oas
since 1993

ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA OSTRAVA - VÍTKOVICE

ul. Ruská 468

GPS: 49°48'47.5"N 18°15'42.0"E

VÍTKOVICE
MACHINERY GROUP

VEŘEJNÁ DOBROVOLNÁ DRAŽBA

ELETRONICKÁ

ASOCIACE REALITNÍCH KANCELÁŘÍ ČESKÉ REPUBLIKY

ZNALECKÁ CENA
9.290.000,- Kč

VYVOLÁVACÍ CENA
7.777.000,- Kč

Obsah

Obsah 2
Celkový popis nemovitosti 3-4
Lokalizace nemovitosti 5
Snímek katastrální mapy 6
Výpis z katastru nemovitostí 7-8
Dražební vyhláška 9-15
Znalecký posudek 16-29
Výkres stávajícího stavu - 1.NP 30
Výkres stávajícího stavu - 2.NP 31
Výkres stávajícího stavu - 3.NP 32
Výkres stávajícího stavu - řez A- A' 33
Výkres přehled inženýrských sítí 34
Fotodokumentace 35-37
Kontakty 38

Vyloučení odpovědnosti

Informace obsažené v tomto dokumentu byly připraveny a uspořádány dražebníkem na základě informací poskytnutých navrhovatelem dražby. Navrhovatel dražby a dražebník považují informace obsažené v tomto dokumentu za správné, neručí však za jejich přesnost a úplnost a nejsou povinni je doplňovat nebo tento dokument aktualizovat nebo odstranit jakékoliv chyby či nepřesnosti v něm obsažené.

www.oas.cz

Administrativní budova v Ostravě - Vítkovicích

POPIS

NEMOVITOST:	**jiná stavba**
Adresa nemovitosti:	ul. Ruská čp. 468
Katastrální údaje :	Kraj Moravskoslezský, okres Ostrava, obec Ostrava, k.ú. Vítkovice, LV: 14
Pozemky:	961/9, ideální ½ pozemku parc.č. 961/1

SOUČASNÝ STAV NEMOVITOSTI :
- umístění v centrální části Vítkovic
- dobrá dopravní dostupnost s možností parkování;
- možné rozšíření o další prostory na půdě za předpokladu kompletní rekonstrukce půdy
- kompletní vybavenost lokality inženýrskými sítěmi;
- příjezd z asfaltové obecní komunikaci;
- přípojky: elektro, voda, kanalizace, plyn;
- pro rekonstrukci a modernizaci;

SOUBOR NEMOVITOSTÍ :
- budova, pozemkek;
- výměra pozemku činí 2.919 m^2, z toho zastavěná plocha budovou činí 703 m^2;
- souhrnná výměra užitných ploch činí 2.102,6 m^2.

POLOHA NEMOVITOSTI :

Nemovitá věc je situovaná ve Statutárním městě Ostrava, části Vítkovice, při ul. Ruská, v zastavěném území k.ú. Vítkovice, u zastávky MHD Stará Ocelárna. Budova je původní cihlová zástavba v městské památkové zóně, území Ostrava- Vítkovice, ulice Ruská.

Přístup a příjezd k nemovitosti je zajištěn z ulice Ruská po pozemcích parc.č. 961/1 jiná plocha (ostatní plocha) ve vlastnictví akciové společnosti VÍTKOVICE a.s. a parc.č. 946/15 druhu ostatní plocha,ostatní komunikace ve vlastnictví Ostrapack, s.r.o. Přístup je možný i pouze z pozemku p.č. 961/1.

POPIS STAVBY

Jedná se o podsklepenou, třípodlažní budovu s valbovou střechou bez výtahu. Základy objektu jsou původní smíšené (cihelné a kamenné). Nosná konstrukce je zděná z plných pálených cihel. Obvodové stěny jsou v převážné tloušťce 75cm. Stropy jsou v nadzemních patrech rovné. V 1PP jsou stropy klenbové zhotoveny pomocí ocelových I profilů a betonového klenutí se světlou výškou 1,90m. Střecha je valbová.. V půdních prostorech je přiznaná konstrukce krovu, střešní plášť je nezateplený s plechovou krytinou. Klempířské prvky jsou zhotoveny z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné. Fasáda objektu přiznává cihelnou konstrukci.

Schodiště je betonové s ocelovým zábradlím s nášlapnou vrstvou z PVC. Dveře v objektu jsou dřevěné hladké plné i prosklené. Okna jsou dřevěná zdvojená. Prosvětlování komunikačních prostor je zhotoveno pomocí luxferových pásů.

Podlahy tvoří převážně krytiny PVC. V původních ředitelských kancelářských prostorech jsou parkety. V některých kancelářích jsou textilní finální úpravy. Ve 3.NP jsou komunikační prostory s podlahou z lisovaných dřevotřískových desek. V sociálních prostorech (oddělené WC pro ženy a muže v každém patře u schodišťového prostoru) jsou keramické dlažby a keramické obklady stěn. V 2.NP byla provedena renovace sociálních prostor, v ostatních patrech je původní stav vybavenosti.

Vytápění objektu je pomocí výměníkové stanice (horkovod).

V objektu je rozvod elektřiny a studené vody. Zdrojem teplé vody jsou dva elektrické boilery, které se nachází v sociálních prostorech (Rozvody teplé vody pouze v některých sociálních prostorách). Všechny zařizovací předměty jsou odkanalizovány. Odkanalizování je do vnitroareálové kanalizace.

Sociální vybavení je standardní, sestávající z umyvadel, splachovacích WC, pisoárů, sprchových koutů. Ostatní vybavení tvoří mříže na oknech v 1. NP.

Vnitřní omítky vápenné, schodiště betonové s teracovou úpravou.

Dispoziční řešení:

1.PP sklep (větraný) 436,5 m^2;

1.NP administrativní prostory, sklady, hygienická zařízení, komunikační prostory, technické místnosti celkem o výměře 528,1 m^2;

2.NP administrativní prostory, sklady, hygienická zařízení, komunikační prostory, stravovací zařízení celkem o výměře 563 m^2;

3.NP administrativní prostory, sklady, hygienická zařízení, komunikační prostory, o celkové výměře 575 m^2;

Prostory dle užívání

Komunikační prostory	377,3	m^2
Sklep	424,3	m^2
Sklady	26,3	m^2
Technická místnost	61,8	m^2
Hygienická zařízení	163,2	m^2
Kanceláře	1028,3	m^2
Ostatní	21,4	m^2

Celková pronajímatelná plocha je uvažována pouze na prostory kanceláří ve výši 1028,3 m^2 a příruční sklady v 1 až 3 NP a strav.zařízení o celkové ploše 47,7 m^2.

Původní objekt byl postaven před cca 100 lety. Na objektu byly v minulosti prováděny pravidelné opravy a dílčí rekonstrukce. V poslední době objekt již není z větší části užíván. Technický stav objektu je zanedbaný. Objekt bude vyžadovat další investice do oprav a rekonstrukce některých konstrukčních prvků, zejména interiéru. Některé prvky krátkodobé životnosti jsou na hranici životnosti (zejména okna).

Google Earth
ul. Ruská
Image Landsat

OSTRAVA
HULVÁKY
Ostrava - Vítkovice
28. října
479
U Koupaliště
1. máje
Železárenská
Průmyslová
Místecká
Ruská
Plzeňská
647
Výstavní
56
11
Rudná
Závodní
Ostravice

SNÍMEK Z KN

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.10.2016 11:20:09*

Okres: **CZ0806 Ostrava-město** Obec: **554821 Ostrava**

Kat.území: **714071 Vítkovice** List vlastnictví: **14**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
VÍTKOVICE, a.s., Ruská 2887/101, Vítkovice, 70300 Ostrava	**45193070**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
961/1	**2919**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
961/9	**703**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Součástí je stavba: **Vítkovice, č.p. 468, jiná st.**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **961/9**

B1 *Jiná práva*

Typ vztahu / *Oprávnění pro*	*Povinnost k*	
o Věcné břemeno chůze a jízdy		
Parcela: 961/9	**Parcela: 946/15**	**V-3793/2003-807**
Parcela: 961/1		**V-3793/2003-807**
Listina **Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.08.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.08.2003.**		**V-3793/2003-807**

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu / *Oprávnění pro*	*Povinnost k*	
o Věcné břemeno (podle listiny) **umístění a provozování energetických zařízení s právem přístupu a příjezdu za účelem jejich provozování, kontroly, údržby, úpravy, opravy, výměny, rekonstrukce a odstranění dle čl. IV. smlouvy v rozsahu GP č. 1646-138/2009**		
ČEZ Energetické služby, s.r.o., Výstavní 1144/103, Vítkovice, 70300 Ostrava, RČ/IČO: 27804721	**Parcela: 961/1**	**V-13061/2009-807**
Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.11.2009.**		**V-13061/2009-807**
Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**		
o Věcné břemeno (podle listiny) **umístění a provozování podzemního kabelového vedení dle čl. IV. smlouvy v rozsahu GP č. 1585-26A/2009**		
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035	**Parcela: 961/1**	**Z-19799/2010-807**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.10.2016 11:20:09*

Okres: **CZ0806 Ostrava-město** Obec: **554821 Ostrava**

Kat.území: **714071 Vítkovice** List vlastnictví: **14**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.07.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.08.2010.**

V-8838/2010-807

Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145.**

Z-19674/2010-807

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D *Jiné zápisy* - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění
Číslo řízení *Vztah k*

- **Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou**
  V-15780/2016-807
- **Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu**
  OO-3/2013-807

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Velká privatizace - smlouva o vkladu majetku do společnosti 2801/1992 dle notář.zápisu o založení a.s. ze dne 28.1.1992.**
  A doplnění o souhlas s opravou soup.nemovitostí ze dne 23.2. 1999- jako dodatek č.8.

