



Stejnopis č.: 1

## KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/83/01/024487/2016

uzavřená níže uvedeného, dne, měsíce a roku

dle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,  
(dále jen „smlouva“ nebo „kupní smlouva“)

mezi

**Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

se sídlem Křížíkova 213/44, 186 00 Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16888

zastoupená Mgr. Lukášem Eichingerem, MBA, advokátem, na základě plné moci

IČO: 24799751

DIČ: CZ24799751, plátce DPH

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5  
číslo účtu: 266066373/0300

**(dále jen „prodávající“)**

a

**Hlavním městem Prahou**

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupeným na základě plné moci ze dne 16. 1. 2017 Mgr. Tomášem Dolanským, pověřeným k řízení odboru  
hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

Bankovní spojení: PPF banka, a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6

číslo účtu: 1490240005157998/6000

konstantní symbol: 0558

variabilní symbol: 1300014156

**(dále jen „kupující“)**

**(oba dále také jako „smluvní strany“)**

### I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:  
budovy č. p. 1489, nacházející se na pozemku parc. č. 1125/7 (LV 498) ve vlastnictví kupujícího a pozemku  
parc. č. 1127/10, a dále vlastníkem pozemku parc. č. 1127/1 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,  
pozemku parc. č. 1127/2 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, pozemku parc. č. 1127/4 – zastavěná



plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 1127/6 – ostatní plocha, ostatní komunikace, pozemku parc. č. 1127/7 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, pozemku parc. č. 1127/8 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, pozemku parc. č. 1127/9 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, pozemku parc. č. 1127/10 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 1127/11 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, a pozemku parc. č. 1127/12 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, to vše v kat. území Vršovice, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 268 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným nemovitým věcem nabyl prodávající na základě Souhlasného prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 31. 10. 2016 s právními účinky zápisu ke dni 1. 11. 2016.

2. Předmětem koupě dle této smlouvy jsou následující nemovité věci:

budova č. p. 1489, nacházející se na pozemku parc. č. 1125/7 (LV 498) ve vlastnictví kupujícího a pozemku parc. č. 1127/10, pozemek parc. č. 1127/1 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 7.970 m<sup>2</sup>, včetně stavby, bez č. p./č. e. (provozní budova a dílna), která je jeho součástí a hlavní hrací plochy fotbalového stadionu Bohemians a všech jejích součástí, pozemek parc. č. 1127/2 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 4.752 m<sup>2</sup>, včetně staveb bez č. p./č. e. (sociální zařízení, stavba vstupu č. 1, stavba vstupu č. 2 a stavba vstupu č. 3), které jsou jeho součástí, pozemek parc. č. 1127/4 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 9 m<sup>2</sup>, včetně stavby bez č. p./č. e. (trafostanice), která je jeho součástí, pozemek parc. č. 1127/6 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 155 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1127/7 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 87 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1127/8 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 22 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1127/9 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 319 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1127/10 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 779 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1127/11 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 236 m<sup>2</sup>, včetně staveb bez č. p./č. e. (drobné stavby zázemí), které jsou jeho součástí, a pozemek parc. č. 1127/12 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 55 m<sup>2</sup>, včetně stavby bez č. p./č. e. (sociální zařízení a rozvodna), která je jeho součástí, to vše v kat. území Vršovice, obec Praha.

(to vše dále jen „**předmět koupě**“).

3. Předmět koupě uvedený v odst. 2 tohoto článku a jeho stav je popsán ve znaleckém posudku č. 1843-52-2015 ze dne 12. 11. 2015 a znaleckém posudku č. 1844-53-2015 ze dne 12. 11. 2015, oba vyhotovené Ing. Arch. Vladimírem Soukeníkem, se sídlem Moravská 1779, 252 28 Černošice, ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP a.s., se sídlem Dlouhá 16, 110 00 Praha 1, jež jsou jako příloha č. 1 a č. 2 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**znalecké posudky**“).

## II.

Prodávající prodává předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými, inženýrskými sítěmi, oplocením a všemi drobnými stavbami a jinými nemovitými věcmi nezapsanými v katastru nemovitosti ve vlastnictví prodávajícího, nacházející se na předmětu koupě ke dni uzavření této kupní smlouvy, a dále se všemi komunikacemi, zpevňovacími plochami, podpěrnými zídkami a dalšími povrchovými úpravami, a kupující jej kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.



### III.

1. Smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy byly splněny všechny podmínky uzavření této smlouvy, mj. že byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o nájmu nemovitých věcí uvedených v č. I. odst. 2 této smlouvy mezi kupujícím jako budoucím pronajímatelem a Bohemians Praha 1905, a.s., se sídlem Vršovická 1489/31, 100 00 Praha 10, IČO: 27232140, jako budoucím nájemcem (dále jen „smlouva o smlouvě budoucí“). Tato kupní smlouva nemůže být uzavřena v případě zániku smlouvy o smlouvě budoucí před nabytím účinnosti této kupní smlouvy.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají právo kupujícího od této kupní smlouvy odstoupit dle § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“), pro případ, že z jakéhokoli důvodu nebude, nejpozději do 2 (slovy: dvou) let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, uzavřena nájemní smlouva předvídaná smlouvou o smlouvě budoucí a/nebo zanikne smlouva o smlouvě budoucí bez uspokojení kupujícího.
3. Pokud kupující uzavře se třetí osobou jinou nájemní smlouvu o pronájmu předmětu koupě, než nájemní smlouvu předvídanou smlouvou o smlouvě budoucí, jeho právo odstoupit od této smlouvy dle odst. 2 tohoto článku zaniká.
4. Kupující bude prodávajícího bez zbytečného odkladu informovat o relevantních skutečnostech vztahujících se k jeho právu odstoupit od této smlouvy dle odst. 2. tohoto článku, zejm. pak o tom, že uzavřel nájemní smlouvu předvídanou smlouvou o smlouvě budoucí, příp. jinou nájemní smlouvu o pronájmu předmětu koupě apod.
5. V případě realizace práva kupujícího na odstoupení od této smlouvy dle odst. 2. tohoto článku se kupující zavazuje prodávajícímu vrátit předmět koupě ve stejném nebo zcela srovnatelném faktickém a právním stavu v jakém se předmět koupě nacházel při podpisu této smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání.

### IV.

1. Prodávající prohlašuje a zaručuje kupujícímu, že:
  - a) je oprávněn předmět koupě bez omezení zcizovat,
  - b) na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zejména nedoplatky na energiích a jiných peněžních platbách vztahujících se k předmětu koupě, věcná břemena, nájemní, podnájemní, předkupní, zástavní, zadržovací nebo jiná zajišťovací práva třetích osob a ani jiné právní závazky bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují prodávající prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k předmětu koupě nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k předmětu koupě nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné, to vše vyjma věcného břemene – služebnosti dešťové výpusti, zřízené ve prospěch kupujícího na základě Usnesení soudu číslo deníku 76/1954 a dále s výjimkou nájemních vztahů uvedených v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této kupní smlouvy. Prodávající se zavazuje nejpozději ke dni nabytí účinnosti této kupní smlouvy předat kupujícímu všechny příslušné nájemní smlouvy k nájemním vztahům uvedeným v příloze č. 3 této smlouvy,
  - c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu koupě zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a prodávající neučinil žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického



práva k předmětu koupě na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku; žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této kupní smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku.

- d) ke dni podpisu této kupní smlouvy si žádná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na právo vlastnické, nájemní či právo odpovídajícímu věcnému břemeni) ve vztahu k předmětu koupě, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů, a neexistuje jakýkoliv důvod zahájení nebo vedení soudního, správního nebo jiného řízení před orgánem veřejné moci, rozhodcem, arbitrem anebo jiným obdobným orgánem ohledně předmětu koupě nebo prodávajícího, které by mohlo ohrozit zájmy kupujícího související s touto smlouvou,
  - e) ke dni uzavření této smlouvy není vůči prodávajícímu vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční nebo jiné řízení před jakýmkoli orgánem veřejné moci, statním či samosprávným orgánem, rozhodčím soudem nebo rozhodcem anebo jiným obdobným orgánem, týkající se případných finančních nebo jiných závazků prodávajícího, které by mohlo ovlivnit právní titul prodávajícího k předmětu koupě či převod vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího, a ani zahájení takového řízení v blízké budoucnosti nehrozí, stejně tak neběží žádné spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se předmětu koupě, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět koupě určitým způsobem nebo všeobecně jako takový,
  - f) nemá žádné splatné a neuhrazené závazky nebo daňové nedoplatky ve vztahu ke správcům daně, které by vedly nebo mohly vést ke vzniku zástavního práva na předmětu koupě, nebo jiného zatížení předmětu koupě či k jeho postižení výkonem rozhodnutí,
  - g) disponuje všemi oprávněními, povoleními či souhlasy orgánů veřejné moci a územní samosprávy, nezbytnými k uzavření této kupní smlouvy a k provedení právního jednání, které má být učiněno na základě této smlouvy, je-li jich třeba,
  - h) předmět koupě je způsobilý k řádnému užívání a neváznou na něm žádné skryté vady faktické ani právní, které by jeho řádné užívání omezovaly nebo znemožňovaly a zejména stavby jakožto součásti předmětu koupě jsou způsobilé k užívání dle účinných právních předpisů, povolení, souhlasů a rozhodnutí orgánů veřejné moci,
  - i) podpis a plnění této smlouvy ze strany prodávajícího nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je prodávající stranou nebo adresátem,
  - j) v době od podpisu této smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se jakékoli z výše uvedených prohlášení anebo jeho část stalo neproveditelným či nepřesným, a to s výjimkou právních jednání výslovně předvídaných v této smlouvě,
  - k) že výše uvedená prohlášení garantují stav předmětu koupě, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku přechodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení prodávajícího uvedených v písm. a) až k) odst. 1 tohoto článku, jakožto rozhodných okolností pro uzavření této smlouvy, ukáže nepravdivým, nepřesným, neúplným, matoucím, klamavým nebo zavádějícím, bude kupující oprávněn vůči prodávajícímu požadovat náhradu škody či slevu z kupní ceny ve výši, v jaké mu vznikla dle prokazatelných důkazů nebo



v jaké výši vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami, a/nebo bude oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.

3. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přejímá ve stavu, v jakém se nachází.

#### V.

1. Kupní cena sjednaná dohodou smluvní stran a stanovená na základě znaleckých posudků za předmět koupě činí **121.107.000,- Kč** (slovy: jedno sto dvacet jedna milionů sto sedm tisíc korun českých).

Kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku se kupující zavazuje zaplatit v plné výši prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí kupujícímu. Za den zaplacení části kupní ceny uvedené v předchozí větě se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.

#### VI.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabude kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha učiní kupující. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese kupující.
3. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
4. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

#### VII.

1. Prodávající předá kupujícímu předmět koupě protokolárně do 15 pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího kupujícímu.
2. Dnem protokolárního předání předmětu koupě dle odst. 1 tohoto článku přechází na kupujícího nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení jeho stavu.
3. K předání předmětu koupě je prodávající povinen poskytnout kupujícímu veškerou potřebnou součinnost.



## VIII.

- Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujícího uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

## IX.

1. Smluvní strany souhlasí, aby na základě této kupní smlouvy Katastrální úřad pro hl. m. Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto kupující potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 15/10 ze dne 31. 3. 2016.
3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, a ostatními účinnými právními předpisy.
4. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejich částí.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí kupující.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I-IX. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Tato kupní smlouva je vyhotovena v osmi autorizovaných výtiscích o sedmi stranách textu a čtyřech přílohách, z nichž jeden obdrží prodávající, šest kupující a jeden bude kupujícím doručen Katastrálnímu úřadu pro hl. m. Prahu k řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy k předmětu koupě.
9. Autorizace se provede otiskem razítka hlavního města Prahy v pravém horním rohu každé strany textu, kromě příloh.
10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté

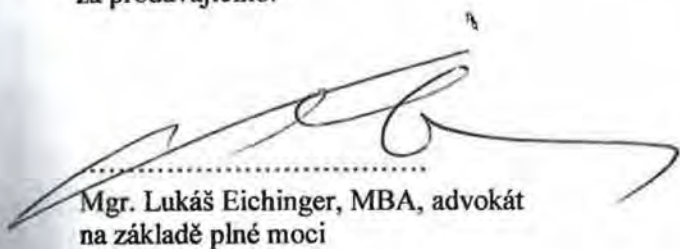
omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.



