výšky apod.) a následném přiřazení jednotkové ceny srovnatelného objektu v katalogu technicko – hospodářských ukazatelů (rozpočtové ukazatele stavebních objektů RTS) a rozložení ceny po jednotlivých stavebních dílech pro danou jednotku. Pro tyto stavební díly je následně určen standard provedení a vypočten výsledný koeficient vybavení objektu. Vynásobením takto získaných údajů se zjistí reprodukční cena, která se následně snižuje o odpovídající míru opotřebení.

Dále je možná aplikace původních pořizovacích nákladů na výstavbu budov a staveb, které jsou následně upraveny o růst cen ve stavebnictví od data pořízení jednotlivých položek majetku. Údaje o růstu cen jsou pravidelně zveřejňovány Českým statistickým úřadem.

Při ocenění nákladovou metodou je často vhodné aplikování funkčních nedostatků, vyjadřující způsob využívání oceňovaného majetku, jeho funkční zastaralost, vícenáklady spojené s jeho provozováním a obdobné faktory.

Výnosová metoda

Výnosová metoda vychází z principu očekávání (anticipace). Předpokládá, že účastníci trhu mohou mimo jiné měřit hodnotu nemovitých věcí prostřednictvím budoucího prospěchu, který by jim mohly přinášet. Při měření prospěchu účastníci přihlížejí vedle jeho výše i k jeho délce, časovému průběhu, spolehlivosti, stabilitě, pravidelnosti i možným rizikům, že se předpokládaná očekávání nenaplní.

Výnosová metoda zjišťuje u nemovitých věcí jejich odhadované roční nájemné sníženého o roční náklady na provoz, případně z modelování těchto nákladů a výnosů porovnáním s realizovatelnými náklady a výnosy obdobných nemovitých věcí. Do nákladů se započítává průměrná roční údržba, správa nemovité věci, daň z nemovité věci, pojištění apod. Vyjádření hodnoty nemovité věci pomocí kapitalizační míry je nutno provádět diferencovaně pro každou nemovitou věc a v jednotlivých faktorech průběžně zohledňovat vývoj ekonomiky v ČR.

U stabilizovaných, tj. tzv. trvale dosažitelných výnosů je výnosová hodnota nemovité věci **VHN** rovna kapitalizované míře čistých výnosů z pronájmu:

$$VHN = \frac{\check{C}V}{i} * 100$$

kde **ČV** je čistý výnos z ročního nájemného, a **i** je zvolená míra kapitalizace.

Porovnávací metoda

Porovnávací hodnotou rozumíme obecně hodnotu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, nebo již zrealizovanými prodeji na základě řady hledisek, jako např. lokality, velikosti zastavěné plochy, podlahové plochy, zahrady, druhu a účelu nemovité věci, velikosti pozemku, koncepci a technických parametrů, kvalitě provedení, opravitelnosti, lokality apod.

Porovnávací metoda pro ocenění nemovitých věcí je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i hodnotu pozemku. Porovnávání musí být provedeno jak z pohledu stavební substance (obestavěný prostor, zastavěná plocha, užitková plocha, velikost pozemku atd.) tak i z pohledu ekonomického efektu nemovité věci. Porovnávací metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovatelných cenách. Pokud nejsou informace, o již zrealizovaných prodejkách dostupné, použijí se tržně nabízené nemovitosti, informace získané z jiných veřejně přístupných zdrojů, odborné odhady realitních a právních kanceláří apod. Takto získané informace o cenách nemovitých věcí se upraví koeficienty cenového porovnání vzhledem k oceňované nemovité věci.

Volba relevantních metod pro ocenění a postup ocenění

Při každém ocenění je zvažováno použití všech tří metod ocenění s ohledem na daný typ majetku a účel ocenění. Vhodné může být použití jedné nebo více metod ocenění nebo jejich kombinace.