POLVZ:20/1994 **Z-3200020/1994-807**

Pro: **VÍTKOVICE, a.s., Ruská 2887/101, Vítkovice, 70300 Ostrava** *RČ/IČO:* **45193070**

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 24.10.2016 11:20:10*
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava
Kalátová Iveta

Podpis, razítko: *Řízení PÚ:* 11610/2016-807

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj Katastrální pracoviště Ostrava 29

Ostravská aukční síň s.r.o., Poděbradova 909/41, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, IČ: 48392812
(zapsaná v oddílu C, vložka 11065, OR vedeném KS v Ostravě)
Tel.: 724 160 016, e-mail: aukcni@oas.cz, www.oas.cz

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY ELEKTRONICKÉ

vyhotovená dle § 20 Zák.č. 26/2000 Sb., a o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů

I.
Vyhlášení konání dražby, místo, datum a čas zahájení dražby

Dražebník v souladu s ustanoveními zákona o veřejných dražbách vyhlašuje touto dražební vyhláškou konání veřejné dobrovolné dražby elektronické souboru věcí nemovitých včetně všech jejích právních a faktických součástí a příslušenství.

Dražba bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese:

http://www.realdrazby.cz

Zahájení elektronické dražby se stanovuje na den **26. 01. 2017 v 10:00** hodin na internetové adrese **http://www.realdrazby.cz**. Od tohoto okamžiku mohou účastníci dražby činit podání. Ukončení dražby se stanovuje na den 26. 01. 2017, nejdříve ve 15:00 hod (toto je nejčasnější možný okamžik skončení dražby). Elektronická dražba je zahájena prohlášením o zahájení dražby, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému.

II.
Označení dražebníka a navrhovatele

Dražebník: Ostravská aukční síň s.r.o., Poděbradova 909/41, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, IČ: 48392812, zastoupena Martinem Bohoňkem – jednatelem společnosti;
(zapsaná v oddílu C, vložka 11065, OR vedeném KS v Ostravě).

Navrhovatel: Společnost VÍTKOVICE, a.s., Ruská 2887/101, 703 00 Ostrava – Vítkovice, IČ: 45193070, zastoupena na základě plné moci ze dne 2. 11. 2016 Ing. Ondřejem Vašíčkem, bytem Matěje Kopeckého 486/9, Poruba, 708 00 Ostrava;
(zapsaná v oddílu B, vložka 302, OR vedeném KS v Ostravě);

Vlastník: Společnost VÍTKOVICE, a.s., Ruská 2887/101, 703 00 Ostrava – Vítkovice, IČ: 45193070;
(zapsaná v oddílu B, vložka 302, OR vedeném KS v Ostravě).

III.
Označení a popis předmětu dražby

Navrhovatel je vlastníkem předmětu dražby na základě Velké privatizace – smlouva o vkladu majetku do společnosti 2801/1992 dle notářského zápisu o založení a.s. ze dne 28. 1. 1992 a doplnění o souhlas s opravou soup. nemovitostí ze dne 23. 2. 1999 – jako dodatek č. 8 a je zapsán na listu vlastnictví č. 14, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava;

- **pozemek parc. č. 961/9** – zastavěná plocha a nádvoří , o výměře 703 m² , jehož součástí je stavba budova čp. 468, jiná stavba;
- **spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku parc. č. 961/1** – ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 2919 m²;

vše k.ú. Vítkovice, obec Ostrava;

jejichž příslušenstvím je:

inv.č765585	NS 758.02	předávací stanice,
inv.č765747	NS 758.03	kamerový systém,
inv.č950899	NS 758.04	kuchyňská linka,

dále vše označováno jen jako „**předmět dražby**".

Cena předmětu dražby byla zjištěna na základě znaleckého posudku **č. 3290-602/2016** ze dne **21. 10. 2016** soudního znalce **Ing. Reného Butkova, Ph.D., MBA**, který ocenil předmět dražby cenou v čase a místě obvyklou na částku **9.290.000,- Kč**.

Popis předmětu dražby:
Jedná se o podsklepenou, třípodlažní budovu s valbovou střechou bez výtahu. Základy objektu jsou původní smíšené (cihelné a kamenné). Nosná konstrukce je zděná z plných pálených cihel. Obvodové stěny jsou v převážné tloušťce 75cm. Stropy jsou v nadzemních patrech rovné. V 1PP jsou stropy klenbové zhotoveny pomocí ocelových I profilů a betonového klenutí se světlou výškou 1,90m. Střecha je valbová.. V půdních prostorech je přiznaná konstrukce krovu, střešní plášť je nezateplený s plechovou krytinou. Klempířské prvky jsou zhotoveny z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné. Fasáda objektu přiznává cihelnou konstrukci.
Schodiště je betonové s ocelovým zábradlím s nášlapnou vrstvou z PVC. Dveře v objektu jsou dřevěné hladké plné i prosklené. Okna jsou dřevěná zdvojená. Prosvětlování komunikačních prostor je zhotoveno pomocí luxferových pásů.
Podlahy tvoří převážně krytiny PVC. V původních ředitelských kancelářských prostorech jsou parkety. V některých kancelářích jsou textilní finální úpravy. Ve 3.NP jsou komunikační prostory s podlahou z lisovaných dřevotřískových desek. V sociálních prostorech (oddělené WC pro ženy a muže v každém patře u schodišťového prostoru) jsou keramické dlažby a keramické obklady stěn. V 2.NP byla provedena renovace sociálních prostor, v ostatních patrech je původní stav vybavenosti.
Vytápění objektu je pomocí výměníkové stanice (horkovod). V objektu je rozvod elektřiny a studené vody. Zdrojem teplé vody jsou dva elektrické boilery, které se nachází v sociálních prostorech (Rozvody teplé vody pouze v některých sociálních prostorách). Všechny zařizovací předměty jsou odkanalizovány. Odkanalizování je do vnitroareálové kanalizace.
Sociální vybavení je standardní, sestávající z umyvadel, splachovacích WC, pisoárů, sprchových koutů. Ostatní vybavení tvoří mříže na oknech v 1. NP.
Dispoziční řešení:
1.PP – sklep (větraný) 436,5 m²
1.NP - administrativní prostory, sklady, hygienická zařízení, komunikační prostory, technické místnosti celkem o výměře 528,1 m²
2.NP - administrativní prostory, sklady, hygienická zařízení, komunikační prostory, stravovací zařízení celkem o výměře 563 m²
3.NP - administrativní prostory, sklady, hygienická zařízení, komunikační prostory, o celkové výměře 575 m²

Prostory dle užívání	Výměra / m²
Komunikační prostory	377,3
Sklep	424,3
Sklady	26,3
technická místnost	61,8
Hygienická zařízení	163,2
Kanceláře	1028,3
stravovací zařízení	21,4

Celková výměra podlahových ploch v budově činí 2102,6 m².
Celková pronajímatelná plocha je uvažována pouze na prostory kanceláří ve výši 1028,3 m² a příruční sklady v 1 až 3 NP a strav.zařízení o celkové ploše 47,7 m².
Původní objekt byl postaven před cca 100 lety. Na objektu byly v minulosti prováděny pravidelné opravy a dílčí rekonstrukce. V poslední době objekt již není z větší části užíván. Technický stav objektu je zanedbaný. Objekt bude vyžadovat další investice do oprav a rekonstrukce některých konstrukčních prvků, zejména interiéru. Některé prvky krátkodobé životnosti jsou na hranici životnosti (zejména okna).

V popise stavu, v němž se předmět nachází, odkazujeme na popisnou část znaleckého posudku **č. 3290-602/2016** soudního znalce **Ing. Reného Butkova, Ph.D., MBA**, tento posudek je k dispozici u dražebníka a lze do něj nahlédnout kdykoliv do dne konání dražby po předchozí domluvě s dražebníkem.

IV.
Práva a závazky váznoucí na předmětu dražby

Věcné břemeno chůze a jízdy
Parcela 961/9 Parcela 945/16
Parcela 961/1
Listina: Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene – úplatná, ze dne 11. 08. 2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 21. 08. 2003.

Věcné břemeno (podle listiny) Parcela 961/1
umístění a provozování energetických zařízení s právem přístupu a příjezdu za účelem jejich provozování, kontroly, údržby, úpravy, opravy, výměny, rekonstrukce a odstranění dle čl. IV. smlouvy v rozsahu GP č. 1646-138/2009 ve prospěch společnosti ČEZ Energetické služby, s.r.o., Výstavní 1144/103, 703 00 Ostrava – Vítkovice, IČ 27804721.
Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 11. 11. 2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 18. 11. 2009.

Věcné břemeno (podle listiny) Parcela 961/1
umístění a provozování podzemního kabelového vedení dle čl. IV. smlouvy v rozsahu GP č. 1585-26A/2009 ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČ 24729035.
Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 27. 07. 2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 04. 08.2010.
Listina: Výpis z obchodního rejstříku dokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Krajský soud Ústí nad Labem,oddíl B, vložka 2145.

Nemovitost je částečně pronajata na základě dvou smluv o nájmu, a to na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou. Nájemní smlouvy jsou k nahlédnutí k dispozici u dražebníka.

Navrhovatel prohlašuje, že na předmětu elektronické dražby neváznou žádné další dluhy, právní závady, nájemní vztahy ani jiné další než výše uvedené služebnosti (do 31.12.2013 věcná břemena), a že žádná jiná třetí osoba není oprávněna uplatnit vůči předmětu elektronické dražby jakékoli právo, jímž by byl vlastník omezen v nakládání nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena.

Navrhovatel upozorňuje ve smyslu ust. § 20 odst. 1 písmeno k) zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, že údaje o předmětu dražby uvedené v této dražební vyhlášce, zejména pak popis stavu předmětu dražby, jakož i popis práv a závazků na předmětu dražby váznoucích vychází pouze z dostupných informací; navrhovatel proto zaručuje vlastnosti předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

S ohledem na upozornění uvedené v předchozím odstavci tohoto článku navrhovatel neodpovídá ve smyslu ust. § 63 odst. 1 věta druhá zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách za vady předmětu dražby.

Navrhovatel upozorňuje, že nemá k dispozici kompletní dokumentaci k předmětu dražby.

Předmět dražby se draží ve stavu jak stojí a leží.