- Přílohy: příloha č. 1 – znalecký posudek č. 1843-52-2015 ze dne 12. 11. 2015
- příloha č. 2 – znalecký posudek č. 1844-53-2015 ze dne 12. 11. 2015
- příloha č. 3 – seznam nájemních vztahů
- příloha č. 4 – plná moc udělená Mgr. Lukášovi Eichingerovi, MBA

V Praze dne: 2.3.2017

za prodávajícího:

  
Mgr. Lukáš Eichinger, MBA, advokát  
na základě plné moci

V Praze dne: - 2 -03- 2017

za kupujícího:

  
Mgr. Tomáš Dolanský  
pověřený řízením odboru  
hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

**OVĚŘENÍ - LEGALIZACE**

Číslo ověřovací knihy o I 1302/2017  
-----Ověřuji, že níže uvedená osoba:-----  
Mgr. Lukáš Eichinger, nar. 13.03.1975,-----  
bydliště Rakosova 978/4, Praha 5,-----  
tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala.---  
Totožnost uvedené osoby byla prokázána.-----



V Praze dne 02.03.2017  
Andrea Pecková  
notářská tajemnice  
pověřená Mgr. Václavem Vodou,  
notářem v Praze



## ZNALECKÝ POSUDEK č. 1843 - 52 - 2015

o obvyklé ceně areálu fotbalového stadionu Bohemians - "Dolíček", čp. 1489, včetně pozemků parc.č. 1127/1, 1127/2, 1127/4, 1127/6, 1127/7, 1127/8, 1127/9, 1127/10, 1127/11 a 1127/12, katastrální území Vršovice, hlavní město Praha



**Objednatel znaleckého posudku:** Magistrát hl. m. Prahy, odbor evidence, správy a využití majetku  
Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1

**Účel znaleckého posudku:** Stanovení obvyklé ceny stavebního díla pro potřeby objednatele posudku.

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., podle stavu ke dni 16. 10. 2015 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Arch. Vladimír Soukeník  
Moravská 1779, 252 28 Černošice

ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s.  
Dlouhá 16, 110 00 Praha 1

Znalecký posudek obsahuje 14 stran textu včetně titulního listu a 17 stran příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Černošicích 12.11.2015







## Obsah posudku

1. Nález .....	3
1.1. Znalecký úkol .....	3
1.2. Základní informace .....	3
1.3. Prohlídka a zaměření .....	3
1.4. Podklady pro vypracování posudku .....	3
1.5. Vlastnické a evidenční údaje .....	4
1.6. Dokumentace a skutečnost .....	4
1.7. Celkový popis .....	4
2. Posudek .....	6
2.1. Popis metod .....	6
2.2. Popis věci nemovité .....	7
2.3. Stanovení ceny části pozemků porovnávací metodou .....	11
2.4. Stanovení ceny části areálu výnosovou metodou .....	12
3. Závěr .....	15
3.1. Rekapitulace zjištěné ceny .....	15
3.2. Výrok o hodnotě majetku – obvyklé ceně .....	15
4. Znalecká doložka .....	16
5. Seznam příloh .....	16

# 1. Nález

## 1.1. Znalecký úkol

Zjistit obvyklou cenu věci nemovité čp. 1489 včetně pozemků parc.č. 1127/1, 1127/2, 1127/4, 1127/6, 1127/7, 1127/8, 1127/9, 1127/10, 1127/11 a 1127/12, vše v katastrální území Vršovice a to k datu 16.10.2015.

## 1.2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Fotbalový stadion Bohemians "Ďolíček"
Adresa předmětu ocenění:	Vršovická 1489 101 00 Praha 10 - Vršovice
Kraj:	Hl. m. Praha
Okres:	Hl. m. Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Vršovice
Počet obyvatel:	1 246 780

## 1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 16.10.2015 za přítomnosti znalce a zástupce společnosti Bohemians 1905, a.s. pana Milana Boubína.

## 1.4. Podklady pro vypracování posudku

- \* Objednávka Magistrátu hl. m. Prahy, odboru evidence, správy a využití majetku ze dne 21.9.2015, č.j. 1716932/2015.
- \* Vlastní znalecký posudek č.1777 – 44 – 2014, ze dne 6.10.2014.
- \* Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 268, katastrální území Vršovice, hlavní město Praha - příloha.
- \* Informace pozemku z katastru nemovitostí pro parc.č. 1125/5, 1125/6, 1125/7 a 1126/4, katastrální území Vršovice, hlavní město Praha – příloha
- \* Cenová mapa stavebních pozemků Praha na rok 2015 - příloha.
- \* Územní plán Prahy - výřez příloha.

- \* Soubor informací poskytnutých vlastníkem BOHEMIANS REAL, a.s. a hlavním nájemcem, to je Bohemians 1905, a.s., zejména:
  - nájemní smlouvy,
  - rekapitulace aktuálního stavu nájemného - příloha,
  - údaje o provedených stavebních úpravách včetně příslušných smluv o dílo a
  - zaměření objektu hlavní tribuny,
  
- \* Informace ze stavebního úřadu MČ Praha 10 včetně podkladů prostudovaných v jeho archivu, zejména:
  - výkresové dokumentace,
  - povolení k užívání rekonstrukce stadionu TJ Bohemians z 20.10.1972, č.j. 11587/72/D1489,
  - souhlas s provedením ohlášené stavby „Stavební úpravy pro rekonstrukci hrací plochy fotbalového stadionu Ďolíček“ z 24.4.2013, č.j. OST 039511/2013/Prů,
  - souhlas s užíváním stavby prostoru teplovodní kotelny v tribuně stadionu v souvislosti s rozšířením technologie pro vyhřívání hrací plochy ze dne 22.1.2014, č.j. OST 140023/2013/Prů.
  
- \* Informace z veřejných zdrojů, zejména z internetu a katastru nemovitostí.
  
- \* Informace ze souběžně zpracovaného stanoviska společnosti B.I.R.T. GROUP, a.s.
  
- \* Zjištění na místě.

### ***1.5. Vlastnické a evidenční údaje***

Vlastnické údaje jsou patrné z Výpisu z katastru nemovitostí, LV č. 268 pro k.ú. Vršovice, prokazující stav ke dni 6.11.2015 v příloze tohoto posudku.

### ***1.6. Dokumentace a skutečnost***

Poskytnuta byla listinná dokumentace, která, spolu s prohlídkou na místě a studiem dokladů v archivu stavebního úřadu Městské části Praha 10, podává úplnou informaci o předmětu ocenění.

### ***1.7. Celkový popis***

Předmětem ocenění je nemovitost čp. 1489 ve Vršovicích včetně výše uvedeného souboru pozemků, na kterých se nachází fotbalový stadion Bohemians zvaný „Ďolíček“, včetně všech dalších stavebních objektů a venkovních úprav ve vymezeném areálu.

Pozemky jsou zatíženy věcným břemenem - služebností dešťové výpusti ve prospěch hlavního města Prahy z roku 1954 a věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy z roku 1935 týkající se ex. práva zástavného pro pohledávku Antonína Řeháka.

Obě, na výpisu z katastru nemovitostí, uvedená omezení vlastnického práva nemají vliv na výši ocenění předmětné nemovitosti.

***Předmětem ocenění nejsou dále uvedené pozemky nacházející se uvnitř oploceného areálu, které jsou ve vlastnictví jiných osob.*** Informace z katastru nemovitostí jsou v příloze.

Vlastník hlavní město Praha – parc.č. 1125/5, 1125/6, 1125/7

Vlastník Tělocvičná jednota Sokol Praha Vršovice – parc.č. 1126/4

## 2. Posudek

### 2.1. Popis metod

Stanovení obvyklé ceny věci nemovité, čp. 1489 včetně pozemků parc.č. 1127/1, 1127/2, 1127/4, 1127/6, 1127/7, 1127/8, 1127/9, 1127/10, 1127/11 a 1127/12, (dále také areálu fotbalového stadionu Bohemians), vše v katastrální území Vršovice je, z hlediska metodiky oceňování, provedeno ve smyslu 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. a č. 350/2012 Sb., podle § 2, odst. 1:

*Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.*

Stanovení obvyklé ceny věci nemovité, tedy celého areálu fotbalového stadionu, je v tomto případě prováděno propočty, které vzhledem k charakteru a specifickým vlastnostem věci nemovité umožnily použít dvě základní metody propočtu a to porovnávací metodu jen pro pozemky samostatně ocenitelné (včetně venkovních úprav, které se na nich nacházejí) a výnosovou metodu pro zbyvající část areálu, která reálně výnosy přináší.

*Způsob rozdělení pozemků z hlediska ocenění celého areálu.*

parc.č.	Výměra v m <sup>2</sup>	Přístup k ocenění	Funkce plochy v areálu
1127/1	7 970	cenou pozemku	vlastní plocha hřiště
parc.č.	4 752	cenou pozemku	areálové plochy
1127/4	9	cenou pozemku	zastavěno trafostanicí
1127/6	155	cenou pozemku	chodník před východním vstupem
1127/7	87	cenou pozemku	chodník před západním vstupem
1127/8	22	cenou pozemku	rozšíření chodníku před hernou
1127/9	319	cenou pozemku	areálové plochy
1127/12	55	v ceně stavby	zastavěno garáží (dílnou) bez č.p./č.e.
<b>Mezisosoučet</b>	<b>13 369</b>		
1127/10	779	v ceně stavby	zastavěno č.p. 1489 - hlavní tribunou
1127/11	236	v ceně stavby	zastavěno budovami bez č.p./č.e.
<b>Mezisosoučet</b>	<b>1 015</b>		

Z metodického hlediska je standardně užívána v první řadě **metoda porovnávací**, která využívá statistických postupů a vychází z toho, že při větším známém počtu cen srovnatelných věcí nemovitých lze odvodit určitou střední hodnotu nebo cenu. Předpokladem konkrétních výsledků při použití této metody je existence dostatečně rozsáhlého a dostupného, statisticky vyhodnotitelného materiálu. Tato podmínka je pro předmětné věci nemovité jen částečně splněna a to pro část areálu, kterou tvoří vybrané pozemky a to tím, že byla zvolena metoda zkoumání alespoň částečně srovnatelných nabídek pozemků.

Z veřejně dostupných zdrojů jsou z poslední doby známy jen dva prodeje fotbalových stadionů a to Viktorka v Praze a stadion na Bazalech v Ostravě. Porovnání není možné zodpovědně provést pro nedostupnost příslušných ocenění a také kupních smluv, které mohou obsahovat též další cenová ustanovení, která mohou mít vliv na konečnou cenu.

**Výnosová metoda** je založena na diskontování kladných toků hotovosti (hotovostí se v tomto případě rozumí pravidelný výnos z pronájmu jednotlivých prostor jiným subjektům), které daná nemovitost podle odborného odhadu bude generovat. Použitou verzí výnosové metody je metoda **věcné renty** s užitím míry kapitalizace (yield) odpovídající podmínkám tohoto segmentu nemovitostního trhu. Při stanovení výše nákladů je vycházeno z jejich obvyklé výše s přihlédnutím k potřebám vytváření rezerva na postupnou rekonstrukci, modernizace a běžné opravy.

Zkoumání **reprodukční ceny** či **věcné hodnoty** nebylo prováděno proto, že obvyklé ceny obdobných sportovních areálů jsou, podle poznatků znalce i spolupracující společnosti B.I.R.T. GROUP, a.s., násobně nižší.

## **2.2. Popis věci nemovité**

### ***Všeobecná situace***

Areál fotbalového stadionu Bohemians ve Vršovicích, je ohraničen na jihu a východě mezi ulicemi Vršovická a Sportovní, na západě tokem Botiče a na severu pozemkem TJ Sokol Praha - Vršovice. Stadion má v současném stavu kapacitu 5.000 diváků.

Z hlediska komerční atraktivity se areál nachází ve velmi dobré lokalitě, dobře přístupné automobily a MHD. Komerční atraktivitu zvyšuje jeho viditelnost z přilehlé Vršovické ulice, což je intenzivně využíváno pro umístění reklamních zařízení.

Uzavřený areál je tvořen dále popsaným souborem budov a venkovních úprav, které se nacházejí na uvedených pozemcích s výjimkou hlavní tribuny, která je částečně umístěna na pozemku parc.č. 1125/7. Uvnitř oploceného areálu se dále nacházejí pozemky jiného vlastníka parc.č. 1125/5, 1125/6 a 1126/4.

Pozemky parc.č. 1125/5, 1125/6 a 1125/7 jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, pozemek parc.č. 1126/4 je ve vlastnictví Tělocvičné jednoty Sokol Praha Vršovice. Nájemní smlouvy k těmto pozemkům nebyly doloženy.

### **Popis objektů**

**Hlavní tribuna** je ocelové konstrukce se zděným dvoupodlažním vestavkem po celé její délce, je zastřešena pultovou střechou krytou trapézovými plechy, na které je také umístěna osvětlovací rampa. Přibližně v polovině přízemí vestavku jsou umístěny předepsané prostory sportovního zázemí, jako jsou šatny a umývárny pro hráče, prostory pro rozhodčí, antidopingová místnost, WC, prádelna, sklady apod. Ve druhé polovině jsou kanceláře s hygienickým příslušenstvím. V patře je ochoz, z něhož jsou jednak hlavní vstupy na tribunu a dále prostory fan-shopu, sázkové kanceláře, muzea klubu, ošetřovny užívané také pro fyzioterapii, vestavěné plynové kotelny pro vyhřívání hrací plochy a skladu.

### **Rekapitulace užitkových ploch uzavřených prostorů**

Druh místnosti dle využití	užitná plocha (m <sup>2</sup> )		
	1. nadzemní podlaží	2. nadzemní podlaží	celkem v objektu
administrativa a vybavení pro sportovce	873,34	0	873,34
obchody, služby apod.	0	319,68	319,68
společné technické zázemí, komunikační prostory apod.	152,41	77,48	229,89
<b>celkem v celém objektu</b>	<b>1 025,75</b>	<b>397,16</b>	<b>1 422,91</b>

### **Ostatní stavby a venkovní úpravy**

Provozní budova se nachází na okraji areálu, vstupy do budovy jsou přímo z Vršovické ulice. Využívána je pro obchod a hernu.