Předmětná nemovitost se na trhu běžně neobchoduje a nelze ke stanovení obvyklé ceny dojít postupem doporučeným § 2, odst. 1, zákona č. 151/1997 Sb. a tedy porovnáním.

Nemovitost je užívána zejména pro sportovní akce a přidružené aktivity. K datu ocenění nebyl předložen pravidelný rozpis sportovních a jiných akcí, přinášejících svému majiteli pravidelný výnos, navíc jsem toho názoru, že ačkoliv v části objektu se nachází provozovna restaurace, tak se jedná o nemovitost mající spíše charakter občanské vybavenosti, a ne o standardní komerční prostory, a proto nebylo aplikováno výnosové ocenění.

S ohledem na typ a charakteristiku oceňovaných nemovitostí jsem toho názoru, že objektivní metodou pro určení hodnoty nejlépe vystihující tržní hodnotu je metoda nákladová, tedy souhrn nákladů potřebných na pořízení stejného nebo obdobného majetku jakožto nového nebo nákladů na jeho nahrazení.

Určení nákladové hodnoty nemovitých věcí bylo provedeno pomocí stanovení věcné hodnoty dle platného cenového předpisu (Vyhlášky) bez použití koeficientu polohy a prodejnosti pp. Metodologie určené věcné hodnoty dle Vyhlášky odpovídá standardnímu nákladovému ocenění, tj. kalkulaci výsledné hodnoty na základě jednotkových cen a jednotlivých výměr. Věcná hodnota

budov a staveb je určena s přihlédnutím k opotřebení, které bylo zjištěno s ohledem na skutečný stavebně-technický stav a morální opotřebení. V posudku jsou takto stanovené ceny označeny jako „zjištěné“

S ohledem na stáří majetku, jeho stavebně-technický stav, provedené rekonstrukce a jeho stávající využití odpovídající původnímu využití v době výstavby nebyly funkční nedostatky uplatněny.

Ocenění stavebních pozemků a pozemků ve funkčním celku se stavbami je provedeno porovnávací metodou s přihlédnutím k ceně pozemků uváděné v cenové mapě města Olomouc a s přihlédnutím k ceně zjištěné dle platné vyhlášky. Cenová mapa Olomouce byla naposledy aktualizována k 1.7.2017. V cenových mapách se případné změny jednotkových cen promítají až s dvouletým zpožděním, než se nasbírají a kompletně vyhodnotí získaná data. V našem případě se jednotkové ceny neměnily již delší dobu, jelikož se s těmito pozemky v minulých obdobích neobchodovalo. Pokud se týká ocenění pozemků dle platné vyhlášky, konstatuji, že základní cena pozemků v k.ú.Nová Ulice nemůže být nezpochybnitelným vodítkem, neboť k.ú.Nová Ulice je velmi plošně rozsáhlé a sahá od okraje města až k samotnému centru. Proto za nejobektivnější pro zjištění obvyklé ceny těchto pozemků pokládám srovnávací metodu.

9. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemky s tribunou

- 1.1. Oceňované pozemky
- 1.2. Objekt tribuny
- 1.3. Zastřešení tribuny
- 1.4. Hlediště
- 1.5. Schodiště venkovní ocelové

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno
2. Věcné břemeno
3. Věcné břemeno
4. Věcné břemeno
5. Věcné břemeno
6. Věcné břemeno

B. ZNALECKÝ POSUDEK

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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Ocenění provedeno nákladovým způsobem bez koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu pp

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka 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	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	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	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro školství a zdravotnictví

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,55
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,10
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	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: MHD – centrum obce	IV	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,10
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,726}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,726}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,726}$$

1. Pozemky s tribunou

1.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,726$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,726 = 0,726$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné 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				
§ 4 odst. 1	2 158,-	0,726		1 566,71

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	452/27	183,00	1 566,71	286 707,93
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	452/26	347,00	1 566,71	543 648,37
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st.1666	1 360,00	1 566,71	2 130 725,60
Stavební pozemky - celkem			1 890,00		2 961 081,90