V.
Nejnižší podání, minimální příhoz

Nejnižší podání činí 7.777.000,- Kč
minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč, snížení nejnižšího podání není možné

VI.
Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **500.000,- Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých) a musí být uhrazena buďto bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 373644773/0300 vedený u ČSOB a.s. (dokladem o platbě je výpis z účtu s odepsanou platbou ve výši dražební jistoty), vkladem hotovosti ve výši celé dražební jistoty na účet dražebníka č.ú. 373644773/0300 vedený u ČSOB a.s. (dokladem o platbě je příjmový pokladní doklad o složení částky ve výši dražební jistoty) nebo poštovní poukázkou (dokladem o platbě je potvrzená část poštovní poukázky o předání částky na přepážce České pošty s.p. ve výši dražební jistoty). Variabilní symbol platby je IČ, je-li složitelem právnická osoba, nebo rodné číslo bez části za lomítkem, je-li složitelem fyzická osoba nebo DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku.

Pro složení dražební jistoty výše uvedeným způsobem je určený **okamžik předcházející zahájení dražby**, do které je možné složit dražební jistotu. Dražební jistota musí být do tohoto okamžiku připsána na účet dražebníka a složena v celé své výši. Tento okamžik je dražebníkem stanoven na **šestnáctou hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby (do 25. 01. 2017 do 16 hodin)**. Dražební jistota musí být složena prokazatelným způsobem a v dostatečném předstihu a způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti o jejím složení a dále takovým způsobem, aby dražebník její složení mohl **hodnověrně ověřit**.

Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění ČNB působit jako banka na území ČR a musí být vystavena v českém jazyce. Bankovní záruka musí být vystavena na hlavičkovém papíře ručitelské banky a musí být opatřena razítkem a ověřenými podpisy oprávněných osob ručitelské banky. V záruční listině musí být uvedeno prohlášení, že tato banka uspokojí dražebníka – věřitele z bankovní záruky – a to do výše dražební jistoty uvedené v této dražební vyhlášce, jestliže dražebník o plnění z bankovní záruky písemně požádá banku a to z důvodu, že dlužník – osoba, na jejíž žádost se banka zavázala záruční listinou – jako vydražitel neuhradil cenu dosaženou vydražením v termínu dle této dražební vyhlášky a způsobil tak zmaření této dražby. Dražebník, v postavení věřitele, musí být na záruční listině označen tak, jak je označen v této dražební vyhlášce. Bankovní záruka musí být ze strany ručitele neodvolatelná a musí mít platnost minimálně 30 dnů po skončení lhůty pro úhradu ceny dosažené vydražením stanovené touto dražební vyhláškou a zároveň pro případ, že bude konána dle § 25 zák. č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách opakovaná dražba, minimálně 30 dnů po konání této opakované dražby, na níž se bankovní záruka vztahuje. Bankovní záruka musí umožňovat opakované čerpání až do výše stanovené dražební jistoty. Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkovi s výjimkou námitky, že písemná výzva dražebníka o plnění z bankovní záruky byla učiněna až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené, na jinou podmínku, než je písemná výzva k plnění, vyplývající z bankovní záruky, učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoliv

omezovala dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění vyplývající ze záruční listiny jinou povinnost, než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině. Pro složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky je stanoven **určený okamžik předcházející zahájení dražby**, do kterého je možno takto složit dražební jistotu. Tento okamžik je dražebníkem stanoven na **šestnáctou hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby**. Dokladem o platbě je originál záruční listiny.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem, kterým je tato dražební vyhláška zveřejněna na stránkách Centrální adresy nebo dnem jejího vydání, pokud se na stránkách Centrální adresy nezveřejňuje.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, ze kterého byla částka dražební jistoty zaslána, a to do tří pracovních dnů ode dne konání dražby. Nebyla – li dražební jistota složena na bankovní účet dražebníka, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bezhotovostně na bankovní účet zadaný účastníkem při hotovostním skládání dražební jistoty, a to do tří pracovních dnů ode dne konání dražby nebo vrácena v hotovosti bez zbytečného odkladu po skončení dražby v termínu dle vzájemné dohody, avšak nejpozději do tří pracovních dnů ode dne konání dražby. Účastníkovi dražby, který se nestal vydražitelem, a složil dražební jistotu ve formě bankovní záruky, vrátí dražebník originály záručních listin do tří pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě upuštění od dražby vrátí dražebník složené dražební jistoty a originály záručních listin bez zbytečného odkladu.

O platném složení dražební jistoty výše uvedenými způsoby informuje dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

VII.
Registrace a průběh dražby

Účastník se do elektronické dražby registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební systém **http://www.realdrazby.cz** . Dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po obdržení této žádosti zaslat účastníkovi dražby na adresu jeho elektronické pošty podrobnosti týkající se účasti v elektronické dražbě, zejména pak základní informace o elektronické dražbě, o způsobu prokázání totožnosti účastníka dražby a způsobu složení dražební jistoty, pokud je požadována. Elektronické dražby se může účastnit pouze účastník dražby, který splnil povinnosti vyplývající ze zákona a této vyhlášky a byl zapsán do seznamu účastníků dražby. O zapsání do seznamu účastníků dražby informuje dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

A/ **Registrace**. V elektronickém dražebním systému na adrese **http://www.realdrazby.cz** – v záložce POMOC/JAK DRAŽIT je uveden postup registrace účastníka dražby, zejména způsob prokázání jeho totožnosti. Použitím odkazu Registrace zadá Registraci dražitele a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko Potvrdit a tím bude registrační formulář odeslán.

Na emailovou adresu účastníka dražby bude následně doručeno Potvrzení registrace s aktivním odkazem v textu. Kliknutím na tento odkaz svou registraci dokončí. Jedná se o úkon, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivní. Na emailovou adresu účastníka dražby bude nakonec doručeno Dokončení registrace a zaslání přihlašovacích údajů. Poté se účastník přihlásí ke svému uživatelskému účtu kliknutím na tlačítko Přihlášení a v zobrazeném okně vyplní „Uživatelské jméno" (emailová adresa) a heslo a klikne na tlačítko „Přihlásit". Poté vyhledá dražbu v záložkách dle čísla dražby, jednacího čísla či lokality. Po zobrazení dražby kliknutím na tlačítko „Připojte se – online" se tato dražba ihned zobrazí na uživatelském účtu účastníka dražby v části Moje dražby. Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby účastník dražby provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby dražebník mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

B/ **Prokázání totožnosti**. Každý účastník dražby, včetně osob jednajících za ně či jejich jménem, je povinen dražebníkovi doložit svou totožnost. Může tak učinit více způsoby, které stanoví tato dražební vyhláška. Doklady o prokázání totožnosti schvaluje pouze dražebník a totožnost je možné provést níže uvedenými způsoby:

a) osobně u dražebníka po předchozí telefonické domluvě na tel. č. 724065864
b) ověřenými doklady zaslanými poštou do sídla dražebníka
c) ověřenými doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním ú firemním)
d) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky dražebníka (číslo schránky: **u5irq5n**)
e) ověřenými konvertovanými doklady vloženými na uživatelský účet elektronického dražebního systému

Podrobnosti o prokázání totožnosti jsou uvedeny a podrobně popsány v elektronickém dražebním systému na adrese **http://www.realdrazby.cz** – v záložce POMOC/JAK DRAŽIT v odkazu „Jak splnit podmínky k účasti v dražbě".

Fyzické osoby, které se míní stát účastníky dražby, nebo které jednají za či jménem právnické osoby, mínící se stát účastníkem dražby, jsou povinni doložit svou totožnost občanským průkazem nebo dokladem mu postaveným na roveň, cizí státní příslušníci pouze cestovním pasem nebo povolením k trvalému pobytu.
Fyzická osoba jednající jménem právnické osoby se sídlem v ČR, jež se míní účastnit dražby, je povinna předložit výpis z obchodního rejstříku ne starší než tří měsíce (originál či úředně ověřenou kopii) nebo v případě právnických osob nezapisovaných do obchodního rejstříku výpis z jiného příslušného registru či rejstříku, kde je právnická osoba zapsána, ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřená kopie). Z těchto listin musí být zjevné, že dotčená fyzická osoba je

oprávněna samostatně jednat jménem právnické osoby. V případě jednání fyzické osoby jménem právnické osoby se sídlem mimo ČR, musí být předložena veřejná listina vydaná příslušným úřadem cizího státu plnící tutéž funkci, co listiny zmíněné v předchozí větě. Pravost těchto listin vydaných orgány cizího státu (resp. pravost podpisů osob jednajících jejich jménem, včetně jejich oprávnění tak jednat anebo pravost razítka) musí být apostilovány (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). Je – li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočníkem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR.
Fyzická osoba jednající na základě plné moci za osobu (fyzickou či právnickou), jež se míní účastnit dražby, jsou povinny předložit písemnou plnou moc, udělenou zmocnitelem zvlášť pro tuto dražbu. Podpisy na této plné moci musí být úředně ověřeny. V případě vyhotovení úředního ověření v zahraničí, musí být úřední ověření apostilováno (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). V případě zastoupení právnických osob musí zástupce doložit listiny dle předchozího odstavce této dražební vyhlášky, dokládající oprávnění osob podepisujících plnou moc jednat jménem zmocnitele. Je – li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočníkem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR.
Za právnickou osobu, jež se míní účastnit dražby, může jednat prokurista, pokud prostřednictvím shora uvedených listin doloží svou funkci.
V případě společného účastenství v dražbě společně více osob s cílem nabýt vlastnictví předmětu dražby do spoluvlastnictví více osob, je nutné předložit četné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném účastenství v této dražbě konané dle této dražební vyhlášky, že se dohodli na budoucí výši svých spoluvlastnických podílů k vydraženému předmětu dražby, že společně a nerozdílně uhradí dražební jistotu podle této dražební vyhlášky, že uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou vydražením v případě, že se stanou vydražiteli, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí vydraženého předmětu dražby a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce, aby se dražby účastnil a jménem těchto osob výše uvedený předmět dražby dražil. Dále je nutno předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit dražby. Podpisy na plné moci a čestné prohlášení musí být úředně ověřeny.
Účastník dražby je povinen doložit čestným prohlášením, že není osobou z dražby vyloučenou ve smyslu ust. § 3 ZVD, a že ani nebude pro takovou osobu dražit (Prohlášení je součástí registračního formuláře).

C/ **Složení dražební jistoty**. Dražební jistotu skládá účastník dražby podle ustanovení bodu VI. Této dražební vyhlášky.