Provizorní objekt pro policii, dílna a garáž jsou umístěny mezi hrací plochou a oplocením k Vršovické ulici. Jedná se o objekty zázemí stadionu a nejsou samostatně pronajímány. Dále je to budova trafostanice a provizorní stánky u západní hranice areálu.

Charakter venkovních úprav mají severní a východní tribuna, osvětlovací stožáry, oplocení se vstupními branami, zpevněné plochy, přípojky sítí apod.

### **Stáří a současný stav**

Původní stadion je z roku 1932, rozsáhlejší rekonstrukce byla z počátku 70-tých let. Dále byly v posledních letech, dle sdělení zástupců Bohemians 1905, a.s., prováděny úpravy a modernizace.

*Poznámka: Dále uvedený informativní výčet, který dle sdělení představuje částku 41.444.000 Kč, není členěn podle investora (vlastník nebo nájemce).*

*vyhřívání trávník + kotelna  
rekonstrukci východní tribuny / VT  
nástupní bezpečnostní tunel se záchytným systémem na VT  
instalace sedaček na stadionu  
rekonstrukci střechy a hlavní tribuny  
umělé osvětlení hrací plochy  
rekonstrukce sport. zázemí a kancelář. prostorů  
pergola VIP  
stánek s pergolou na náměstíčku  
elektrorozvody ke všem stánkům, nová přípojka skříní s napojením  
oplocení VT/ul. Sportovní  
oplocení ul. Vršovická  
rekonstrukce prostorů Muzeum, Fan-shop, Ošetřovna, Fortuna*

Od poslední prohlídky dne 18.9.2014 nebyly prováděny žádné úpravy ani modernizace. Prováděna byla standardní údržba spojená s provozem areálu.

Současný stav odpovídá stáří jednotlivých stavebních objektů, které jsou součástí areálu a prováděné údržbě. Přesto je již patrné tzv. morální opotřebení celého areálu zejména v porovnání s ostatními stadiony, na kterých se v Praze hraje nejvyšší fotbalová soutěž.

### **Popis vlastního pozemku**

Areál tvoří dále uvedené pozemky ve vlastnictví BOHEMIANS REAL, a.s., zapsané na listu vlastnictví č. 268 pro k.ú. Vršovice.

parc.č.	Výměra v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Způsob využití dle KN	Funkce plochy v areálu
1127/1	7 970	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	vlastní plocha hřiště
1127/2	4 752	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	areálové plochy
1127/4	9	zastavěná plocha a nádvoří	stavba bez LV	zastavěno trafostanicí
1127/6	155	ostatní plocha	ostatní komunikace	chodník před východním vstupem
1127/7	87	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	chodník před západním vstupem
1127/8	22	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	rozšíření chodníku před hernou
1127/9	319	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	areálové plochy



1127/10	779	zastavěná plocha a nádvoří		zastavěno č.p. 1489 - hlavní tribunou
1127/11	236	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	zastavěno budovami bez č.p./č.e.
1127/12	55	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	zastavěno garáží (dílnou) bez č.p./č.e.
<b>Celkem</b>	<b>14 384</b>			

Uvedené parcely tvoří jeden souvislý pozemek nepravidelného tvaru, s přípojkami všech inženýrských sítí včetně plynu. Pozemek je z převážné části, s výjimkou vlastní hrací plochy, zastavěný budovami a stavebními objekty charakteru venkovních úprav, nebo je se zpevněným povrchem. Pozemek je oplocený včetně tří parcel jiného vlastníka (viz výše), na pozemku se dále nacházejí ojedinělé stromy.

Pozemek není oceněn v cenové mapě stavebních pozemků pro Prahu na rok 2015.

### ***Platný územní plán města***

Pozemek je v celém svém rozsahu ve funkční ploše ZVO. Pro tuto funkční plochu platí dále uvedené regulativy:

#### **ZVO - ostatní**

**Území sloužící pro areály a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a pro koncentrované aktivity neuvedené v jiných zvláštních územích.**

#### **Funkční využití:**

Obchodní zařízení s plochou nepřevyšující 15 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, zařízení veřejného stravování, hotelová a bytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, sportovní zařízení, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sňě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, technologické a vědecké parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociální péče, zařízení záchranného bezpečnostního systému. Služební byty, služby (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

#### **Doplňkové funkční využití:**

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

#### **Výjimečně přípustné funkční využití:**

Zvláštní komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církev, drobná nerušící výroba plochy a zařízení pro skladování (související s vymezeným funkčním využitím), sběrný surovin a malé sběrné dvory, Čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

### **2.3. Stanovení ceny části pozemků porovnávací metodou**

#### **Analýza trhu pozemky**

Pro zpracování tohoto posudku bylo provedeno účelové šetření vybraného segmentu pozemků s obdobnou či částečně srovnatelnou funkcí obsahující také sportovní zařízení. Šetření se zaměřilo jednak na pozemky zastavitelné a dále naopak na nezastavitelné plochy. Co se týká zkoumané územní lokalizace, na území Prahy 10 byl zjištěn pouze jeden vzorek částečně srovnatelné nabídky. Proto bylo zkoumání rozšířeno na celé, kompaktně zastavěné, území hlavního města Prahy.

Údaje byly čerpány z internetu, realitních časopisů, z vlastní databáze budované řadu let a pravidelně aktualizované, i ze spolupráce s realitními kanceláři.

#### **Průzkum trhu**

V případě předmětného pozemku se, jak je již řečeno v předchozím textu, nepodařilo nalézt nabídky srovnatelných pozemků. Částečně srovnatelné pozemky se, co do výměry, nalézt také nepodařilo a proto byl vzorek zkoumán z hlediska průřezového ukazatele ceny za 1 m<sup>2</sup> pozemku.

*V příloze posudku jsou formou tabulky uvedeny výsledky průzkumu trhu.*

Z částečně srovnatelných pozemků nebyl problém nalézt dostatečně široký referenční vzorek, který by umožňoval srovnání s aktuální cenovou úrovní prodeje těchto pozemků. Nalezeno bylo 9 nabídek částečně srovnatelných pozemků v aktuální nabídce.

V posledních několika letech je realitní trh značně rozkolísaný, v nabídkách se objevují neobvyklé cenové rozdíly porovnatelných věcí nemovitých a značný převis nabídky nad poptávkou.

Podrobnější analýzou jednotlivých nabídek bylo dále zjištěno, že nabízené pozemky nemají z hlediska zastavitelnosti stejné podmínky, anebo že jsou v lokalitách obtížně srovnatelných. V rámci provedené analýzy tržního prostředí byl získán vzorek srovnávaných referenčních cen pozemků, které mají jen částečně srovnatelné vlastnosti - funkční využití. Ovšem z hlediska statistického vyhodnocení lze konstatovat, že je v aktuální nabídce k dispozici relativní dostatek položek pro toto vyhodnocení.

Bylo zjištěno, že průměrná nabídková cena 1 m<sup>2</sup> plochy pozemků byla ve výši 5.918 Kč, s tím, že mezi maximální a minimální hodnotou byl zjištěn značný rozdíl. Pro informaci byl proto zjišťován také Medián, to je prostřední číslo ve skupině čísel, kdy má polovina čísel hodnotu vyšší než medián a polovina čísel hodnotu nižší než medián, který je v našem případě ve výši 5.500 Kč. Z hlediska četnosti cen v okolí hodnoty mediánu či průměru lze konstatovat, že 2 nabídky jsou výrazně nad a 1 nabídka pod jejich hodnotami. Zbývajících 6 nabídek je v relativně úzkém rozmezí nad či pod hodnotami průměru či mediánu.

S přihlédnutím ke specifické předmětného pozemku a poptávce na realitním trhu, je jako výchozí volena průměrná hodnota ze zkoumaného vzorku, tedy ze zkoumaných nabídkových jednotkových cen pozemků.

## Ocenění pozemků

Cena zjištěná srovnáním vybraných pozemků, kde byly údaje čerpány zejména z internetu a z realitních časopisů, tedy z tzv. nabídkových cen, bývá obvykle o něco vyšší, než jsou konečné prodejní ceny. Z vlastní praxe znalce i ze spolupráce s realitními kanceláři je možné konstatovat, že jsou, v současné době značně rozkolísaného realitního trhu, obvykle skutečné realizační ceny dosahovány ve výši cca 90% ceny nabídkové.

Metodou srovnávání nabídky prodeje pozemků byla stanovena obvyklá (redukovaná nabídková) prodejní cena 1 m<sup>2</sup> plochy pozemku ve výši cca 5.326 Kč/m<sup>2</sup>.

Přístup k ocenění pozemků	výměra v m <sup>2</sup>	jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	cena celkem v Kč
Pozemky oceněné samostatně	13 369	5 326	71 203 294
Pozemky oceněné v rámci výnosové ceny objektů	1 015	0	0
<b>Pozemky celkem</b>	<b>14 384</b>		<b>71 203 294</b>

Cena samostatně oceňovaných pozemků porovnávací metodou, včetně venkovních úprav a staveb spojených jen s provozem stadionu, na nich se nacházejících, činí celkem 71.203.294 Kč.

### 2.4. Stanovení ceny části areálu výnosovou metodou

Nemovitost nese výnosy jednak z nájmu stadionu společnosti Bohemians 1905, a.s., dále nájemného dalším nájemcům staveb, které jsou pronajímány nezávisle na hlavní funkci stadionu a konečně z nájmu plynoucích z umístění reklamních ploch v areálu.

Vlastník areálu poskytl údaje o nájemních smlouvách včetně dodatků – příloha posudku. Aktuální stav dokumentuje následující tabulka.

Číslo smlouvy	Nájemní smlouvy/ objednávky	Výše nájmu vč. DPH	Výše nájmu bez DPH	Poznámka	Frekvence plateb
č.2010/01/BR	Bohemians Praha 1905	121 000	100 000		měsíčně
neuveдено	Polycran s.r.o.	23 000	23 000	není účtováno DPH	měsíčně
č.2010/01/BR	Lucky money, a.s.	40 000	40 000	není účtováno DPH	měsíčně
objednávka pronájmu venkovní plochy	Japaprogres s.r.o	3 630	630		čtvrtletně

č.2013/02/BR	Czech Outdoor s.r.o.	60 500	50 000		čtvrtletně
	Czech Outdoor s.r.o.	6 050	5 000		čtvrtletně
č.2013/01/BR	Czech Outdoor s.r.o.	60 500	50 000		čtvrtletně

Na základě provedené analýzy s užitím databáze znalce a společnosti B.I.R.T. GROUP, a.s. a veřejných zdrojů z internetu lze konstatovat, že výši nájemného v uvedených smlouvách lze považovat za obvyklou s výjimkou nájemného společnosti Bohemians 1905, a.s.

Nájemné placené touto společností není členěné podle jednotlivých částí areálu a jeho celková výše neodpovídá obvyklé ceně. Proto je, při zvolené konstrukci propočtu obvyklé ceny kombinací porovnávací a výnosové metody, v tomto případě stanoven pouze dosažitelný výnos z nájemného za obě podlaží vestavku v hlavní tribuně. Vzhledem ke specifickému charakteru objektu bylo stanoveno obvyklé nájemné diferencovaně podle funkce, kvality a lokalizace jednotlivých prostorů, které by bylo možné pronajímat.

Odborný odhad dosažitelného nájemného je uveden v následující tabulce.

Druh místnosti dle využití	Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	Jednotková cena v Kč/m <sup>2</sup> /měs.	Nájemné v Kč za rok
administrativa a vybavení pro sportovce v 1. NP	873,34	135	1 414 811
obchody, služby apod. v 2. NP, přístupné z vnějšího ochozu	319,68	195	748 051
společné technické zázemí, komunikační prostory v obou NP	229,89	0	0
<b>celkem v objektu</b>	<b>1422,91</b>		<b>2 162 862</b>

Pro výpočet výnosové hodnoty metodou věčné renty byl použit následující vzorec:

$$PH = \frac{ZP \cdot 100}{i_k}$$

kde:

PH..... zjišťovaná hodnota

ZP..... čistý výnos (tržby po odečtení všech nákladů nutných k jejich dosažení a udržení stavu včetně daní)

$i_k$ ..... kalkulovaná kapitalizační míra (Yield)

Zdroj výnosů	výnos/rok	náklady/rok	čistý výnos/rok	kapitalizační míra v %	výnosová hodnota v Kč
	Hodnoty uvedeny v Kč				
nájemné z vestavku tribuny	2 162 862	648 859	1 514 003	6,75	22 429 680
nájemné z provozní budovy (prodejna a herna)	756 000	264 600	491 400	7,00	7 020 000
nájemné z reklamy	432 000	64 800	367 200	8,00	4 590 000
<b>Celkem</b>					<b>34 039 680</b>

Výnosová cena vybrané části areálu činí celkem **34.039.680 Kč**.

### 3. Závěr

#### 3.1. Rekapitulace zjištěné ceny

Úkolem znaleckého posudku bylo stanovit obvyklou cenu věci nemovité čp. 1489 včetně pozemků parc.č. 1127/1, 1127/2, 1127/4, 1127/6, 1127/7, 1127/8, 1127/9, 1127/10, 1127/11 a 1127/12, vše v katastrální území Vršovice, to je areálu fotbalového stadionu Bohemians zvaného „Dolíček“.