1.2. Objekt tribuny

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	E. budovy pro sport
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1265
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
1.NP	75,13*16,1+16,4*8,1+16,4*13,2	= 1 558,91
2.NP	75,13*16,1+16,4*8,1	= 1 342,43
3.NP	8,0*91,53	= 732,24
4.NP	5,5*91,53	= 503,42

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	1 558,91 m ²	3,05 m	4 754,68
2.NP	1 342,43 m ²	2,95 m	3 960,17
3.NP	732,24 m ²	3,30 m	2 416,39
4.NP	503,42 m ²	3,00 m	1 510,26
Součet	4 137,00 m²		12 641,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $12\,641,50 / 4\,137,00 = 3,06$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $4\,137,00 / 4 = 1\,034,25$ m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor
vrchní stavba	$(75,13 \cdot 16,1 + 16,4 \cdot 8,1) \cdot 3,05 + 10,3 \cdot 91,53 + 91,53 \cdot 5,8/2 + 16,4 \cdot 13,2 \cdot 3,5 + 91,53 \cdot 5,8 \cdot 3,3 + 4,8 \cdot 3,3/2 + 5,5 \cdot 91,53 \cdot 3,3 = 9\,481,37$ m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
vrchní stavba	NP	9 481,37 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		9 481,37 m³

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	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce	betonový skelet, vyzdívky, prosklené panely	N	100
3. Stropy	železobetonové monolitické	S	100

4. Krov, střecha	pultová	S	100
5. Krytiny střech	standardní	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	omítky a nátěry	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	standardní	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	standardní	S	100
11. Dveře	standardní	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	hliníková	N	100
14. Povrchy podlah	standardní	S	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	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 vody	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	nadstandardní	N	100
24. Výtahy		S	100
25. Ostatní	nadstandard	N	100
26. Instalační pref. jádra		X	100
27. Vybavení kuchyněk, relaxace, masáže		A	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	7,40	100	1,00	7,40
2. Svislé konstrukce	N	18,40	100	1,54	28,34
3. Stropy	S	9,70	100	1,00	9,70
4. Krov, střecha	S	9,00	100	1,00	9,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100	1,00	3,40
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,90	100	1,00	1,90
10. Schody	S	2,70	100	1,00	2,70
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	N	5,40	100	1,54	8,32
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	4,30	100	1,00	4,30

16. Elektroinstalace	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
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.	N	3,30	100	1,54	5,08
24. Výtahy	S	0,50	100	1,00	0,50
25. Ostatní	N	6,30	100	1,54	9,70
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
27. Vybavení kuchyněk, relaxace, masáže	A	10,15	100	1,00	10,15

cenový podíl přidané konstrukce = $CK / (OP * ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_5 * K_i)$

$4\,500\,000,00 / (9\,481,37 * 2\,579,- * 0,9390 * 0,9264 * 0,9863 * 1,0000 * 2,1140) = 10,15$