D/ **Předkupní právo**. Má – li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby – doloží je dražebníkovi originálními listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy ve lhůtě do tří dnů do zahájení dražby. Nesplnění této lhůty znamená, že předkupní právo nelze v dražbě uplatnit. O prokázání předkupního práva informuje dražebník účastníka dražby ve lhůtě nejpozději dva dny před zahájením dražby, a to na jeho e-mailovou adresu.

E/ **Průběh elektronické dražby**. Po prokázání totožnosti účastníka dražby, složení dražební jistoty, splnění povinnosti vyplývající ze zák. č. 26/2000 Sb. a této dražební vyhlášky, bude účastník dražby zapsán do seznamu účastníků dražby. O zapsání do seznamu účastníků dražby informuje dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty. Takto zapsanému účastníkovi dražby bude v elektronickém dražebním systému umístěném na adrese **http://www.realdrazby.cz** přiděleno jedinečné číslo, které je účastníkovi dražby náhodně přiděleno v rámci každé elektronické dražby a slouží k jeho jednoznačnému rozlišení. Poté může projevovat svou účast v zapsané dražbě činěním podání/příhozu kdykoli v jejím průběhu.

Při činění podání/příhozu musí být účastník před odesláním svého podání dotázán elektronickým dražebním systémem, zda chce skutečně učinit podání v takové výši, která je zobrazena elektronickým dražebním systémem nebo jakou zadal do odpovídajícího pole v elektronickém dražebním systému. Podání činí dražitel vyplněním kolonky pro příhoz a potvrzením tlačítka Přihodit. Tímto je učiněn příhoz/podání. Podání (dražitelem nabízená cena) se automaticky přepočítá po vyplnění výše příhozu. Podání a příhoz bude zobrazeno v seznamu příhozů. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – po podání se zobrazí nad dražbou v zeleném poli, že podání bylo přijato a samotné podání se objeví v seznamu přijatých podání v poli Průběh dražby.

Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

a) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „ Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)",
b) v okamžiku, kdy do uplynutí, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „ Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)",
c) v okamžiku, kdy do uplynutí, během které lze činit podání, zbývají 1 minuty, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení „ Neučiní – li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep",
d) v okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva „ Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)" a přijímání dalších podání je zastaveno.

Je – li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne – li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven.

Elektronický dražební systém vylučuje v elektronické dražbě činit stejné podání ve stejném okamžiku. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě přihlíženo, z tohoto důvodu je vyloučen postup podle § 10 zák. č. 26/2000 Sb. (rozhodování losem). Pouze účastníci dražby oprávnění z předkupního práva mohou přihazovat 0,- Kč pro dorovnání nabídky jiného dražitele.

Jednacím jazykem dražby, včetně vyřizování všech záležitostí spojených s dražbou, je český jazyk.

VIII.
Lhůta a způsob úhrady vydražené ceny

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do **31. 03. 2017** a musí být uhrazena bankovním převodem na účet dražebníka číslo **373644773/0300**. Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započetím dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. Byla – li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli originály záručních listin. Cenu dosaženou vydražením nelze nahradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřípustná. Dražba je pro vydražitele prováděna bezúplatně. Vydražitel je povinen zaplatit daň z nabytí nemovitých věcí.

IX.
Datum a čas prohlídky předmětu dražby

1. prohlídka **11. 01. 2017** od 09.00 hod. do 09.30 hod.
2. prohlídka **18. 01. 2017** od 09.00 hod. do 09.30 hod.

Sraz všech zájemců o prohlídku je ve shora uvedené době u pozemku parc. č. 914/1, k.ú. Vítkovice (GPS souřadnice: 49°48'48.43"N, 18°15'51.91"E), ul. Ruská čp. 468.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, zejména s ohledem na charakter předmětu dražby a s ohledem na prohlídky spojené s ochranou života a zdraví účastníků prohlídky, bude prohlídka provedena v rámci možností obhlídkou z veřejně přístupných komunikací a ploch, a dále také nahlédnutím do dokumentace k předmětu dražby, znaleckých posudků, listin, listů vlastnictví a katastrálních map.

Z důvodu neumožnění prohlídky předmětu dražby nelze vyslovit neplatnost dražby podle příslušných ustanovení zák. č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách.

X.
Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli

Nabyl–li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčující jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby, předat bez zbytečného odkladu vydražiteli; vydražitel převzetí předmětu dražby písemně potvrdí.

Jde – li o nemovitost, podnik nebo jeho organizační složku, předá bývalý vlastník předmět dražby na základě předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby bez zbytečného odkladu vydražiteli. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby; v protokolu uvede kromě označení bývalého vlastníka, dražebníka, vydražitele a předmětu dražby, zejména podrobný popis stavu, v němž se předmět dražby včetně příslušenství nacházel při předávání práv a závazků na předmětu dražby váznoucích.

Protokol o předání předmětu dražby podepíší bývalý vlastník, vydražitel a dražebník. Jedno vyhotovení protokolu obdrží bývalý vlastník a dvě vyhotovení obdrží vydražitel. V případě, že vydražitel odmítne protokol podepsat, vyznačí tuto skutečnost dražebník do předávacího protokolu a pro vydražitele okamžik vyznačení této skutečnosti do předávacího protokolu má za následek převzetí odpovědnosti z nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se přihodila.

Vydražitel je povinen (v rámci jeho povinnosti k úhradě nákladů spojené s předáním a převzetím předmětu dražby dle ust. § 32 odst. 4 věta prvá zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách), uhradit dražebníkovi nejpozději ke dni protokolárního předání předmětu dražby částku ve výši **1.000,- Kč** jako správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva vydražitele k předmětu dražby příslušnému katastrálním úřadu.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je – li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí.

XI.
Závěrečná ustanovení

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 3 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele a dvě pro potřeby dražebníka. Práva a povinnosti touto dražební vyhláškou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem o veřejných dražbách.

V Ostravě dne 22.-12- 2016

dražebník
Ostravská aukční síň s.r.o.
Martin Bohoněk
jednatel společnosti

V Ostravě dne 21.12.2016

navrhovatel
VÍTKOVICE, a.s.
Ing. Ondřej Vašíček

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3290-602/2016

o odhadu ceny obvyklé nemovité věci – pozemku parc.č. 961/9, jehož součástí je stavba č.p. 468, komerční nemovitost(administrativní budova) a spoluvlastnického podílu ve výši ½ na pozemku p.č. 961/1 vše zapsáno na LV č. 14, pro k.ú. Vítkovice, obec Ostrava, okres Ostrava-město.

Objednatel posudku: VÍTKOVICE, a.s.
Ruská 2887/101, 703 00 Ostrava-Vítkovice

Účel posudku: Odhad ceny obvyklé nemovitých věcí jako podklad pro případný převod majetku

Podle stavu ke dni 13.10. 2016 posudek vypracoval:

Ing. René Butkov, Ph.D., MBA
Foerstrova 18
702 00 Ostrava

Posudek obsahuje včetně titulního listu a příloh 14 stran. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Ostravě 21. 10. 2016

A. Nález

1. Znalecký úkol

odhadnout cenu obvyklou nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství pro potřeby objednatele jako podklad pro případný převod majetku.

2. Informace o nemovité věci

Název nemovité věci:	budova č.p. 468 (komerční nemovitost) včetně pozemků
Adresa nemovité věci:	Ruská
Okres:	Ostrava-město
Obec:	Ostrava
Katastrální území:	Vítkovice

3. Podklady pro vypracování posudku

Informativní výpis z katastru nemovitostí
Kopie katastrální mapy
Doplňující údaje zástupce objednavatele (Ing. Vašíček)
Prohlídka znalcem na místě samém dne 13.10. 2016 za účasti zástupce vlastníka

4. Vlastnické a evidenční údaje

Jako vlastník nemovité věci je ke dni 14.10. 2016 v KN na LV č. 14 zapsán:

VÍTKOVICE, a.s., Ruská 2887/101, 703 00 Ostrava Vítkovice

Omezení vlastnických práv
Nejsou evidována žádná omezení

5. Celkový popis nemovité věci

Nemovitá věc je situovaná ve Statutárním městě Ostrava, části Vítkovice, při ul. Ruská, v zastavěném území k.ú. Vítkovice, u zastávky MHD Stará Ocelárna. Budova je původní cihlová zástavba v městské památkové zóně, území Ostrava- Vítkovice, ulice Ruská.

Přístup a příjezd k nemovitosti je zajištěn z ulice Ruská po pozemcích parc.č. 961/1 jiná plocha (ostatní plocha) ve vlastnictví akciové společnosti Vítkovice a.s. a parc.č. 946/15 druhu ostatní plocha,ostatní komunikace ve vlastnictví Ostrapack, s.r.o. Přístup je možný i pouze z pozemku p.č. 961/1.
Předmětem ocenění je pozemek parc.č. 961/9, jehož součástí je stavba č.p. 468, komerční objekt (administrativní budova), pozemek je celý zastavěn budovou č.p. 468 a dále spoluvlastnický podíl ve výši ½ na pozemku p.č. 961/1, jež tvoří přístupový pozemek kolem budovy. Budova je umístěna ve stávající průmyslové zóně. Budova je umístěna na vlastním pozemku.