Pro potřeby metodiky ocenění byl areál rozdělen na dvě části, které byly oceněny různými metodami tak, jak je uvedeno v závěrečné rekapitulaci.

Části areálu	Stanovená cena v Kč
Porovnávací cena samostatně oceňovaných pozemků	71.203.294
Výnosová cena zbyvajících částí areálu	34.039.680

#### 3.2. Výrok o hodnotě majetku – obvyklé ceně

Výsledná hodnota majetku, tedy celé předmětné nemovitosti, je součtem cen uvedených dvou částí areálu.

**Hodnota areálu fotbalového stadionu Bohemians zvaného „Dolíček“ byla  
(po zaokrouhlení) stanovena ke dni 16.10.2015 ve výši**

**105.243.000 Kč**



Ing. Arch. Vladimír Soukeník  
Moravská 1779, 252 28 Černošice

V Černošicích 12.11.2015

## 4. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 27.6.1977 pod č.j.Spr 1179/77 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvl. specializace pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1843 - 52 - 2015 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. znal/18435115.

***Znalec ve smyslu ustanovení § 127a, zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění prohlašuje, že si je vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.***

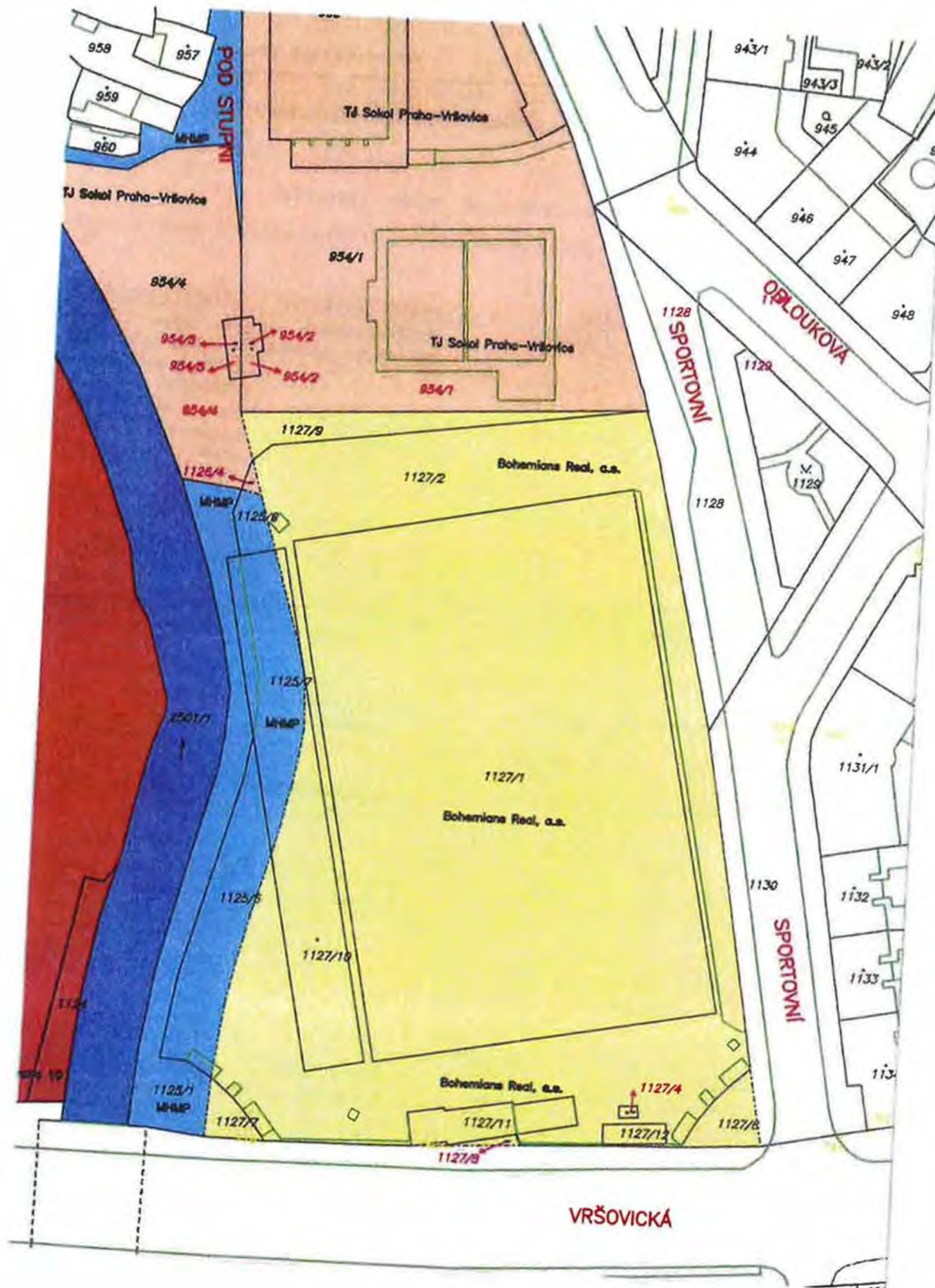
## 5. Seznam příloh

počet stran A4 v příloze:

---

Situační plán s vymezením polohy oceňovaných pozemků	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 268	3
Informace o pozemku parc.č. 1125/5, 1125/6, 1125/7 a 1126/4	4
Cenová mapa stavebních pozemků pro Prahu a rok 2015	1
Územní plán - výřez	1
Průzkum trhu pozemky k zastavění polyfunkčními objekty s možností umístění sportovních zařízení	2
Přehled nájemníků k datu 20.10.2015	1
Fotodokumentace nemovitosti (původní z roku 2014 a doplněná v roce 2015)	4

Situační plán fotbalového stadionu Bohemians – Ďolíček





## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.11.2015 11:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 268

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
BOHEMIANS REAL a.s., Vršovická 1489/31, Vršovice, 10000 Praha 10	25110543	

### B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1127/1	7970	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1127/2	4752	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1127/4	9	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb, bez LV				
1127/6	155	ostatní plocha	ostatní komunikace	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1127/7	87	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1127/8	22	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1127/9	319	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1127/10	779	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
Na pozemku stojí stavba: Vršovice, č.p. 1489, obč.vyb				
1127/11	236	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1127/12	55	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území

### Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.11.2015 11:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 268

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Vršovice, č.p. 1489

obč.vyb

1125/7, LV 498  
1127/10

památkově chráněné území

31 Jiná práva - Bez zápisu

7 Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy

usnesení soudu - rozsudek o.s. civ Praha jih z 24.6.1935 C VI 1066/35, vloženo ex.právo zástavní pro pohledávku Antonína Řeháka 3.272.25 Kčs s přísl.

Parcela: 1127/1	Z-3214/2010-101
Parcela: 1127/10	Z-3214/2010-101
Parcela: 1127/11	Z-3214/2010-101
Parcela: 1127/12	Z-3214/2010-101
Parcela: 1127/2	Z-3214/2010-101
Parcela: 1127/4	Z-3214/2010-101
Parcela: 1127/6	Z-3214/2010-101
Parcela: 1127/7	Z-3214/2010-101
Parcela: 1127/8	Z-3214/2010-101
Parcela: 1127/9	Z-3214/2010-101

Listina Pozemková kniha č.d. 20799/1935, POLVZ 20799/1935.

Z-3214/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost dešťové výpusti

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské  
náměstí 2/2, Staré Město, 11000  
Praha 1, RČ/IČO: 00064581

Parcela: 1127/1	Z-61815/2010-101
Parcela: 1127/10	Z-61815/2010-101
Parcela: 1127/11	Z-61815/2010-101
Parcela: 1127/12	Z-61815/2010-101
Parcela: 1127/2	Z-61815/2010-101
Parcela: 1127/4	Z-61815/2010-101
Parcela: 1127/6	Z-61815/2010-101
Parcela: 1127/7	Z-61815/2010-101
Parcela: 1127/8	Z-61815/2010-101
Parcela: 1127/9	Z-61815/2010-101
Stavba: Vršovice, č.p. 1489	Z-61815/2010-101

Listina Usnesení soudu číslo deníku 76/1954.

POLVZ:277/1978

Z-5500277/1978-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Jiné zápisy - Bez zápisu

lomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 06.11.2015 11:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 268

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Listina*

o Souhlasné prohlášení o odstoupení od smlouvy ze dne 26.08.2010.

Z-68401/2010-101

Pro: BOHEMIANS REAL a.s., Vršovická 1489/31, Vršovice, 10000 Praha RČ/IČO: 25110543  
10

---

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 hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

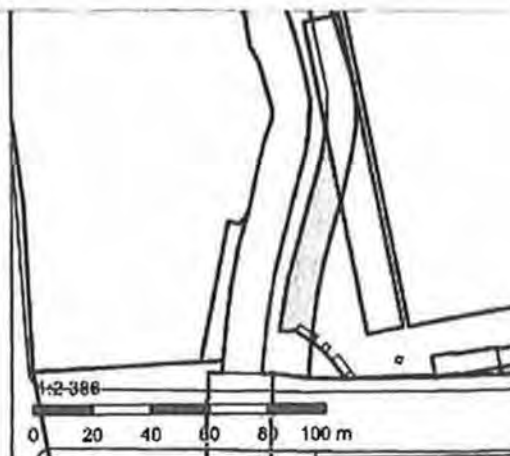
Vyhotoveno: 06.11.2015 12:02:05

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

## Informace o pozemku

Parcelní číslo: 1125/5  
Obec: Praha [554782]  
Katastrální území: Vršovice [732257]  
Číslo LV: 498  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 618  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Způsob využití: sportoviště a rekreační plocha  
Druh pozemku: ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

památkově chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

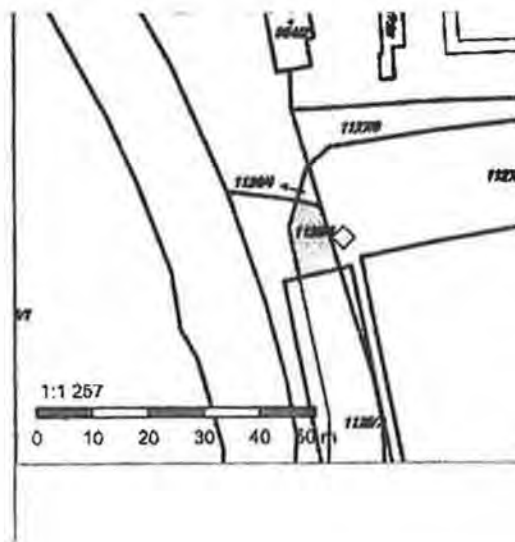
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.11.2015 18:00:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>1125/6</u>
Obec:	<u>Praha [554782]</u>
Katastrální území:	<u>Vršovice [732257]</u>
Číslo LV:	<u>498</u>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	85
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	sportoviště a rekreační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkově chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

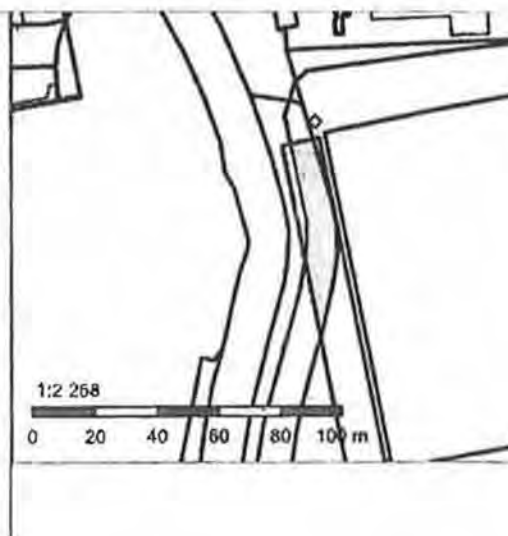
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.11.2015 18:00:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo: 1125/7  
Obec: Praha [554782]  
Katastrální území: Vršovice [732257]  
Číslo LV: 498  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 578  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
Stavba na pozemku: č. p. 1489



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

památkově chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

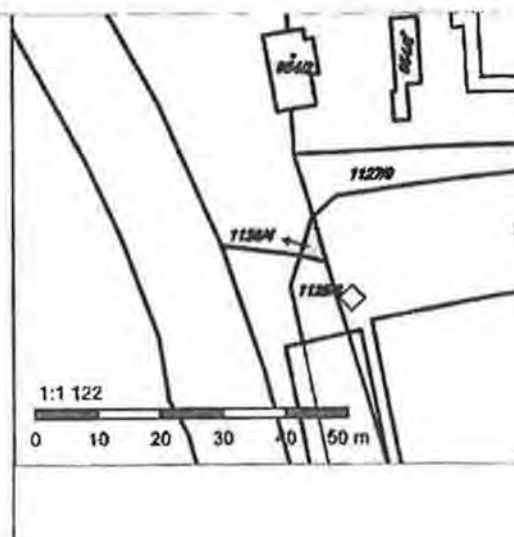
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.11.2015 18:00:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>1126/4</u>
Obec:	<u>Praha [554782]</u>
Katastrální území:	<u>Vršovice [732257]</u>
Číslo LV:	<u>1631</u>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	15
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	sportoviště a rekreační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Tělocvičná jednota Sokol Praha Vršovice, Vršovické náměstí 111/2, Vršovice, 10100 Praha 10	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkově chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