Součet upravených objemových podílů	128,19
Koeficient vybavení K_4 :	1,2819

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 = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	7,40	100,00	1,00	7,40	5,77	35	180	19,44	1,1217
2. Svislé konstrukce	N	18,40	74,70	1,54	21,17	16,51	17	160	10,63	1,7550
2. Svislé konstrukce	N	18,40	25,30	1,54	7,17	5,59	3	160	1,88	0,1051
3. Stropy	S	9,70	74,70	1,00	7,25	5,65	35	160	21,88	1,2362
3. Stropy	S	9,70	25,30	1,00	2,45	1,91	3	160	1,88	0,0359
4. Krov, střecha	S	9,00	100,00	1,00	9,00	7,02	35	110	31,82	2,2338
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,26	35	60	58,33	1,3183
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,47	3	60	5,00	0,0235
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	74,70	1,00	4,56	3,56	35	70	50,00	1,7800
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	25,30	1,00	1,54	1,20	3	70	4,29	0,0515
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	74,70	1,00	2,54	1,98	35	50	70,00	1,3860
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	25,30	1,00	0,86	0,67	3	50	6,00	0,0402
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,90	74,70	1,00	1,42	1,11	35	40	87,50	0,9713
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,90	25,30	1,00	0,48	0,37	3	40	7,50	0,0278
10. Schody	S	2,70	74,70	1,00	2,02	1,58	35	175	20,00	0,3160
10. Schody	S	2,70	25,30	1,00	0,68	0,53	3	150	2,00	0,0106
11. Dveře	S	3,10	74,70	1,00	2,32	1,81	35	65	53,85	0,9747
11. Dveře	S	3,10	25,30	1,00	0,78	0,61	3	65	4,62	0,0282
13. Okna	N	5,40	50,00	1,54	4,16	3,25	3	65	4,62	0,1502
13. Okna	N	5,40	50,00	1,54	4,16	3,25	35	65	53,85	1,7501
14. Povrchy podlah	S	3,10	50,00	1,00	1,55	1,21	3	50	6,00	0,0726

14. Povrchy podlah	S	3,10	50,00	1,00	1,55	1,21	35	50	70,00	0,8470
15. Vytápění	S	4,30	50,00	1,00	2,15	1,68	3	50	6,00	0,1008
15. Vytápění	S	4,30	50,00	1,00	2,15	1,68	35	50	70,00	1,1760
16. Elektroinstalace	S	5,20	50,00	1,00	2,60	2,03	35	40	87,50	1,7763
16. Elektroinstalace	S	5,20	50,00	1,00	2,60	2,03	3	40	7,50	0,1523
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,23	3	40	7,50	0,0173
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	25,00	1,00	0,55	0,43	35	40	87,50	0,3762
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	75,00	1,00	1,65	1,29	3	40	7,50	0,0968
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	25,00	1,00	0,50	0,39	35	60	58,33	0,2275
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	75,00	1,00	1,50	1,17	3	60	5,00	0,0585
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,23	3	35	8,57	0,0197
21. Ohřev teplé vody	S	1,90	100,00	1,00	1,90	1,48	3	30	10,00	0,1480
23. Vnitřní hygienické vyb.	N	3,30	75,00	1,54	3,81	2,97	3	45	6,67	0,1981
23. Vnitřní hygienické vyb.	N	3,30	25,00	1,54	1,27	0,99	35	45	77,78	0,7700
24. Výtahy	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,39	35	50	70,00	0,2730
25. Ostatní	N	6,30	100,00	1,54	9,70	7,57	3	55	5,45	0,4126
27. Vybavení kuchyněk, relaxace, masáže	C	10,15	100,00	1,00	10,15	7,92			10,00	0,7920
Opotřebení:									22,8 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³):	=	2 579,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9264
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9863
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,2819
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1140
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 996,30
Plná cena: 9 481,37 m ³ * 5 996,30 Kč/m ³	=	56 853 138,93 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 22,8 % /100)	*	0,772
Objekt tribuny - zjištěná cena	=	43 890 623,25 Kč

1.3. Zastřešení tribuny

Příhradová ocelová konstrukce, která zastřešuje hlediště. Podpůrně použito ocenění dle §17.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 4. Mosty
Objekt: Mosty průmyslové, lávky pro chodce
Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce): kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2141
Množství: $91,4 * 16,35 = 1\,494,39 \text{ m}^2$
Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	9 074,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0210
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	18 338,55
Plná cena: $1\,494,39 \text{ m}^2 * 18\,338,55 \text{ Kč/m}^2$	=	27 404 945,73 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 35 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 65 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 35 / 100 = 35,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 35,0 \% / 100)$	*	<u>0,650</u>
Zastřešení tribuny - zjištěná cena	=	17 813 214,72 Kč