Pozitiva oceňované nemovité věci:
- umístění v centrální části Vítkovic
- dobrá dopravní dostupnost
- možné rozšíření o další prostory na půdě za předpokladu kompletní rekonstrukce půdy

Negativa oceňované nemovité věci:
- technický stav, který bude vyžadovat v budoucnu další investice do oprav a údržby (především rekonstrukce interiéru)
- lokalita v městské památkové zóně (požadavky na vzhled budovy)
-chybí rozvody teplé vody v celém objektu
- omezené parkovací možnosti na pozemku p.č. 961/1

Popis nemovitých věcí:

5.1. Pozemky:

Pozemek p.č. 961/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2919 m^2 (spoluvl. podíl ½ pak činí 1919,5 m^2)

Pozemek p.č. 961/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře o výměře 703 m^2 , součástí je stavba č.p. 468

5.2. **Budova komerční nemovitosti** - č.p. 468, součást pozemku parc.č. 961/9

Jedná se o podsklepenou, třípodlažní budovu s valbovou střechou bez výtahu. Základy objektu jsou původní smíšené (cihelné a kamenné). Nosná konstrukce je zděná z plných pálených cihel. Obvodové stěny jsou v převážné tloušťce 75cm. Stropy jsou v nadzemních patrech rovné. V 1PP jsou stropy klenbové zhotoveny pomocí ocelových I profilů a betonového klenutí se světlou výškou 1,90m. Střecha je valbová.. V půdních prostorech je přiznaná konstrukce krovu, střešní plášť je nezateplený s plechovou krytinou. Klempířské prvky jsou zhotoveny z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné. Fasáda objektu přiznává cihelnou konstrukci.
Schodiště je betonové s ocelovým zábradlím s nášlapnou vrstvou z PVC. Dveře v objektu jsou dřevěné hladké plné i prosklené. Okna jsou dřevěná zdvojená. Prosvětlování komunikačních prostor je zhotoveno pomocí luxferových pásů.
Podlahy tvoří převážně krytiny PVC. V původních ředitelských kancelářských prostorech jsou parkety. V některých kancelářích jsou textilní finální úpravy. Ve 3.NP jsou komunikační prostory s podlahou z lisovaných dřevotřískových desek. V sociálních prostorech (oddělené WC pro ženy a muže v každém patře u schodišťového prostoru) jsou keramické dlažby a keramické obklady stěn. V 2.NP byla provedena renovace sociálních prostor, v ostatních patrech je původní stav vybavenosti.

Vytápění objektu je pomocí výměníkové stanice (horkovod). V objektu je rozvod elektřiny a studené vody. Zdrojem teplé vody jsou dva elektrické boilery, které se nachází v sociálních prostorech (Rozvody teplé vody pouze v některých sociálních prostorách). Všechny zařizovací předměty jsou odkanalizovány. Odkanalizování je do vnitroareálové kanalizace.
Sociální vybavení je standardní, sestávající z umyvadel, splachovacích WC, pisoárů, sprchových koutů. Ostatní vybavení tvoří mříže na oknech v 1. NP.

Dispoziční řešení:

1.PP – sklep (větraný) 436,5 m^2

1.NP - administrativní prostory, sklady, hygienická zařízení, komunikační prostory, technické místnosti celkem o výměře 528,1 m^2

2.NP - administrativní prostory, sklady, hygienická zařízení, komunikační prostory, stravovací zařízení celkem o výměře 563 m^2

3.NP - administrativní prostory, sklady, hygienická zařízení, komunikační prostory, o celkové výměře 575 m^2

Prostory dle užívání	Výměra / m^2
Komunikační prostory	377,3
Sklep	424,3
Sklady	26,3
technická místnost	61,8
Hygienická zařízení	163,2
Kanceláře	1028,3
stravovací zařízení	21,4

Celková výměra podlahových ploch v budově činí 2102,6 m^2.

Celková pronajímatelná plocha je uvažována pouze na prostory kanceláří ve výši 1028,3 m^2 a příruční sklady v 1 až 3 NP a strav.zařízení o celkové ploše 47,7 m^2.

Původní objekt byl postaven před cca 100 lety. Na objektu byly v minulosti prováděny pravidelné opravy a dílčí rekonstrukce. V poslední době objekt již není z větší části užíván. Technický stav objektu je zanedbaný. Objekt bude vyžadovat další investice do oprav a rekonstrukce některých konstrukčních prvků, zejména interiéru. Některé prvky krátkodobé životnosti jsou na hranici životnosti (zejména okna).

6. Obsah posudku

I) Odhad ceny obvyklé výnosovou metodou
II) Odhad ceny obvyklé srovnávací metodou

7. definice a použité metody

Obvyklou cenu definuje §2 odst. 1 zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., a zákona č. 303/2013 Sb. Ten uvádí, že obvyklou cenou se 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 vliv na cenu, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí 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.

Pro odhad obvyklé ceny byly použity metoda výnosové hodnoty a metoda srovnávací.

B. Posudek

I) Odhad ceny obvyklé

METODY OCENĚNÍ

Metoda výnosové hodnoty

Výnosová hodnota vyjadřuje hodnotu nemovitostí ve vazbě na její schopnost vytvářet zisk. K indikaci hodnoty se dospívá kapitalizací nebo diskontováním příjmů odpovídající kapitalizační mírou.

Metoda srovnávací

Za metodu srovnávací se považuje hodnotové srovnání předmětných nemovitostí s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány. Tuto metodu lze v tomto případě použít rovněž v podobě vyhodnocení nabídek k prodeji obdobně situovaných nemovitostí.

I. 1) Stanovení výnosové hodnoty

Výnosová hodnota vyjadřuje hodnotu nemovitostí ve vazbě na její schopnost vytvářet zisk. K indikaci hodnoty se dospívá kapitalizací nebo diskontováním příjmů odpovídající kapitalizační mírou. Požadovaná výnosnost byla znalcem určena na základě posouzení základních podnikatelských stránek provozování nemovitosti, expertního odhadu jejího vývoje v budoucnosti a očekávaného vývoje vnějších ekonomických faktorů. Znalec stanovil míru kapitalizace na 7,50 % (nemovitost s rozvojovými možnostmi, víceúčelovost objektu).

Objekt je k datu ocenění částečně pronajat. Znalec porovnal nájemné obsažené v nájemních smlouvách a porovnal ho s obvyklým nájemným v obdobných prostorách. Znalec zjistil, že v okolí se nabízí nebo pronajímají obdobné prostory kancelářské v rozmezí cca 60 až 90,- Kč/m2/rok. Znalec konstatuje, že sjednané nájemné ve výši 1240 a 1620,- Kč/m^2 dle jeho názoru vzhledem k technickému stavu budovy a zejména stavu interiéru neodpovídá obvyklému nájemnému v místě a čase.

Pro výpočet výnosové hodnoty znalec použil obvyklé nájemné v obdobných prostorách v okolí.

Pro další ocenění znalec uvažuje s obvyklým nájemným za prostory kancelářské (vzhledem k horšímu stavu) ve výši 800,- Kč/m2/rok. Za příruční sklady v nadzemních podlažích a stravovací prostory ve výši 700,- Kč/m2/rok. Dále znalec uvažuje s pronájmem parkovacích míst na pozemku p.č. 961/1 (celkem 15 parkovacích míst, při měsíčním nájmu 600,- Kč/místo, tj. 7200,- Kč/rok za jedno parkovací místo).

Z odhadovaného nájemného znalec odečítá 15% jako ztrátu z nájemného (míra obsazenosti 85%).
Náklady na provoz, údržbu, pojištění, daň a správu znalec odhaduje odborným odhadem ve výši 15% z hrubého příjmu z nájmu, tj. cca 122 900 Kč.

Výpočet výnosové metody:

druh plochy	výměra	nájem	roční výnos
pronajímatelné prostory	(m2)	Kč/m2/rok	(Kč/rok)
kancelářské prostory	1028,3	800	822 640,00 Kč
příruční sklady v 1 až 3 NP a strav.zař	47,7	700	33 390,00 Kč
	15	7200	108 000,00 Kč
příjmy			964 030,00 Kč
Obsazenost	15%	ztráta z nájmu	144 604,50 Kč
		odhadovaný nájem	819 425,50 Kč
Náklady spojené s nemovitostí			
náklady na správu, údržbu a provoz	15%	819 425,50 Kč	122 913,83 Kč
celkem			122 913,83 Kč

Čistý výnos nemovitosti (Vo) před zdaněním:	696 511,68 Kč
Roční kapitalizační faktor (R):	0,075
Výnosová hodnota (Hv):	9 286 822,33 Kč

Výnosová hodnota nemovitosti činí 9 286 822,- Kč.

Výnosová hodnota nemovité věci po zaokrouhlení 9 290 000,- Kč.

I.2) Odhad ceny obvyklé srovnávací metodou

Za **metodu srovnávací** se považuje hodnotové srovnání předmětných nemovitých věcí s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány. Tuto metodu lze v tomto případě použít rovněž v podobě vyhodnocení nabídek k prodeji obdobně situovaných nemovitých věcí.

Tento způsob stanovení ceny se provádí na principu zejména vlastního sledování trhu nemovitých věcí, inzerovaných nabídek, vývěsek realitních kanceláří a konzultací s realitními kancelářemi. V zásadě se jedná o vyhodnocení cen realizovaných prodejů srovnatelných typů nemovitých věcí v dané lokalitě za určité období, které by nemělo přesáhnout délku 1 roku.

V Ostravě se běžně obchoduje s komerčními nemovitostmi – objekty sloužícími ke kancelářským účelům či poskytování služeb. U nemovitostí uvedeného typu a obdobné velikosti, se přímo v okolí nabízí dostatečný počet srovnatelných nemovitostí. Nabídka převyšuje poptávku. U nemovitých věcí, které dosud nebyly zobchodovány znalec použil redukci na pramen ceny, protože realizované ceny bývají často o 10 – 15% nižší než ceny nabídkové. Tyto ceny navíc zahrnují i provize realitních kanceláří. Redukci na pramen ceny znalec uplatnil ve výši 15%.

Nemovitosti pro srovnání jsou uvedeny zde:

1) Komerční nemovitost Slezská Ostrava, užitná plocha cca 450 m2

Prodej komerční nemovitosti 450 m², Slezská Ostrava **Cena: 7 900 000 Kč (17 555 Kč za m²)** **Redukovaná cena: (0,85x): 14 922,- Kč/m²** V Ostravě nabízím na prodej nájemní dům vhodný jako investice. Strategické vlastnosti nemovitosti na prodej v Ostravě: - posledních 8 let téměř stoprocentně obsazeno - nájemní smlouvy k nahlédnutí při osobním jednání - doložitelný roční čistý zisk - stálí nájemci: Česká pošta + většina nájemníků - dům po rekonstrukci v roce 2008 - voda v plastu, elektřina v mědi, nové rozvody plynu + kotly, zateplení fasády sever + východ, nová střecha - celý dům je podsklepený - suché sklepy s možností dalšího využití - momentálně pronajaty jen dvě místnosti - poklidná lokalita - od roku 2008 žádné poškození domu a okolí vandaly - žumpa s trativodem - neplatí se stočné - půda s možností vestavby - parkování ve dvoře za dálkově ovládanými vraty - 6 míst - samostatná garáž ve dvoře - nemovitost je čistá, neváznou na ní žádná věcná břemena ani úvěry V suterénu: 8 místnosti včetně plynové kotelny č.1., 2 místnosti pronajaty. V přízemí: Pošta, obchod a 1 byt 2kk. 1. patro: 3 byty 2kk a 1 garsonka. 2. patro: 1 byt 3+1, 1 byt 3kk + 1 garsonka. V podkroví: je kotelna č.2 pro 2.patro a další volné prostory pro možnou další dostavbu apod. Vybavení bytů: 2 byty s lepší výbavou, zbytek průměrně, v koupelnách jsou vany nebo sprchovací kouty, garzonky mají vlastní WC na patře Celkový pozemek je: zastavěná plocha a nádvoří: 403 + 28 m2 + zahrada 431 m2 a ostatní plocha 132 m2.	