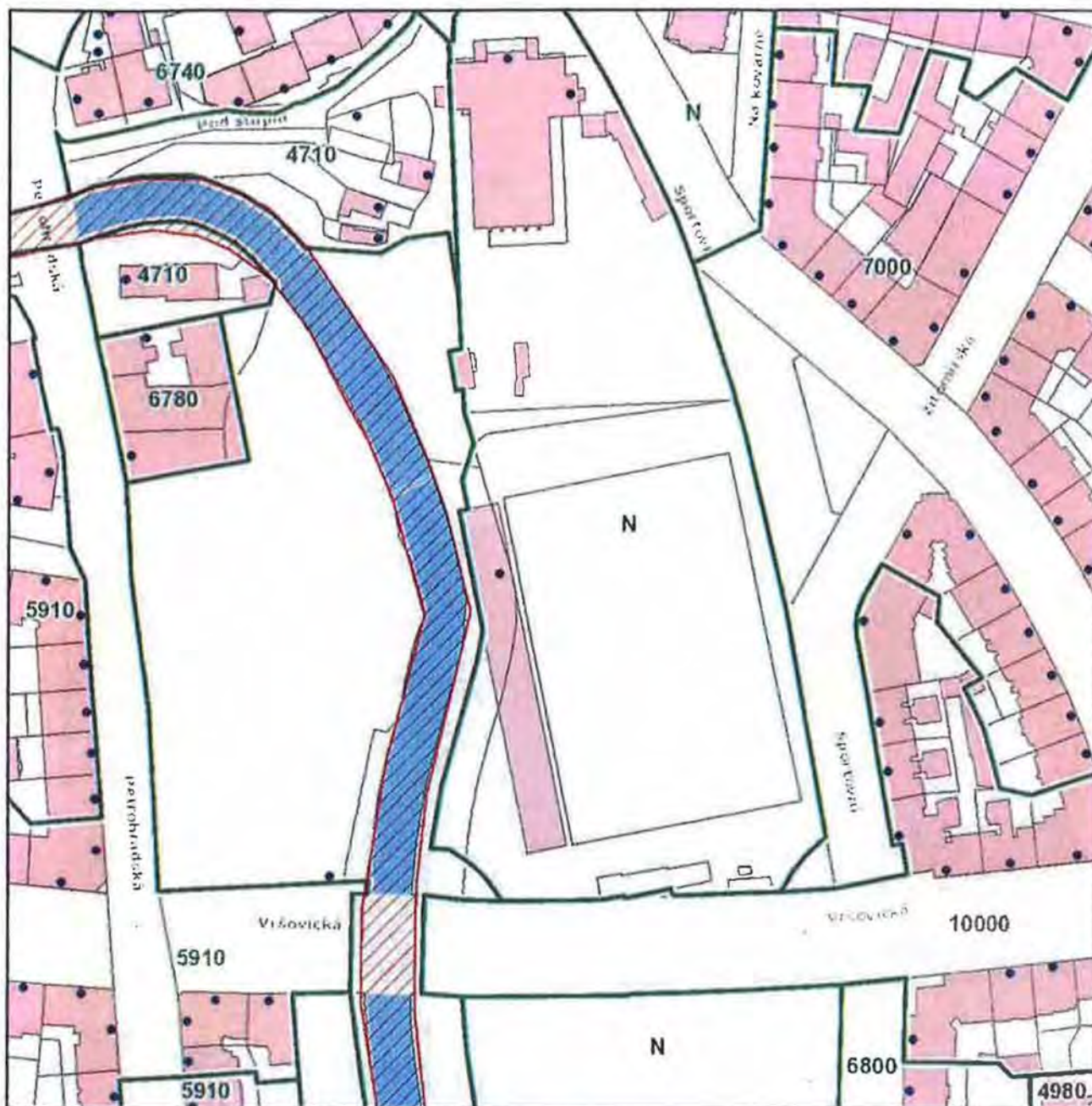
Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.11.2015 18:00:00.

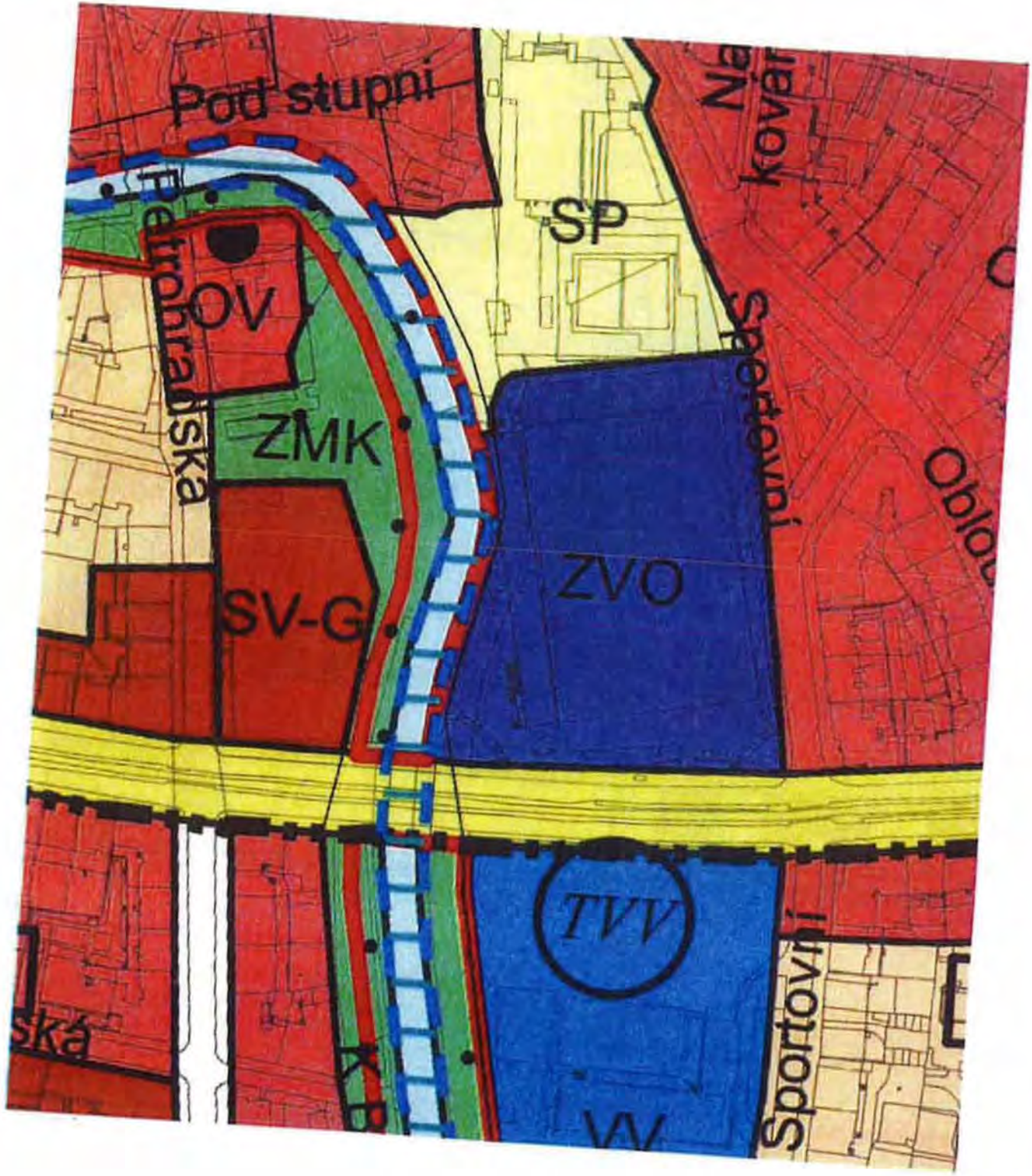


<b>Katastrální území</b>	
Název:	Vršovice
<b>Parcela</b>	
Číslo parcely:	1073
<b>Cena 2015</b>	
Mapový list:	60
Cena:	5910 Kč/m <sup>2</sup>
Skupina:	4150





Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat podle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena vztahuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:  
2000: 1.1.00-31.1.01 | 2001: 1.2.01-31.12.01 | 2002: 1.1.02-31.3.03 | 2003: 1.4.03-31.1.04 | 2004: 1.2.04-31.1.05 | 2005: 1.2.05-31.1.06 |  
2006: 1.2.06-31.12.06 | 2007: 1.1.07-31.12.07 | 2008: 1.1.08-31.12.08 | 2009: 1.1.09-31.12.09 | 2010: 1.1.10-31.1.11 | 2011: 1.2.11-31.12.11 |  
2012: 1.1.12-31.12.12 | 2013: 1.1.13-31.12.13 | 2014: od 1.1.14-30.4.14, od 1.5.14-14.1.15 | 2015: od 15.1.15



Územní plán Prahy



# Průzkum nabídek reálného trhu

Lokalita	Plocha (m <sup>2</sup> )	Cena		Poznámka	Foto
		(tis. Kč)	za m <sup>2</sup> (Kč)		
<b>Pozemky částečně srovnatelné</b>					
Zakšinská, Praha 9 Střížkov	10 310	50 519	4 900	Prodej pro komerční využití. Oplotený rovinný pozemek obdélníkového tvaru, přímo sousedí s frekventovanou hlavní komunikací E55, která navazuje na dálnici D8. Pozemek v územním plánu částečně veden v PZO/SO3 - obchodní zařízení, ubytovna, restaurace, prodejní plochy, stavby pro skladování, tunapark, sportoviště, parkovací a odstavné plochy. Koeficient zastavění 30%. IS: Městský vodovod, elektrifika na sousedícím pozemku. Možnost rozparcelování pozemku. Velmi dobrá dopravní vybavenost metro Střížkov, autobusy 151, 201, 295 vše v dostupnosti.	
Praha 10 - Uhrňeves	9 034	55 884	6 186	Rovinný pozemek o celkové ploše 9 034 m <sup>2</sup> . Dle územního plánu území SVO vhodné pro umístění polyfunkčních staveb. Funkční využití: obchodní zařízení, ubytovací zařízení, zařízení veřejného stravování, stavby pro administrativu, nerušící služby. Dále byty v nebytových domech, školská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, multifunkční kulturní zařízení, jesle, církevní stavby, zdravotnické stavby včetně veterinárních zařízení, sociální sportovní stavby, stavby pro veřejnou správu, atd. Inženýrské sítě v přílehlé komunikaci.	
U boroviček, Praha - Řepy	7 077	50 954	7 200	K prodeji velký pozemek v ulici u Boroviček, lokalita Bílá hora, katastrální území Řepy. Pozemek je rovinný od komunikace se nachází směrem k Motolu. Orientovaný je jihovýchodně. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace. Všechny inženýrské sítě dostupné v ulici. 5 minut pěšky na tramvaj, 15 minut autem na letiště. Parkování bez obtíží. Obchody a služby standardně dostupné. Pozemek je v zastavitelném území městské části. Dle současné platného územního plánu je využití pozemku regulováno podmínkami regulace SP - sport.	
Za mosty, Praha 9	1 851	10 150	5 484	Prodej stavebního pozemku. Pozemek není v záplavovém pásmu. Inženýrské sítě v dosahu. Využití dle územního plánu: Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba, veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení, sběrný surovin, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 1 500 m <sup>2</sup> prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, nerušící služby atd.	

## Průzkum nabídek realitního trhu

Praha 4 - Michle	12 956	110 126	8 500	<p>K prodeji soubor pozemků pro komerční využití. Pozemky jsou situované na křižovatce Záběhlická a Chodovská. Ined vedle obchodního domu Baumax. V místě jsou veškeré inženýrské sítě. Lokalita je vhodná pro výstavbu administrativní budovy s obchodními prostory, parkování lze řešit podzemními garážemi. Další informace na vyžádání.</p>	
Moravanů, Břevnov - P 6	10 000	59 990	5 999	<p>Pozemky v bezprostřední blízkosti národní kulturní památky Obora Hvězda. V současné době na těchto pozemcích není územním plánem umožněná zástavba. Na hranici pozemků se nachází nově vybudovaná cyklostezka. Nejbližší veřejná komunikace Moravanů cca 500 m, zde se nacházejí všechny inženýrské sítě. Cca 1000 m nově budovaná stanice metra, tramvaj, autobus, nákupní centrum.</p>	
Vysočany P 9	2 770	15 224	5 496	<p>Zajímavá nabídka komerčního pozemku o celkové rozloze 2 768 m<sup>2</sup>, vhodného pro podnikání. Pozemek je situovaný v atraktivní lokalitě Prahy 9 - Vysočany. Kompletní IS na hranici pozemku (elektrina, voda, plyn i kanalizace). Výborné dopravní dostupnost s možností okamžitého využití pražského okruhu a přílehlých dálnic.</p>	
Ďáblická, Praha 8	6 326	25 304	4 000	<p>Praha 8 Ďáblice, Ďáblická ulice. Nabízíme prodej pozemku - prodejní, parkovací či předváděcí plochy, umístěné na frekventovaném místě, blízko Ďáblického hřbitova. Jedná se v současnosti o nezpevněný a oplocený pozemek, kompletní inženýrské sítě k dispozici, elektro na pozemku, ostatní v dosahu, obdélníkový tvar. Nyní vedeno jako ostatní plocha. Cena prodeje k jednání Kč 4000/m<sup>2</sup>.</p>	
U Prioru, Praha 6	12 469	68 580	5 500	<p>Pozemek celkem 12.469 m<sup>2</sup> s platným územním rozhodnutím ke stavbě areálu se skladovou a expediční halou, administrativní částí, komunikací, zpevněnými plochami k parkování vozidel a přípojkami inženýrských sítí. Navržena dvogodlní hala o zast. ploše 4600 m<sup>2</sup> (127 x 19 a 121 x 18 metrů) s dvoupodlažní administrativní přístavbou o zast. ploše 535 m<sup>2</sup> (79 x 6,8 metru) a 35 parkovacími stáními.</p>	
Prosek, Praha 9	6 758	26 500		<p>Prodej rovinatého pozemku s dobrou polohou mezi ulicemi Prosecká a Letňanská, určeného ke komerčnímu využití. Výborná dopravní dostupnost jak automobilem tak i MHD. Pozemek přímo sousedí s autosalonem - dealerem značek Škoda a Kia. V blízkosti se dále nachází také nový autosalon BMW a komerční zóna s hobbymarketem OBI a dalšími prodejny. Ideální pro podnikání v příbuzném oboru.</p>	