1.4. Hlediště

Stupně z prefabrikovaných ŽB dílců s jednotlivými sedačkami. Podpůrně použito ocenění dle §17.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 4. Mosty
Objekt: Mosty průmyslové, lávky pro chodce
Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce): montovaná z dílců betonových předpjatých
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2141
Množství: 1 142,40 m² plochy mostovky
Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	8 837,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0210
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	17 859,58
Plná cena: 1 142,40 m ² * 17 859,58 Kč/m ²	=	20 402 784,19 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 35 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 65 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 35 / 100 = 35,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 35,0 % / 100)	*	0,650
Hlediště - zjištěná cena	=	13 261 809,72 Kč

1.5. Schodiště venkovní ocelové

Ocelové schodiště. Oceněno dle §18 s úpravou.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 12.8. Schodiště na železobetonové desce, schody
betonové
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 510,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 250,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3330
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	2 916,25
Plná cena: 510,00 m * 2 916,25 Kč/m	=	1 487 287,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 57 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 3 / 60 = 5,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 5,0 \% / 100)$

* 0,950

Schodiště venkovní ocelové - zjištěná cena = **1 412 923,13 Kč**

Cena staveb celkem = **76 378 570,82 Kč**

Rekapitulace cen staveb a porostů na pozemku:

1.2. Objekt tribuny	43 890 623,25 Kč
1.3. Zastřešení tribuny	17 813 214,72 Kč
1.4. Hlediště	13 261 809,72 Kč
1.5. Schodiště venkovní ocelové	1 412 923,13 Kč
Stavby na pozemku - celkem	<hr/> 76 378 570,82 Kč

Rekapitulace věcných břemen:

	<hr/> 0,- Kč
Pozemky - celkem	<hr/> + 2 961 081,90 Kč
Pozemky s tribunou - zjištěná cena	= 79 339 652,72 Kč

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno

Věcné břemeno zřízení a provozování vedení a umístění horkovodní přípojky - Veolia Energie ČR, a.s.- k pozemku p.č.452/27

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou
Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 16b odst. 5) zákona č. 151/97 Sb. na jednotnou částku::

10 000,- Kč

Ocenění věcného břemene činí

= 10 000,- Kč

2. Věcné břemeno

Věcné břemeno zřízení a provozování vedení a umístění horkovodní přípojky - Veolia Energie ČR, a.s.- k pozemku p.č.452/27

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 16b odst. 5) zákona č. 151/97 Sb. na jednotnou částku::

10 000,- Kč

Ocenění věcného břemene činí

= **10 000,- Kč**

3. Věcné břemeno

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení - Česká telekomunikační infrastruktura a.s.- k pozemku p.č.452/26

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou
Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 16b odst. 5) zákona č. 151/97 Sb. na jednotnou částku::

10 000,- Kč

Ocenění věcného břemene činí

= **10 000,- Kč**

4. Věcné břemeno

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení - Česká telekomunikační infrastruktura a.s.- k pozemku p.č.452/26

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou
Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 16b odst. 5) zákona č. 151/97 Sb. na jednotnou částku::

10 000,- Kč

Ocenění věcného břemene činí

= **10 000,- Kč**

5. Věcné břemeno

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení - Česká telekomunikační infrastruktura a.s.- k pozemku p.č.452/26

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou
Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 16b odst. 5) zákona č.
151/97 Sb. na jednotnou částku::

10 000,- Kč

Ocenění věcného břemene činí

= **10 000,- Kč**

6. Věcné břemeno

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení - Česká telekomunikační infrastruktura a.s.- k pozemkům p.č.st.1666 a 452/26

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou
Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 16b odst. 5) zákona č.
151/97 Sb. na jednotnou částku::