2) Administrativní budova, Ostrava-Mar.Hory, užitná plocha 4913 m²

Prodej admin. Budovy, 4913 m², O- . Mar. Hory
Cena: 39 000 000 Kč (7 938 Kč za m²)
Redukovaná cena: (0,85x): 6 747,- Kč/m²

Nabídka koupě administrativního komplexu v ulici Nákladní v Ostravě. Areál administrativního komplexu se skládá z administrativní budovy, budovy jídelny a pozemků s parkovací plochou s kapacitou 200 míst.Administrativní budova prošla kompletní revitalizací a nabízí moderní kancelářské prostory v osmi podlažích s celkovou užitnou plochou 2.878,44 m2. V I. NP se nachází recepce, přístup k výtahu a centrálnímu schodišti, příruční sklady a kanceláře. Ve II. až VIII. NP je nacházejí samostatné kanceláře a kancelářské celky, soc. zázemí, včetně sprchy. Kolaudace proběhla v roce 1976. Nosná konstrukce je železobetonový montovaný sloup, stropy jsou montované, obvodové stěny jsou řešeny jako závěsné stěnové panely, stropy s rovným podhledem, střecha plochá s vnitřním odpadem, krytina z asfaltových pásů. Budova bývalé jídelny je třípodlažní bez podsklepení. Kolaudace budovy proběhla v roce 1983. Jedná se o montovaný skelet s opláštěním tvořeným zavěšenými panely, střecha je plochá s vnitřním odpadem. V roce 1998 – 2004 byly provedeny stavební úpravy. Rozsahem úprav bylo zateplení, výměna plastových oken s ditermálním sklem, výměna dlažeb a obkladů soc. zařízení a kuchyněk, výměna podlah, výměna rozvodů elektro, vody a odpadů. Budova je obslužná centrálním schodištěm a dvěma výtahy (osobním a nákladním). Budova je napojena na elektro, vodovod a kanalizaci. Celková užitná plocha je 2.034,66 m2 (každé podlaží má výměru 678,22 m2). V těsném sousedství nemovitosti se nachází nový dálniční přivaděč směřující do centra města a dále frekventovaná čtyřproudá komunikace Mariánskohorská. Poloha nemovitosti zajišťuje velmi dobrou dostupnost jak z dálnice, tak dostupnost v rámci města, včetně obslužnosti MHD.

3) Administrativní budova Ostrava-Vítkovice, užitná plocha 1100 m²

Prodej kanceláře 1 100 m²Místecká, Ostrava - Vítkovice
Cena: 13 500 000 Kč (12 273 Kč za m²)
Redukovaná cena: (0,85x): 10 432,- Kč/m²

Budova se nachází v těsné blízkosti Místecké ulice(výborná dostupnost do centra Ostravy cca 3 minuty autem, přímo u domu MHD-bus, tram, Vítkovické vlakové nádraží do 2km). Budova prošla mezi roky 2009-2011 kompletní revitalizaci(fasáda, okna, nová kotelna, revitalizace kanceláří) má čtyři nadzemní podlaží. V přízemí se nacházejí výrobní prostory a technické zázemí budovy(kotelna, server a sklady). Hlavní využití budovy jsou kancelářské prostory. Aktuální využití budovy je v současné době 100%(většinou dlouhodobé nájemní smlouvy, fluktuace nájemníků max.5%/rok). K budově náleží pozemek o celkové výměře 3.000m2 přičemž na části pozemku je vybudováno parkoviště dostačující pro cca 40 automobilů. Pozemek vhodný pro rozšíření výrobních kapacit(v územním plánu - lehký průmysl).

4) Administrativní budova Slezská Ostrava, užitná plocha 640 m²

Prodej kanceláře 640 m²Bohumínská, Ostrava - Slezská Ostrava
Cena: 5 600 000 Kč (8 750 Kč za m²)
Redukovaná cena: (0,85x): 7 437,- Kč/m²

Předmětem nabídky je samostatně stojící objekt na frekventované ulici Bohumínská, v těsné blízkosti objektů firem a objektů bytových panelových domů. Na pozemku vlastníka se nachází dostatek parkovacích míst. Možné využití nemovitosti, dle platného územního plánu města Ostravy: Slouží:Občanské vybavenosti většinou vyššího necentrálního charakteru. Funkční využití vhodné: Administrativa; Obchod a služby - velkoplošné obchodní provozy, nákupní střediska, nevýrobní i výrobní služby, opravny, servisy; Ubytování, stravování; Věda, výzkum - laboratoře, zkušebny, dílny, technologický park; Školství (vysoké a střední školy), koleje, internáty; Kultura: zařízení církevní, zábavní, výstavní, volnočasová, technická muzea; Zdravotnictví: nemocnice, polikliniky, zdravotní střediska, hygienické stanice, lázeňské léčebny, odborné léčebné ústavy, ústavy lékařské fakulty; Sociální péče: domovy důchodců, ústavy pro tělesně a duševně postižené, rehabilitační střediska, ubytovny bezdomovců, ubytovny pro migrující a nepřizpůsobivé občany charitativní zařízení. Funkční využití přípustné: Doplňující sportovní a rehabilitační zařízení; Služby návštěvníkům, ubytovaným, pacientům, zaměstnancům; Nerušící drobná výroba; Nezbytná technická vybavenost; Nezbytné dílny a garáže údržby.
Stavba:**Cihlová** Stav objektu:**Dobrý**
Umístění objektu:**Rušná část obce**
Plocha zastavěná:**308 m²** Užitná plocha:**640 m²**
Plocha podlahová:**800 m²** Parkování:**11**

5) Administrativní budova Ostrava – Přívoz, ul. Fügnerova, užitná plocha 561 m²

Prodej kanceláře 561 m², Ostrava - Přívoz
Cena: 4 990 000 Kč (8 895 Kč za m²)
Redukovaná cena: (0,85x): 7 561,- Kč/m²

Zděná administrativní budova ve velmi dobrém stavebně-technickém stavu s výborným napojením na centrum města a strategické komunikace (městský úsek dálnice). Objekt v řadové zástavbě, původně sloužil k bydlení, po generální rekonstrukci v roce 1998 změna užívání. Budova rohová (do L s vnitřním nádvořím), dvoupodlažní, celopodsklepená, podkroví vhodné pro vestavbu. Střecha sedlová s dvojitou taškou, stropy dřevěné trámové, schody kamenné, omítky štukové, fasáda vápenocementová. Sklepy suché, klenbové, využívány jako provozní a technické zázemí (mj. serverovna a archiv). V rámci rekonstrukce provedeny nové rozvody médií, telefonní a počítačové rozvody, optický kabel, osazeny nové dřevěné dveře a okna, v sociálních zařízeních keramické obklady, vyměněny zařizovací předměty kuchyněk a sociálních zařízení. Ústřední plynové vytápění, obecní vodovod. Parkování možné na přilehlém dlouhodobě pronajatém obecním pozemku (8 míst) a podél místních komunikací.
Stavba:**Cihlová** Stav objektu:**Dobrý**
Umístění objektu:**Klidná část obce** Typ domu:**Patrový**
Podlaží:**3 včetně 1 podzemního** Plocha zastavěná:**243 m²**
Užitná plocha:**561 m²** Voda:**Dálkový vodovod**
Topení:**Ústřední plynové**

6) Administrativní budova Ostrava – Bartovice, ul. Šenovská, užitná plocha 1200 m²

Prodej kanceláře 1200 m², Ostrava - Bartovice **Cena: 6 000 000 Kč (5 000 Kč za m²)** **Redukovaná cena: (0,85x): 4 250,- Kč/m²** k prodeji administrativní budovu v Ostravě Bartovicích na ulici Šenovská. Budova o zastavěné ploše 553m2. Jedná se o třípodlažní budovu po kompletní rekonstrukci a adaptaci na kancelářské prostory. V prvním a druhém podlaží se na chodbě nachází sociální zařízení a společná kuchyňka. Do kanceláří je vstup z hlavní chodby, podlaží jsou propojena centrálním schodištěm bez výtahu. Budova je po rekonstrukci, nová střecha, elektroinstalace, vodo, topení ústřední plynové, plastová okna. Užitná plocha budovy je 1200m2, pozemek o celkové výměře 2800m2 včetně zastavěné plochy. Budova je napojena na veškeré inž. sítě, přístup z obecní komunikace **Stavba:**Cihlová **Stav objektu:**Dobrý Umístění objektu:**Okraj obce** Typ domu:**Patrový** Podlaží:**3** Plocha zastavěná:**553 m²** Užitná plocha:**1200 m²** Parkování:**20**	

Z výše uvedených nemovitých věcí lze vyvodit, že s obdobnými nemovitostmi se na trhu běžně obchoduje. Každá uvedená nemovitost je jiná co do umístění, vybavení, velikostí užitných ploch, velikostí pozemku, technickému stavu a stáří, dispozice atd.
Propočtem znalec zjistil, že ceny komerčních prostor se pohybují v rozmezí od cca 4 250,- Kč po 15 000,- Kč za m² užitné plochy.

Po provedené celkové analýze nemovité věci, s přihlédnutím k současným podmínkám, aktuálním cenám na trhu nemovitých věcí a se zřetelem na výše uvedená zjištění, zejména na horší stav stavby a další nutné investice, velikost užitných ploch, možné další využití, s přihlédnutím k místním podmínkám polohy, charakteru nemovité věci, nabídce a poptávce, odhaduji cenu obvyklou nemovité věci zjištěnou srovnávací metodou ve výši 6 000,- Kč/m2 užitné plochy. Za celou výměru podlahových ploch v 1. až 3. NP (1666,1 m2) pak cenu obvyklou odhaduji ve výši (6000 * 1666,1)

9 996 600,- Kč.