# Bohemians Real a.s.

Prehled najemníků aktuálně k 20.10.2015

Nájemce	Smlouva	Předmět pronájmu	Zs účelová	Plocha v m <sup>2</sup>	nájemné bez DPH	DPH 21 %	Frekvence placení	Zahájení nájmu	Ukončení nájmu	Vypovězení nájmu
Czech Outdoor s.r.o., IČ: 24199427, Štáblova 1439/1A, 140 00 Praha 4	Smlouva o nájmu část pozemku č.2013102/BR	výševná plocha	provazování ověšeného reklamního zařízení	34,56	50 000 Kč	10 500 Kč	kvartálně	1.7.2013	neurčito	1 měsíc
Czech Outdoor s.r.o., IČ: 24199427, Štáblova 1439/1A, 140 00 Praha 4	Smlouva o nájmu část pozemku č.2013102/BR	výševná plocha	provazování ověšeného reklamního zařízení	34,56	50 000 Kč	10 500 Kč	kvartálně	1.7.2013	neurčito	1 měsíc
Czech Outdoor s.r.o., IČ: 24199427, Štáblova 1439/1A, 140 00 Praha 4	Smlouva o nájmu	část reklamní plochy - "konečák"	obchodní činnost-kapce a prodej zboží	30	23 000 Kč	bez DPH	měsíčně	1.6.2007	neurčito	3 měsíce
Lucky Money, a.s., IČ: 27292746, Chotouň 21A, Zdice 267 51	Smlouva o nájmu č.2010071/BR	reklamní plochy v samostatném jednopatrovém objektu	provazování letáků a jiných podobných her	255	40 000 Kč	bez DPH	měsíčně	1.1.2011	31.12.2015	3 měsíce
Bohemians 1995, a.s., IČ: 27232140, Vřtovičská 1469/51, Praha 10	Smlouva o nájmu prostoru služebního podkrovní	pozemky a stavby - fotbalový stadion	provazování fotbalu	14384	100 000 Kč	21 000 Kč	měsíčně	30.7.2015	30.6.2016	1 měsíc
Japajprogres s.r.o., IČ: 27452782, Trojská 437/20, Praha 2, 129 00	Závazná objednávka pronájmu venkovní plochy	část venkovního oplocení	využití plochy jako informačního zařízení	6,4	3 000 Kč	600 Kč	kvartálně	1.1.2015	31.12.2015	*

Ilustrativní fotodokumentace - stadion Bohemians - exteriéry areálu



Ilustrativní fotodokumentace - stadion Bohemians - vlastní hřiště



Ilustrativní fotodokumentace - stadion Bohemians - 1. NP tribuny



**Ilustrativní fotodokumentace - stadion Bohemians - 2. NP tribuny**







*V. Soukeník*



*V. Soukeník*

## ZNALECKÝ POSUDEK č. 1844 - 53 - 2015

o obvyklé ceně stavebního díla - Teplovodní kotelna pro vyhřívání hrací plochy a  
Rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu "Dolíček" v areálu fotbalového  
stadionu Bohemians, čp. 1489 katastrální území Vršovice, hlavní město Praha



**Objednatel znaleckého posudku:** Magistrát hl. m. Prahy, odbor evidence, správy a využití  
majetku  
Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1

**Účel znaleckého posudku:** Stanovení obvyklé ceny stavebního díla pro potřeby  
objednatele posudku.

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., podle stavu ke dni 16. 10. 2015 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Arch. Vladimír Soukeník  
Moravská 1779, 252 28 Černošice

ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s.  
Dlouhá 16, 110 00 Praha 1

Znalecký posudek obsahuje 8 stran textu včetně titulního listu a 21 stran příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Černošicích 12.11.2015



## Obsah posudku

Obsah posudku .....	2
1. Nález .....	3
1.1. Znalecký úkol.....	3
1.2. Základní informace .....	3
1.3. Prohlídka a zaměření.....	3
1.4. Podklady pro vypracování posudku.....	3
1.5. Vlastnické a evidenční údaje.....	4
1.6. Dokumentace a skutečnost.....	4
1.7. Celkový popis .....	4
2. Posudek .....	5
2.1. Popis metod.....	5
2.2. Popis.....	6
2.3. Zjištění reprodukční ceny obou stavebních děl.....	6
2.4. Zjištění zůstatkové ceny obou stavebních děl.....	6
3. Závěr .....	8
3.1. Rekapitulace zjištěné ceny .....	8
3.2. Výrok o hodnotě majetku – obvyklé ceně .....	8
4. Znalecká doložka .....	9
5. Seznam příloh .....	9

# 1. Nález

## 1.1. Znalecký úkol

Určit obvyklou cenu stavebních děl - Teplovodní kotelna pro vyhřívání hrací plochy a Rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu "Ďolíček" v areálu fotbalového stadionu Bohemians, čp. 1489 katastrální území Vršovice a to k datu 16.10.2015.

## 1.2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Stavby: Teplovodní kotelna pro vyhřívání hrací plochy a Rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu "Ďolíček"
Adresa předmětu ocenění:	Vršovická 1489/31 101 00 Praha 10 - Vršovice
Kraj:	Hl. m. Praha
Okres:	Hl. m. Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Vršovice
Počet obyvatel:	1 246 780

## 1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 18.10.2015 za přítomnosti znalce a zástupce společnosti Bohemians 1905, a.s. pana Milana Boubína.

## 1.4. Podklady pro vypracování posudku

\* Objednávka Magistrátu hl. m. Prahy, odboru evidence, správy a využití majetku ze dne 21.9.2015, č.j. 1716932/2015.

\* Vlastní znalecký posudek č.1778 – 45 – 2014, ze dne 6.10.2014.

\* Soubor informací poskytnutých hlavním nájemcem, to je Bohemians 1905, a.s., zejména:

- Smlouva o dílo uzavřená mezi zhotovitelem Comcom s.r.o., Dvoulky 14, Praha 10 a objednatelem - Bohemians Praha 1905, a.s. o dodávce a montáži kompletního systému plynové kotelny pro výhřev fotbalové plochy a ohřevu TUV,

- Smlouva o dílo uzavřená mezi zhotovitelem PHILIPP SPORTOVNÍ TRÁVNÍKY a.s., Nad lávkou čp. 672/5, Praha 6 - Vokovice a objednatelem Bohemians Praha 1905, a.s. o rekonstrukci hlavního fotbalového hřiště s přírodním trávníkem včetně drenážního, automatického zavlažovacího a topného systému včetně regulace s výjimkou kotelny,

\* Informace ze stavebního úřadu MČ Praha 10 včetně podkladů prostudovaných v jeho archivu, zejména:

- výkresové dokumentace staveb,

- stavební povolení pro stavbu: Stavební úpravy části prostor teplovodní kotelny v tribuně stadionu v úrovni 2. NP mezi osami 12 a 14 v souvislosti s rozšířením technologie pro vyhřívání hrací plochy, Praha 10, Vršovice čp. 1489, Vršovická 31 z 5.8.2013, spis. zn. OST 0794453/2013/Prů,

- kolaudační souhlas pro výše uvedenou stavbu ze dne 22.1.2014, č.j. P10-008191/2014,

- souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru: Úpravy terénu „Rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu Ďolíček“, Praha 10, Vršovice čp. 1489, Vršovická 31 stavby „Stavební úpravy pro rekonstrukci hrací plochy fotbalového stadionu Ďolíček“ z 24.4.2013, č.j. OST 039511/2013/Prů,

\* Informace z veřejných zdrojů, zejména z internetu a katastru nemovitostí.

\* Informace ze souběžně zpracovaného stanoviska společnosti B.I.R.T. Group, a.s.

\* Zjištění na místě.

### ***1.5. Vlastnické a evidenční údaje***

Vlastnické údaje jsou patrné z Výpisu z katastru nemovitostí, LV č. 268 pro k.ú. Vršovice, prokazující stav ke dni 6.11.2015 v příloze tohoto posudku.

### ***1.6. Dokumentace a skutečnost***

Poskytnuta byla listinná dokumentace, která, spolu s prohlídkou na místě a studiem dokladů v archivu stavebního úřadu Městské části Praha 10, podává úplnou informaci o předmětu ocenění.

### ***1.7. Celkový popis***

Předmětem ocenění jsou výše uvedené stavby v prostoru areálu fotbalového stadionu Bohemians čp. 1489 ve Vršovicích.

Tyto stavby nejsou samostatnými věcmi nemovitými, jedná se o stavební díla provedená ve věci nemovité - hlavní tribuně stadionu a na pozemcích parc.č. 1127/2 a 1127/1.

## 2. Posudek

### 2.1. Popis metod

Stanovení obvyklé ceny stavebních děl, provedených ve věci nemovité - hlavní tribuně stadionu a na pozemcích parc.č. 1127/2 a 1127/1 v katastrální území Vršovice je, z hlediska metodiky oceňování, provedeno ve smyslu 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. a č. 350/2012 Sb. a to podle § 2, odst. 1:

*„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.*

*Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“*

Stanovení obvyklé ceny obou stavebních děl nebylo možné provést podle uvedeného § 2, odst. 1 vzhledem k tomu, že na celém území České republiky nebylo možné zjistit obdobná stavební díla se stejnou technologií, rozsahem a ostatními podmínkami, tak aby bylo vůbec možné je porovnat.

Proto bylo ocenění provedeno podle odst. 3 téhož § 2.

*„Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena nebo mimořádná cena, je cena zjištěná.“*

Pro zjištění ceny bylo užito ocenění nákladovou metodou podle skutečně provedených stavebních prací a dodávek. Přitom se vycházelo ze smluvních ujednání a podrobných položkových rozpočtů, které jsou v úplné podobě uvedeny v příloze tohoto posudku.

Provedena byla kontrola v rozpočtech použitých jednotkových cen stavebních prací a dodávek metodou reprezentantů, tedy položek, které mají rozhodující podíl na celkové ceně. Způsob posouzení předložených rozpočtů odpovídá zobecněnému odhadu cen stavebních prací a dodávek v cenové úrovni I. pololetí 2013. Kontroly byly provedeny s užitím software BUILDpower společnosti RTS, a.s. s tím, že rozpočtové ceny v jednotlivých softwarových aplikacích jsou stanoveny pro standardní stavební práce a dodávky.

Veškeré cenové údaje a propočty v tomto posudku jsou **uváděny bez DPH.**

## **2.2. Popis**

### ***Teplovodní kotelna pro vyhřívání hrací plochy***

Primární část kotelny je osazena kaskádou 4 stacionárních nerezových kondenzačních kotlů, sestavených do 2 modulů. Osazeny jsou kotle HAMWORTHY – 2x WESSEX ModulMax 250/500ci. Výkonový rozsah kotelny (2 x modulů kotlů) je od 53 do 1.000 kW.

Sekundární část kotelny obsahuje vedení k rozdělovači v ploše hřiště, expanze a doplňování a přípravu nemrznoucí směsi. Od primárního okruhu je sekundární okruh oddělen deskovými výměníky. Teplovodní kotelna je tvořena těmito stavebními součástmi: kotelna Primár, kotelna Sekundár, Plyn, MaR, VZT, ZTI, Elektro, Požární část a Stavební část.

Celkové náklady stavebního díla jsou podle předloženého rozpočtu **5.064.724,- Kč (bez DPH)**.

### ***Rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu "Ďolíček"***

Provedena byla kompletní rekonstrukce hrací plochy včetně nezbytných terénních úprav včetně nové podložní sypaniny a komplexní odvodnění celé plochy, osazení vlastního vytápění plochy a příslušných prvků měření a regulace a konečně provedení dodávky a montáže automatické závlahy.

Rekonstrukce hlavní hrací plochy byla členěna na tyto stavební objekty: SO 01 Terénní úpravy, SO 02 Odvodnění, SO 03 Vytápění, SO 3.1 Měření a regulace a SO 04 Automatická závlaha.

Celkové náklady stavebního díla jsou podle předloženého rozpočtu **11.350.880,- Kč (bez DPH)**.