10 000,- Kč

Ocenění věcného břemene činí

= **10 000,- Kč**

C. REKAPITULACE

1. Pozemky s tribunou 79 339 652,70 Kč

1.1. Oceňované pozemky 2 961 081,90 Kč

1.2. Objekt tribuny 43 890 623,30 Kč

1.3. Zastřešení tribuny 17 813 214,70 Kč

1.4. Hlediště 13 261 809,70 Kč

1.5. Schodiště venkovní ocelové 1 412 923,10 Kč

= 79 339 652,70 Kč

Ocenění - celkem:

79 339 652,70 Kč

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno -10 000,- Kč

2. Věcné břemeno -10 000,- Kč

3. Věcné břemeno -10 000,- Kč

4. Věcné břemeno -10 000,- Kč

5. Věcné břemeno -10 000,- Kč

6. Věcné břemeno -10 000,- Kč

Věcná břemena váznoucí na majetku - celkem:

-60 000,- Kč

Výsledná cena po odečtení břemen - celkem:

79 279 652,70 Kč

Výsledná cena - celkem:

79 279 652,70 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

79 279 650,- Kč

slovy: Sedmdesátdevětmilionůdvěstěsedmdesátdevěttisícšestsetpadesát Kč

Závěr :

Zjištění obvyklé ceny pozemků porovnávacím způsobem:

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Stavební pozemek, p.č.: 999/4

Lokalita: Nová Ulice

Popis: Prodej pozemku v listopadu 2016

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - menší pozemek	0,90
poloha pozemku - horší-okraj města	1,20
dopravní dostupnost - lepší parkování	0,95
možnost zastavění poz. - veřejné vybavení	1,00
intenzita využití poz. - srovnatelné	1,00
vybavenost pozemku - IS dál od pozemku	1,20
úvaha zpracovatele ocenění - obdobný pozemek	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
5 627 500	4 502	1 250,00	1,23	1 539,00

Název: Stavební pozemek

Lokalita: Nová Ulice

Popis: Prodej v prosinci 2016

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - výrazně menší pozemek	0,80
poloha pozemku - horší-okraj města	1,20
dopravní dostupnost - lepší parkování	0,95
možnost zastavění poz. - smíšená obytná zástavba	0,75
intenzita využití poz. - srovnatelná	1,00
vybavenost pozemku - IS na kraji pozemku	1,15
úvaha zpracovatele ocenění - obdobný pozemek	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 756 100	1 133	1 549,96	0,79	1 219,20

Název: Stavební pozemek
Lokalita: ulice I.Pavlova
Popis: Prodej uskutečněn v červnu 2017

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - menší pozemek	0,90
poloha pozemku - horší-okraj obce	1,20
dopravní dostupnost - lepší parkování	0,95
možnost zastavění poz. - smíšená obytná výstavba	0,75
intenzita využití poz. - srovnatelná	1,00
vybavenost pozemku - přípojky na hranici	1,15
úvaha zpracovatele ocenění - obdobný pozemek	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
7 820 400	3 724	2 100,00	0,88	1 858,34

Název: Stavební pozemek
Lokalita: Bělidla, ul.U Panelárny
Popis: Prodej realizován v srpnu 2017

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
velikost pozemku - menší pozemek	0,95
poloha pozemku - horší-kraj města	1,20
dopravní dostupnost - srovnatelné parkování	1,00
možnost zastavění poz. - smíšená obytná zástavba	0,75
intenzita využití poz. - srovnatelná	1,00
vybavenost pozemku - IS na hranici	1,15
úvaha zpracovatele ocenění - obdobný pozemek	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
12 121 000	8 658	1 399,98	0,98	1 376,53

Zjištěná průměrná jednotková cena **1 498,27 Kč/m²**

Obvyklou cenu stavebních pozemků a pozemků ve funkčním celku se stavbami stanovují na 1.500,- Kč/m².