Cena nemovitostí zjištěná srovnávací metodou zahrnuje jak cenu staveb, tak i pozemků a příslušenství. (Cena pozemků a příslušenství je zohledněna v ceně za m² užitné plochy).

Cena obvyklá zjištěná srovnávací metodou (zaokrouhleno): 10 000 000,- Kč

II.3) Odhad ceny obvyklé (tržní hodnoty) - rekapitulace

Pro stanovení ceny obvyklé byly použity tyto zjištěné hodnoty:

Výnosová hodnota: **9 290 000,- Kč**
Srovnávací hodnota: **10 000 000,- Kč**

Výše uvedené hodnoty představují základní přístupy při hodnocení nemovitostí. Každý z těchto přístupu má jinou váhu a vypovídací schopnost při stanovení ceny obvyklé. V současné době jsou preferovány přístupy výnosový a srovnávací, které odráží zájem případných investorů (výnosový přístup) či reálná data ověřená realitním trhem (srovnávací přístup).

V případě oceňované nemovitosti bylo při stanovení ceny obvyklé přihlédnuto k hodnotě zjištěné **výnosovou metodou** a to z toho důvodu, že tato metoda v daném případě nejlépe vyjadřuje hodnotu nemovitosti pro případného zájemce.

Výsledná hodnota = cena obvyklá **9 290 000,- Kč**

C. Rekapitulace

Po provedené celkové analýze nemovité věci, s přihlédnutím k současným podmínkám, aktuálním cenám na trhu nemovitých věcí a se zřetelem na výše uvedená zjištění, zejména na stav stavby, velikost užitných ploch, možné další využití, s přihlédnutím k místním podmínkám polohy, velkosti pozemku, charakteru nemovité věci, nabídce a poptávce, odhaduji cenu obvyklou nemovitých věcí **pozemku parc.č. 961/9, jehož součástí je stavba č.p. 468, komerční nemovitost(administrativní budova) a spoluvlastnického podílu ve výši ½ na pozemku p.č. 961/1 vše zapsáno na LV č. 14, pro k.ú. Vítkovice, obec Ostrava, okres Ostrava-město**

ve výši

9 290 000,- Kč

Slovy: devět-milionů-dvě-stě-devadesát-tisíc-korun- českých

V Ostravě, 21. 10. 2016

Ing. René Butkov, Ph.D., MBA
Foerstrova 18
702 00 Ostrava

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 23. června 2009, č.j. Spr 1757/2009 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

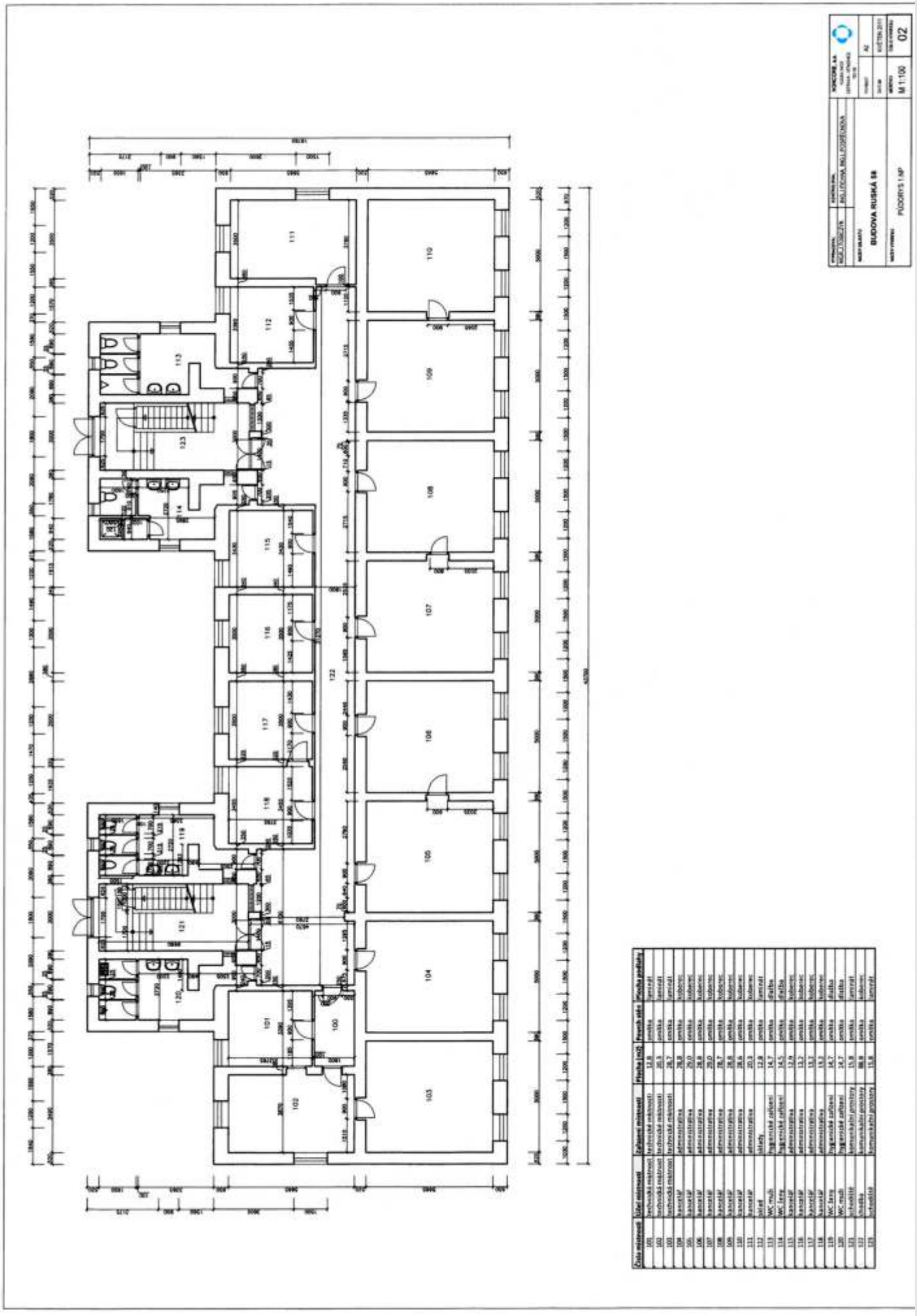
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3290-602/2016 znaleckého deníku.

Přílohy:

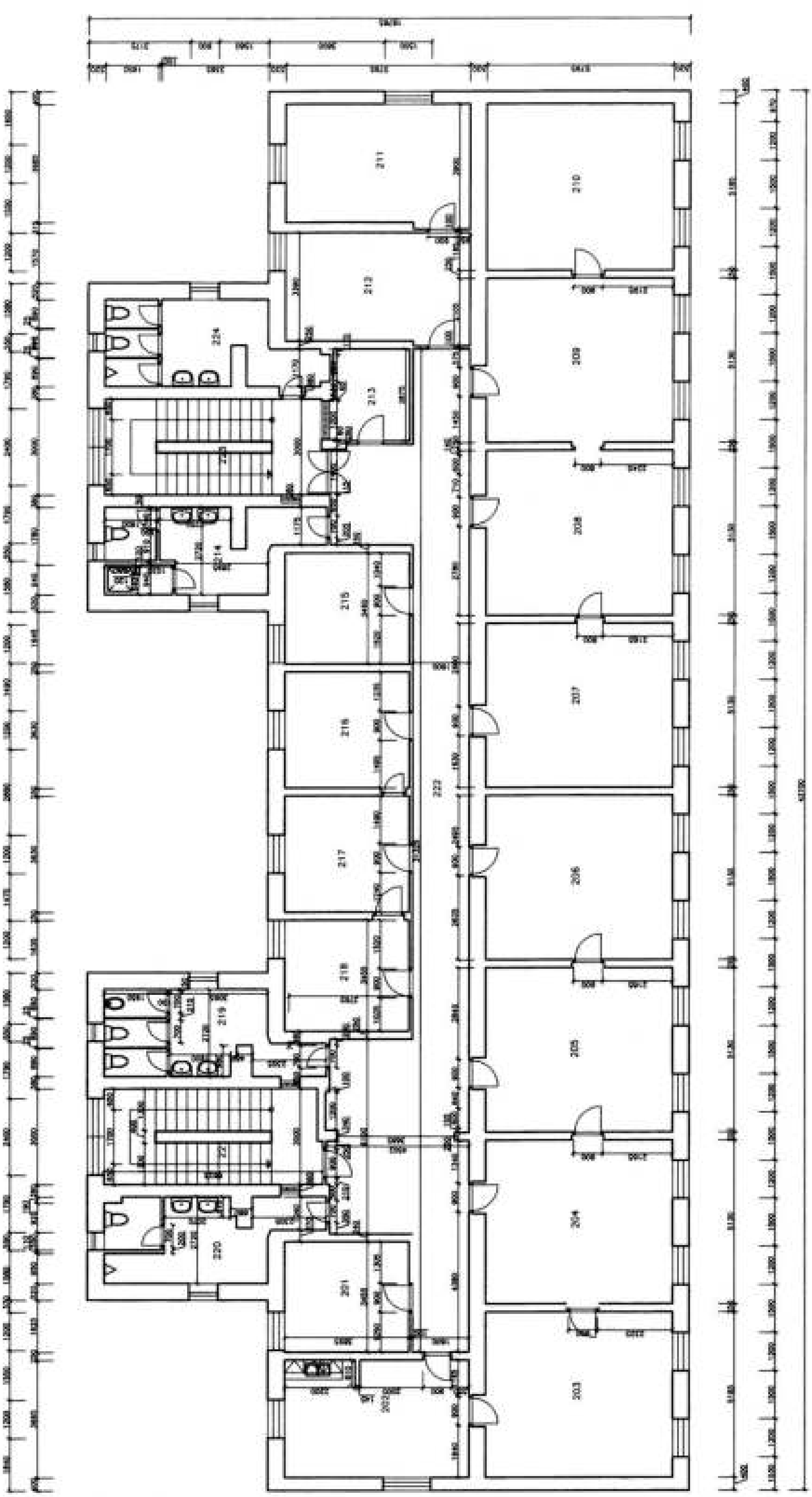
Příloha č. 1: fotodokumentace

Příloha č.1: Fotodokumentace

Půdorys 1.NP

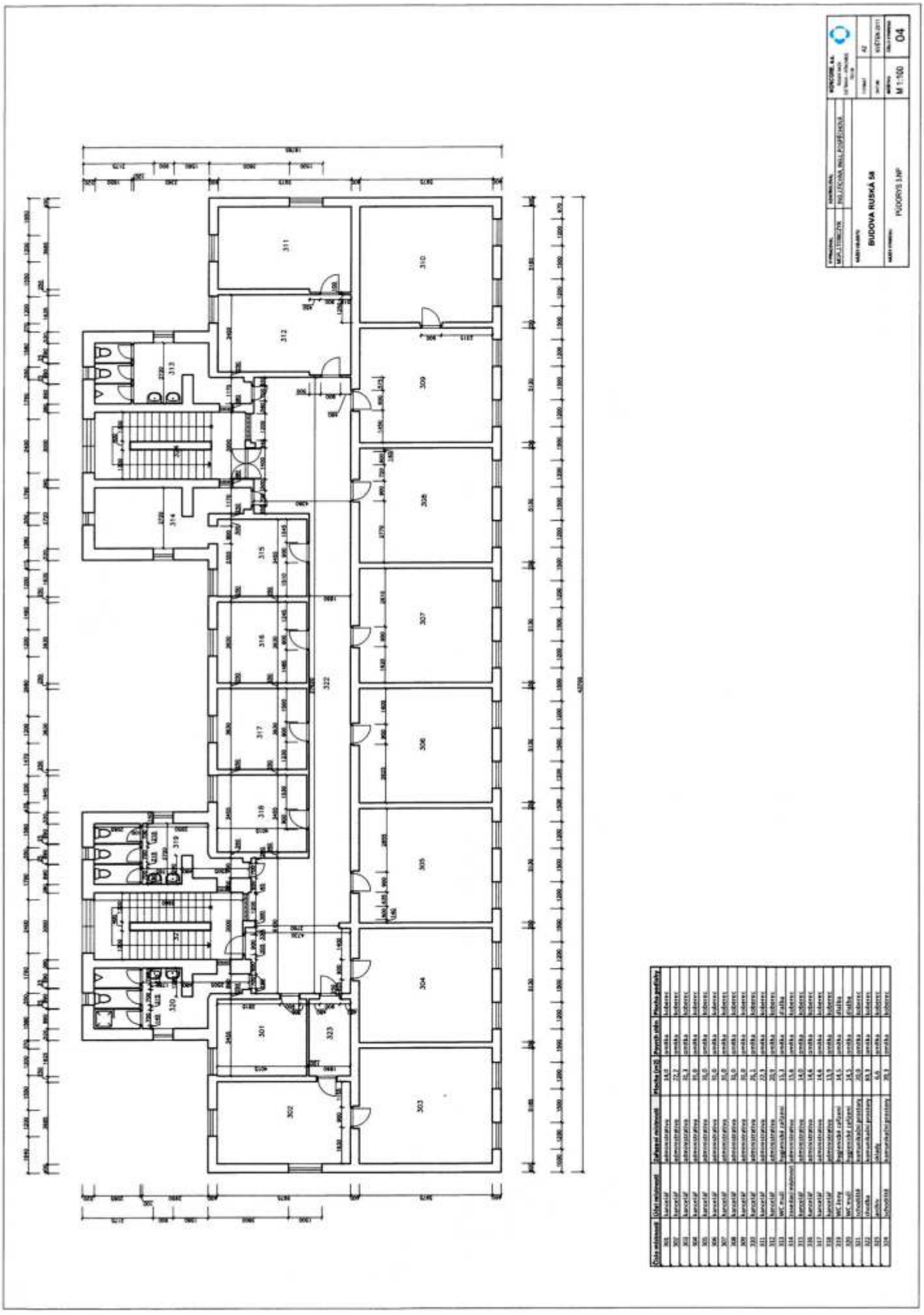


Půdorys 2.NP

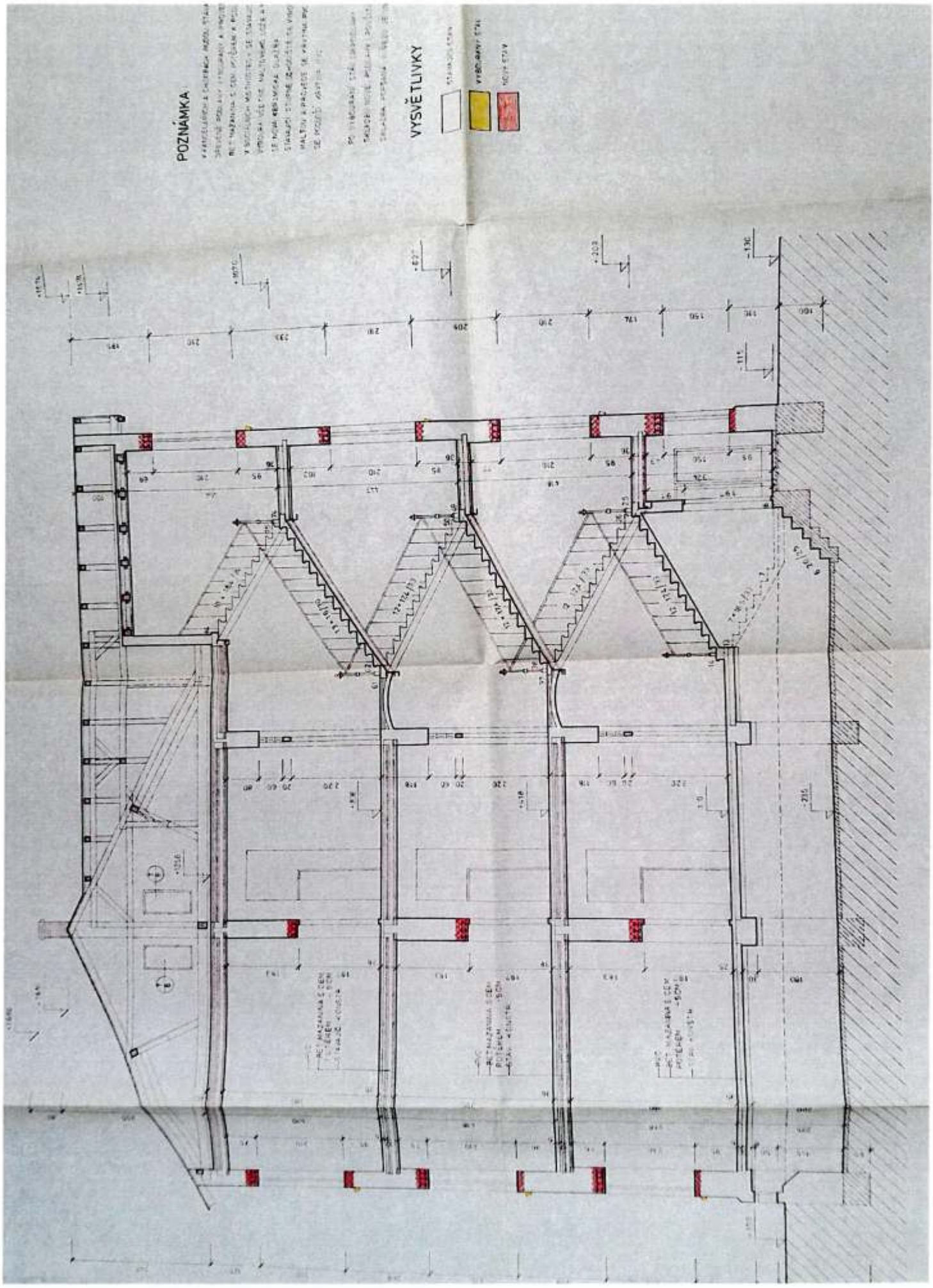


Číslo místnosti	Účel místnosti	Zařazení místnosti	Plocha (m2)	Povrch stěn	Plocha podlahy
201	kancelář	administrativa	13,5	omítka	koberec
202	kuchyňka	stravovací zařízení	21,4	omítka	koberec
203	kancelář	administrativa	30,5	omítka	koberec
204	kancelář	administrativa	30,5	omítka	koberec
205	kancelář	administrativa	30,3	omítka	koberec
206	kancelář	administrativa	30,2	omítka	koberec
207	kancelář	administrativa	30,1	omítka	koberec
208	kancelář	administrativa	30,2	omítka	koberec
209	kancelář	administrativa	30,2	omítka	koberec
210	kancelář	administrativa	30,1	omítka	koberec
211	kancelář	administrativa	21,7	omítka	koberec
212	kancelář	administrativa	19,9	omítka	koberec
213	archiv	sklady	6,9	omítka	koberec
214	WC ženy	hygienické zařízení	15,0	omítka	koberec
215	kancelář	administrativa	13,5	omítka	koberec
216	kancelář	administrativa	14,3	omítka	koberec
217	kancelář	administrativa	14,1	omítka	koberec
218	kancelář	administrativa	13,6	omítka	koberec
219	WC ženy	hygienické zařízení	15,0	omítka	koberec
220	WC muži	hygienické zařízení	14,8	omítka	koberec
221	schodiště	komunikační prostory	20,2	omítka	koberec
222	chodba	komunikační prostory	80,4	omítka	koberec
223	schodiště	komunikační prostory	20,5	omítka	koberec
224	WC muži	hygienické zařízení	15,5	omítka	koberec

Půdorys 3.NP



Řez budovou



Zákres průběhu inženýrskch sítí

VÍTKOVICE
tel. 725 725 144
VÍTKOVICE
VSTUP

www.oas.cz

www.oas.cz

Martin Bohoněk
mobil: 724 065 864
email: bohonek@oas.cz

Ostravská aukční síň s.r.o.
Poděbradova 909/41
702 00 Ostrava
mobil: 724 0160 016
e-mail: aukcni@oas.cz
www.oas.cz

IČ 48392812
DIČ CZ48392812

oas®
since 1993