## **2.3. Zjištění reprodukční ceny obou stavebních děl**

Výsledky kontroly cenové úrovně předložených položkových rozpočtů pro obě stavební díla vykazují minimální odchylky v řádu jednotek procent od obvyklých cen stavebních prací a dodávek. Přitom dle ustálené praxe (například soudů) jsou cenové odchylky v **rozpětí do 10% považovány za obvyklé**.

Pohyb cen v tomto rozmezí není na úkor rozsahu či kvality provedené práce, ale je umožňován zvyšováním rentability, snižováním režijních nákladů, zmenšením, ale přesto zachováním ziskovosti, lokální cenotvorbou stavebních prací apod. Výsledky kontroly uvedenou metodou jsou v elektronické podobě uloženy v archivu znalce.

## **2.4. Zjištění zůstatkové ceny obou stavebních děl**

Pro zjištění zůstatkové ceny obou stavebních děl byla využita analytická metoda opotřebení. V případě rekonstrukce hlavní hrací plochy bylo užito členění podle stavebních objektů (S O) tak, jak jsou uvedeny v rozpočtu. Pro teplovodní kotelnu bylo opotřebení stanoveno podle rekapitulace cenové nabídky společnosti com-com, s.r.o, která je celá v příloze tohoto znaleckého posudku.

*Rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu "Ďolíček"*

Stavební objekt	Základní náklady v Kč	Roční % opotřebení	Zůstatková hodnota v Kč
SO 01 - Terénní úpravy	6 995 224	3,70%	6 736 142
SO 02 - Odvodnění	752 793	1,82%	739 106
SO 03 - Vytápění	3 248 308	3,33%	3 140 031
SO 03.1 - Měření	184 910	3,33%	178 746
SO 04 - Automatická závlaha	169 645	5,00%	161 163
<b>Rekonstrukce hrací plochy celkem</b>			<b>10 955 188</b>

*Teplovodní kotelna pro vyhřívání hrací plochy*

Část nabídky	Základní náklady v Kč	Roční % opotřebení	Zůstatková hodnota v Kč
Kotelna Primér a Sekundér, MaR, VZT, a požární část	4 235 064	3,33%	4 094 036
Rozvody plyn, ZTI a elektro	584 660	2,00%	572 967
Stavební část	245 000	1,25%	241 938
<b>Rekonstrukce hrací plochy celkem</b>			<b>4 908 941</b>



### 3. Závěr

#### 3.1. Rekapitulace zjištěné ceny

Znaleckým úkolem bylo určit obvyklou cenu stavebních děl - Teplovodní kotelna pro vyhřívání hrací plochy a Rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu "Ďolíček" v areálu fotbalového stadionu Bohemians, čp. 1489 katastrální území Vršovice

Části areálu	Určená cena v Kč
Teplovodní kotelna pro vyhřívání hrací plochy	4.908.941
Rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu "Ďolíček"	10.955.188

#### 3.2. Výrok o hodnotě majetku – obvyklé ceně

Výsledná hodnota oceňovaného majetku (obou stavebních děl) je součtem uvedených cen.

**Celková hodnota oceňovaných stavebních děl byla (po zaokrouhlení) stanovena ke dni 16.10.2015 ve výši**

**15.864.000 Kč**



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "V. Soukeník".

Ing. Arch. Vladimír Soukeník  
Moravská 1779, 252 28 Černošice  
V Černošicích 10.11.2015

## 4. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 27.6.1977 pod č.j.Spr 1179/77 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvl. specializace pro odhady nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1844 - 53 - 2015 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. znal/18445315.

**Znalec ve smyslu ustanovení § 127a, zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění prohlašuje, že si je vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.**

## 5. Seznam příloh

počet stran A4 v příloze:

---

Situační plán s vymezením polohy areálu fotbalového stadionu	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 268	3
Podrobný položkový rozpočet - Dodávka a montáž kotelny	7
Podrobný položkový rozpočet - Rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu Ďolíček	9
Fotodokumentace nemovitosti	1

Situační plán fotbalového stadionu Bohemians – Ďolíček



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
 prokazující stav evidovaný k datu 06.11.2015 11:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

kat.území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 268

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
BOHEMIANS REAL a.s., Vršovická 1489/31, Vršovice, 10000 Praha 10	25110543	

3 Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1127/1	7970	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1127/2	4752	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1127/4	9	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb, bez LV

1127/6	155	ostatní plocha	ostatní komunikace	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1127/7	87	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1127/8	22	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1127/9	319	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1127/10	779	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území

Na pozemku stojí stavba: Vršovice, č.p. 1489, obč.vyb

1127/11	236	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1127/12	55	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.11.2015 11:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

kat.území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 268

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Vršovice, č.p. 1489

obč.vyb

1125/7, LV 498  
1127/10

památkově chráněné území

31 Jiná práva - Bez zápisu

: Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy

usnesení soudu - rozsudek o.s. civ Praha jih z 24.6.1935 C VI 1066/35, vloženo ex.právo zástavní pro pohledávku Antonína Řeháka 3.272.25 Kčs s přísl.

Parcela: 1127/1	Z-3214/2010-101
Parcela: 1127/10	Z-3214/2010-101
Parcela: 1127/11	Z-3214/2010-101
Parcela: 1127/12	Z-3214/2010-101
Parcela: 1127/2	Z-3214/2010-101
Parcela: 1127/4	Z-3214/2010-101
Parcela: 1127/6	Z-3214/2010-101
Parcela: 1127/7	Z-3214/2010-101
Parcela: 1127/8	Z-3214/2010-101
Parcela: 1127/9	Z-3214/2010-101

Listina Pozemková kniha č.d. 20799/1935, POLVZ 20799/1935.

Z-3214/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost dešťové výpusti

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské  
náměstí 2/2, Staré Město, 11000  
Praha 1, RČ/IČO: 00064581

Parcela: 1127/1	Z-61815/2010-101
Parcela: 1127/10	Z-61815/2010-101
Parcela: 1127/11	Z-61815/2010-101
Parcela: 1127/12	Z-61815/2010-101
Parcela: 1127/2	Z-61815/2010-101
Parcela: 1127/4	Z-61815/2010-101
Parcela: 1127/6	Z-61815/2010-101
Parcela: 1127/7	Z-61815/2010-101
Parcela: 1127/8	Z-61815/2010-101
Parcela: 1127/9	Z-61815/2010-101
Stavba: Vršovice, č.p. 1489	Z-61815/2010-101

Listina Usnesení soudu číslo deníku 76/1954.

POLVZ:277/1978

Z-5500277/1978-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 06.11.2015 11:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 268

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Listina*

o Souhlasné prohlášení o odstoupení od smlouvy ze dne 26.08.2010.

Z-68401/2010-101

Pro: BOHEMIANS REAL a.s., Vršovická 1489/31, Vršovice, 10000 Praha RČ/IČO: 25110543  
10

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 hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - ŠCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 06.11.2015 12:02:05

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....



**Dodávka a montáž:  
Vytápění  
Tepelné zdroje  
Vodoinstalace**

**V Úžlabíně 48, 100 00 Praha 10**  
Tel./fax: 274 77 93 20, GSM: 602 184 531, 602 356 925

**e-mail: [info@com-com.cz](mailto:info@com-com.cz), [www.com-com.cz](http://www.com-com.cz)**

**Cenová nabídka na dodávku + montáž kotelny  
Akce: Bohemians Praha 1905**

Název	MJ	Množ	Kč/MJ	Celkem Kč
Kotelna Prímár	kpl	1	2 293 609,00	2 293 609,00
Kotelna Sekundár	kpl	1	1 253 705,00	1 253 705,00
Plyn	kpl	1	361 240,00	361 240,00
MaR	kpl	1	283 200,00	283 200,00
VZT	kpl	1	59 550,00	59 550,00
ZTI	kpl	1	98 120,00	98 120,00
Elektro	kpl	1	125 300,00	125 300,00
Požární část	kpl	1	345 000,00	345 000,00
Stavební část	kpl	1	245 000,00	245 000,00
<b>Celkem Kč (bez DPH)</b>				<b>5 064 724,00</b>

Praha 21.7.2013

Vypracoval: Ing. Jan Hrala

Tel.: 602184531

TEPLOVODNÍ PLYNOVÁ KOTELNA PRO VYTÁPĚNÍ HRACÍ PLOCHY  
 ZARÍZENÍ PRO VYTÁPĚNÍ STAVEB - PRIMÁRNÍ ČÁST

Název stavby :

Název SO :

Datum zpracování :

Díl:	Číslo položky	Název položky	měrná jednotka	množství	CENA				
					dodávky		montáže		
					7	8	9	10	
		<b>PROFESE ÚSTŘEDNÍ VYTÁPĚNÍ</b>							
		<b>Řemeslný obor kotelny a strojovny</b>							
		Nerezový kondenzační kotel Hamworthy Wessex ModuMax 250/500 ci s modulačním hořákem, celkový výkon kotelny 1000KW	kpl	2	473 000,00	946 000,00	23 000,00		46 000,00
	1		ks	4	5 733,00	22 932,00	0,00		0,00
	2	Základní řídicí jednotka kotle RVS OC1420A	ks	1	3 140,00	3 140,00	0,00		0,00
	3	Kaskáda RVS43.345/109	ks	1	690,00	690,00	0,00		0,00
		Sada svorek	ks	2	409,00	818,00	0,00		0,00
		Číslo QAD36/101	ks	1	3 149,00	3 149,00	0,00		0,00
		Ovládací panel AVS37.294/509	ks	5	599,00	2 995,00	0,00		0,00
		Inhibitor koroze	ks	1	11 420,00	11 420,00	0,00		0,00
		Neutralizační box Neutra N210	ks	1	78 500,00	78 500,00	6 000,00		6 000,00
		Nepřímotopný zásobník Ivar Prestige 800l							
		Hydraulický vyrovnávač dynamických tlaků - HVDT 6 (do 50m3/h) vč. protipřírub DN 150	ks	1	12 800,00	12 800,00	3 840,00		3 840,00
	4		ks	1	59 900,00	59 900,00	18 490,00		18 490,00
	5	Odplyňovací automat Reflex Servitec magcontrol SM 15	sb	1	0,00	0,00	3 000,00		3 000,00
	6	Servitec magcontrol SM 15 - uvedení do provozu	ks	1	3 121,00	3 121,00	1 250,00		1 250,00
	7	Membránová tlaková nádoba Reflex NG 100/6	ks	1	1 128,00	1 128,00	250,00		250,00
	8	Kulový kohout MK 1, (1")							
		Membránová tlaková nádoba Reflex NG 8/6 vč. stěnového držáku a pásky s konzolí	kpl	4	903,00	3 612,00	500,00		2 000,00
	9		ks	4	751,00	3 004,00	90,00		360,00
	10	Kulový kohout MK 3/4, (3/4")							
		Oběhové čerpadlo Grundfos Magna 40-100 F (DN50,PN10,230V), vč. protipřírub	ks	1	31 759,00	31 759,00	2 200,00		2 200,00
		Oběhové čerpadlo Grundfos Magna 50-60 F (DN50,PN10,230V), vč. protipřírub	ks	4	31 759,00	127 036,00	1 400,00		5 600,00
	11								
		Oběhové čerpadlo Grundfos Magna 65-60 F (DN65,PN10,230V), vč. protipřírub	ks	2	35 800,00	71 600,00	1 800,00		3 600,00
	12	<b>Armatury</b>							
		Mezipřírubová klapka uzavírací s pákou, teplotní rozsah -20°C až 130°C, - DN 65/PN 10, vč. protipřírub	ks	16	1 680,00	26 880,00	950,00		15 200,00
	13		ks	8	2 158,00	17 264,00	980,00		7 840,00
	14	ditto avšak - DN 100/PN 10, vč. protipřírub	ks	2	3 280,00	6 560,00	1 120,00		2 240,00
	15	ditto avšak - DN 150/PN 10 vč. protipřírub							
		Mezipřírubová zpětná pružinová klapka, teplotní rozsah -20°C až 130°C, - DN 65/ PN 10, vč. protipřírub	ks	4	1 860,00	7 440,00	900,00		3 600,00
	13								