Seznam jednotlivých stavebních pozemků a jejich cen:

p.č.st.1666 - 1.360 m² x 1.500,- Kč, celkem 2.040.000,- Kč

p.č.452/26 - 347 m² x 1.500,- Kč, celkem 520.500,- Kč

p.č.452/27 - 183 m² x 1.500,- Kč, celkem 274.500,- Kč

Stavební pozemky celkem : 2.835.000,- Kč

REKAPITULACE OBVYKLÝCH CEN

1. Pozemky s tribunou	79 213 570,79 Kč
1.1. Oceňované pozemky	2 835 000,- Kč
1.2. Objekt tribuny	43 890 623,25 Kč
1.3. Zastřešení tribuny	17 813 214,72 Kč
1.4. Hlediště	13 261 809,72 Kč
1.5. Schodiště venkovní ocelové	1 412 923,10 Kč
	= 79 213 570,79 Kč
Ocenění - celkem:	79 213.570,79 Kč

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno	-10 000,- Kč
2. Věcné břemeno	-10 000,- Kč
3. Věcné břemeno	-10 000,- Kč
4. Věcné břemeno	-10 000,- Kč
5. Věcné břemeno	-10 000,- Kč
6. Věcné břemeno	-10 000,- Kč
Věcná břemena váznoucí na majetku - celkem:	-60 000,- Kč

Výsledná cena po odečtení břemen - celkem: 79 153 570,79 Kč

Závady, vážnoucí na nemovitosti:

Zástavní právo smluvní, pohledávka ve výši 11.999.986,66 Kč - Česká unie sportu, z.s., Zátokova 100/2, 169 00 Praha 6. Tato závada není při stanovení obvyklé ceny zohledňována.

Věcná břemena zřizování a provozování vedení - viz.přiložené LV č.2339. Tyto závady jsou zohledněny při stanovení obvyklé ceny.

Obvyklou cenu Západní tribuny Androva stadionu stanovuji na 79.153.570,79 Kč, po zaokrouhlení pak 79.150.000,- Kč.

Obvyklá cena bez vlivu závad : 79.210.000,- Kč

Obvyklá cena závad : 60.000,- Kč

Obvyklá cena oprávnění : 0,- Kč

Obvyklou cenu nemovitosti stanovuji na 79.150.000,- Kč.

Slovy: Sedmdesátdevětmilionůstopadesát tisíc Kč

V Tršicích 21.8.2017

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice
telefon: 602719124
e-mail: hon.sima@seznam.cz

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.9.1.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998 pod č.j.Spr 2982/98, pro základní obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné a Stavby průmyslové

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5251-196/2017 znaleckého deníku.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.2339	3
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace	1
Mapa oblasti	3

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.2339

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2017 20:35:02

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 500496 Olomouc
Kat.území: 710717 Nová Ulice List vlastnictví: 2339

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SK OLOMOUC SIGMA MŽ, z.s., Legionářská 1165/12, Nová Ulice, 77900 Olomouc	00534013	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1666	1360	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Na pozemku stojí stavba: Nová Ulice, č.p. 1165, bydlení				
452/26	347	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	památkově chráněné území
452/27	183	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	památkově chráněné území
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Nová Ulice, č.p. 1165		bydlení	St. 1666	památkově chráněné území

B1 Jiná práva - Bez zápisu

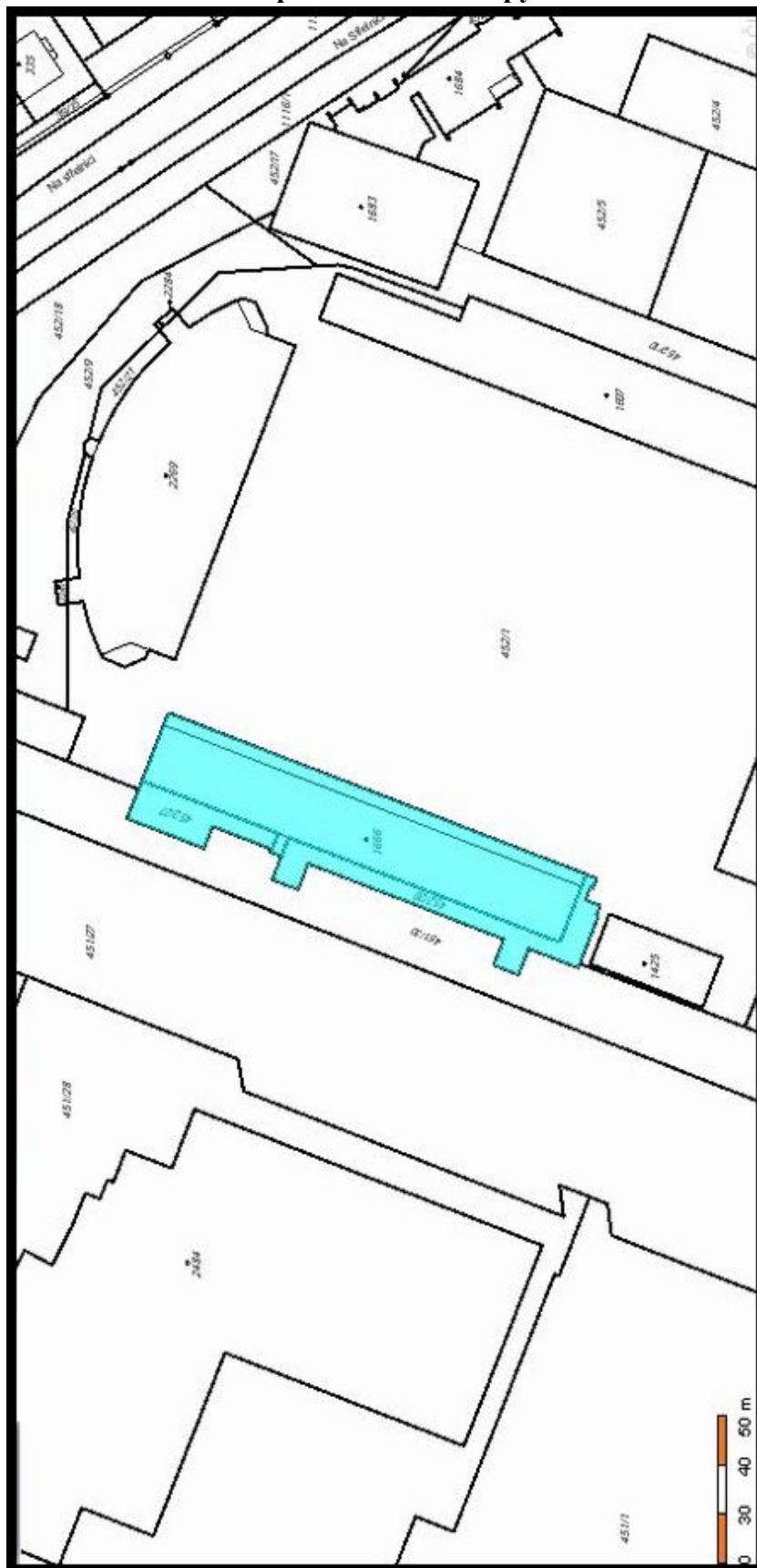
C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k
o Věcné břemeno zřízení a provozování vedení umístění horkovodní přípojky		
	Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 45193410	Parcela: 452/27 V-4830/2014-805
	Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná vkladu práva ke dni 31.12.2008. Právní účinky	V-17696/2008-805
	Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva	
o Věcné břemeno zřízení a provozování vedení umístění horkovodní přípojky		
	Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 45193410	Parcela: 452/27 V-4830/2014-805
	Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná vkladu práva ke dni 31.12.2008. Právní účinky	V-17695/2008-805
	Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva	
o Věcné břemeno zřízení a provozování vedení údržby a oprav podzemního komunikačního vedení		
	Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 04084063	Parcela: 452/26 V-11275/2015-805

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

Kopie katastrální mapy



Fotodokumentace



Mapa oblasti