Číslo položky	Název položky	měrná jednotka	množství	CENA					
				dodávky		montáže		celkem	celkem
				jednotková	7	jednotková	9		
1	2	3	4	8	10				
14	ditto avšak - DN 100/PN 10, vč. protipřirub	ks	2	3 490,00	6 980,00	950,00	1 900,00		
15	Filtr přírubový do potrubí na teplou vodu DN 65/PN 10	ks	4	1 780,00	7 120,00	900,00	3 600,00		
16	ditto avšak - DN 150/PN10	ks	1	6 250,00	6 250,00	950,00	950,00		
17	Pojistný ventil Pneumatex SV 68M, DN 32 (1 1/4"), otevírací přetlak 2,5bar	ks	4	1 800,00	7 200,00	820,00	3 280,00		
18	Kulový kohout závitový s páčkou pro teplou vodu - DN 15 (1/2")	ks	3	205,00	615,00	112,00	336,00		
19	Zpětný ventil pružinový závitový pro teplou vodu - DN 15 (1/2")	ks	1	387,00	387,00	90,00	90,00		
20	Filtr do potrubí pro teplou vodu - DN 15 (1/2")	ks	1	240,00	240,00	45,00	45,00		
21	Kulový kohout vypouštěcí - DN 15 (1/2")	ks	22	123,00	2 706,00	45,00	990,00		
22	Automatický odvzdušňovací ventil se zpětným ventilem v tělese - DN 15 (1/2")	ks	5	158,00	790,00	42,00	210,00		
23	Manometr D100, 0-600kPa vč. manomeinické smyčky,	ks	17	995,00	16 915,00	347,00	5 899,00		
24	trojcesině uzavírací armatury a návarku	ks	12	422,00	5 064,00	180,00	2 160,00		
	Teploměr D100, 0-120°C vč. jímký a návarku								
	Rozvod potrubí								
25	Potrubí do DN 50 svařované z ocelových trubek závitových	m	4	89,00	356,00	18,00	72,00		
26	bezešvých ČSN 42 57 15, jak.mat. 11 353.0. Potrubní rozvod	m	8	134,60	1 076,80	20,00	160,00		
27	je uvažován kompletní, vč. tvarovek, závěsů, uložení a	m	8	182,50	1 460,00	25,00	200,00		
28	pomocných konstrukcí, svarových a přírubových spojů.	m	4	221,10	884,40	31,00	124,00		
29	ditto avšak DN 15 (1/2")	m	8	253,90	2 031,20	49,00	392,00		
	ditto avšak DN 20 (3/4")	m	22	253,90	5 585,80	49,00	1 078,00		
	ditto avšak DN 25 (1")								
	ditto avšak DN 32 (5/4")								
	ditto avšak DN 40 (6/4")								
	ditto avšak DN 40 (6/4")								
30	Potrubí nad DN 50 svařované z ocelových trubek hladkých	m	16	299,00	4 784,00	56,00	896,00		
31	bezešvých ČSN 42 57 15, jak.mat. 11 353.0. Potrubní rozvod	m	10	518,30	5 183,00	99,00	990,00		
32	je uvažován kompletní, vč.tvarovek, závěsů, uložení a	m	4	648,00	2 592,00	120,00	480,00		
33	pomocných konstrukcí, svarových a přírubových spojů..	m	32	879,00	28 128,00	150,00	4 800,00		
34	ditto avšak 76/3,2	ks	4	31,60	126,40	25,00	100,00		
35	Ocelová kolena 90° DN 25 (1")	ks	18	38,60	694,80	31,00	558,00		
36	ditto avšak DN 32 (5/4")	ks	4	57,30	229,20	49,00	196,00		
	ditto avšak DN 40 (6/4")	ks	8	99,00	792,00	52,00	416,00		
37	ditto avšak DN 50 (2")	ks	10	117,00	1 170,00	56,00	560,00		

Číslo položky	Název položky	mémá jednotka	množství	CENA			
				dodávky		montáže	
				jednotková	celkem	jednotková	celkem
1	2	3	4	7	8	9	10
38	ditto avšak DN 125	ks	1	460,00	460,00	120,00	120,00
39	ditto avšak DN 150	ks	21	900,00	18 900,00	150,00	3 150,00
40	Ocelové redukce do potrubí DN 50/DN 65	ks	8	124,00	992,00	56,00	448,00
41	ditto avšak DN 65/ DN 100	ks	8	195,00	1 560,00	120,00	960,00
42	ditto avšak DN 65/ DN 125	ks	4	215,00	860,00	130,00	520,00
43	ditto avšak DN 100/ DN 150	ks	4	268,00	1 076,00	150,00	600,00
44	ditto avšak DN 125/ DN 150	ks	2	290,00	580,00	180,00	360,00
45	Ocelové dýnko do potrubí DN 150	ks	2	370,00	740,00	100,00	200,00
46	Ocelový Tkus do potrubí DN 150	ks	2	3 320,00	6 640,00	220,00	440,00
47	izolace tepelné						
47	Tepelné izolace G+H Isover, typ Orstech DP 80 kaširované hliníkovou fólií -soudinitel tepel. vodivosti 0,040 W/mK, značeno tl. izolace x vnější průměr trubky	m	4	98,30	393,20	115,00	460,00
48	30x22	m	8	118,00	944,00	115,00	920,00
50	40x35	m	8	122,00	976,00	118,00	944,00
51	40x42	m	4	126,00	504,00	118,00	472,00
52	40x48	m	8	134,00	1 072,00	118,00	944,00
53	80x76	m	22	358,00	7 876,00	125,00	2 750,00
54	100x108	m	16	564,00	9 024,00	125,00	2 000,00
55	100x133	m	10	648,00	6 480,00	125,00	1 250,00
56	100x159	m	32	725,00	23 200,00	130,00	4 160,00
57	Tepelné izolace G+H Isover (Rockwool), lamelové rohože ML3, tl. 100mm.	m2	4	409,50	1 638,00	250,00	1 000,00
58	Samolepicí páska G+H Isover AL 75	sbr	1	1 200,00	1 200,00	0,00	0,00
59	Nůz a šablona pro řezání izolací G+H Isover	ks	1	291,00	291,00	0,00	0,00
60	Komin a kouřovody Nerezový kominový systém Schiedel ICS 25 průměr 250 a 300mm opatřený tepelnou izolací a nerezovým vnějším opláštěním viz nabídka č. NKO /081/2011 ty Primatop s.r.o., J.K.Tyla 2859/1, 415 01 Teplice, tel. 417560125-6, 724053151.	kpl	1	230 100,00	230 100,00	12 300,00	12 300,00
61	Pro plnění předmětu nabídky je třeba bezplatný odběr el. energie a lešení nebo automobilová plošina pro montáž svislé části	sbr	1	0,00	0,00	25 000,00	25 000,00
62	Nátěry						
62	Nátěry potrubí základní pod tepelnou izolací DN 15-65	m	46	39,80	1 830,80	61,00	2 806,00
63	Nátěry potrubí základní pod tepelnou izolací DN 65-150	m	67	76,10	5 098,70	68,00	4 556,00
64	Nátěry kovových doplňkových konstrukcí	m2	6	76,10	456,60	57,70	346,20
65	Ostatní Proplach potrubí, napuštění a vypuštění při montáži	kpl	1	0,00	0,00	8 500,00	8 500,00

Číslo položky	Název položky	měrná jednotka	množství	CENA					
				dodávky		montáž		celkem	celkem
				jednotková	celkem	jednotková	celkem		
1	2	3	4	7	8	9	10		
66	Doplňkový a montážní materiál	kpl	1	22 000,00	22 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
67	Svářecí plyn, kyslík, svářecí materiál	sbr	1	18 600,00	18 600,00	0,00	0,00	0,00	0,00
68	Tlakové a topné zkoušky	kpl	1	0,00	0,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00
69	Provozní řád a revizní knihy	kpl	1	0,00	0,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00
70	Značení početně orientačními štitky a šipkami	kpl	1	0,00	0,00	750,00	750,00	750,00	750,00
71	Uchycovací prvky Wermefa (objímky s pryžovou vložkou, závěsy, montážní lišty a.j.)	kpl	1	30 800,00	30 800,00	18 300,00	18 300,00	18 300,00	18 300,00
72	Revize, měření hluku a emisí	kpl	1	0,00	0,00	36 000,00	36 000,00	36 000,00	36 000,00
73	Doprava, zařízení staveniště	kpl	1	0,00	0,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00	22 000,00
74	Bezpečnostní vybavení kotelny dle Pl a bezpečnostních předpisů	kpl	1	14 000,00	14 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75	Provozní řád a revizní knihy	kpl	1	0,00	0,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00
76	Ostatní náklady nezbytné k realizaci stavby dle dodavatele (VRN, přesuny hmot atd.)	kpl	1	0,00	0,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00
	<b>PROFESE USTREDNI VYTAPENI</b>	bez DPH			<b>1 959 400,90</b>			<b>334 208,20</b>	
									<b>2 293 609,10</b>

## REKAPITULACE - Sekundární část

akce:

Bohemians Praha 1905

### F1.4.a.331 TECHNOLOGIE VYTÁPĚNÍ

POZICE	POPIS	Jedn.	Počet	J.cena	Cena
VY1,2 (8)(9)	Výměník deskový, pájený Reflex Longtherm rhc 200/150, 570kW, 4xDN100, 65/45-55/40°C + protipříruby + tepelná izolace	soub	2	150000	300000
PV2	Pojistný ventil DUCO 3/4" x 1" ot.přetlak 450kPa	ks	2	410	820
Č3,4 (10)(11)	Čerpadlo Grundfos TP 65-260/139, 44.2m <sup>3</sup> /h, 180kPa, 80kg, 4kW, 8A, 3x400V, 50Hz + podstavec + protipříruby + plynulé redukce	soub	2	34200	68400
Čr	Čerpadlo Grundfos TP 65-260/139, REZERVA VE SKLADU	ks	1	0	0
EV (12)	Elektroventil zkrat. protimrazový výměníků DN65(kv63)(dod RaM)	ks	1	30000	30000
Var1/800 (13)	Sestava doplnovacího a odplynovacího zařízení ETL VDZ 205	soub	1	128000	128000
DE100/10 (15)	Expanzní nádoba pro eliminaci tlakových rázů Reflex Refix DE 100/10, tlaková expanzní nádoba s vyměnitelným vakem 100L, v835mm, prům480mm, 17,3kg, G 1 + kulový kohout MK 1"	soub	1	6537	6537
CP/g400 (14)	Reflex Control P/gl 400 - automatické doplňovací zařízení pro plnění a doplňování glykolové směsi z míchací nádoby 400L	soub	0	22000	0
NN (16)	Nádrž pro zásobu nemrznoucí kapaliny typ ELBI 1000 litrů	ks	2	20800	41600
Č5 (17)	Přenosné samonasávací čerpadlo Grundfos JP5 (775W, 3,6A) +plastová hadice 1" dl. 3 m	soub	1	7135	7135
VM2 (18)	Vodoměr na doplňovací vodě Jm3-V/3 Prema DN15	ks	1	580	580
SV2 (19)	Solenoidový ventil pro dopouštění otevírání/zavírání dle hladiny v nádrži (dodávka RaM)	ks	1	3222	3222
MK125	Mezipřírubavá uzavírací klapka DN125, PN16 + protipříruby	ks	4	4159	16636
MZK125	Mezipřírubová zpětná klapka DN125, PN16 + protipříruby	ks	2	4593	9186
F150	Filtr přírubový DN150 + protipříruby	ks	2	9078	18156
°1/2	Návarek pro MaR 1/2"	ks	12	120	1440
(M)	Manometr 1/4" 0-0.6 MPa + kohout a smyčka	ks	9	302	2718
(T)	Teploměr 0-120°C	ks	4	341	1364
VK	Vypouštěcí ventil 1/2" DN15	ks	5	90	450
K	Kohout tlakoměrný ČSN 137513.5 M 20*1.5	ks	6	423	2538
K65	Kulový uzávěr přírubový DN65, PN16 + protipříruby	ks	2	4981	9962
OV	Odvzdušnění automatické i ruční, vypouštěcí ventil 3/8" +nádoba DN65 0.25 litrů +automatický odvzdušňovač 3/8" +potrubí z trubek závitových 3/8" dl.1.5m (nátěr)	ks	4	534	2136
KK32	Kulový ventil DN 32	ks	1	381	381
KK25	Kulový ventil DN 25	ks	3	247	741
KK15	Kulový ventil DN 15	ks	2	106	212
KK10	Kulový ventil DN 10	ks	1	106	106
KZ15	Zpětná závitová klapka DN15	ks	1	237	237
M	Manometr 1/4" 0-1.6 Mpa	ks	1	302	302
K	kohout tlakoměrný ČSN 137513.5 M 20*1.5	ks	1	423	423
	Potrubí z trubek, závitových (bez prořezu), nátěry (základ+2x), proplach tlak. zkouška, závěsy, izolace na bázi syntetického kaučuku (lepené těsné spoje)				0
DN10	3/8"	m	6	190	1140
DN15	1/2"	m	14	201	2814
DN20	3/4"	m	2	205	410

DN25iz	1" + tl.izolace 15mm	m	18	322	5796
DN32iz	5/4" + tl.izolace 15mm	m	14	410	5740
	Potrubí z trubek bezešvých ocelových (bez prořezu), nátěry (základ+2x), proplach, tlak. zkouška, závěsy, tvarovky, izolace na bázi syntetického kaučuku (lepené těsné spoje)				0
DN65iz	pr.70x3.2mm + tl.izolace 25mm	m	3	689	2067
DN80iz	pr.89x3.6mm + tl.izolace 25mm	m	2	888	1776
DN100iz	pr.108x4mm + tl.izolace 30mm	m	2	1350	2700
DN125iz	pr.133x4.5mm + tl.izolace 30mm	m	6	1450	8700
DN150iz	pr.159x4.5mm + tl.izolace 30mm	m	34	1600	54400
	biologicky odbouratelná nemrznoucí směs pro -18°C 36% etylenglykol +1m3 rezerva v nádrži	m3	7	42000	294000
	Pomocné ocelové konstrukce	kg	160	88	14080
	Zaškolení obsluhy, provozní řád	kpl	1	18000	18000
	Hydraulické vyregulování systému a topná zkouška	h	8	350	2800
	Stavební přípomocce	soub.	1	6000	6000
HLAVNÍ MATERIÁL CELKEM (bez montáže)				1073705	
MONTÁŽ, POMOCNÝ MATERIÁL, REVIZE, ZPROVOZNĚNÍ				180000	
<b>TECHNOLOGIE VYTÁPĚNÍ CELKEM (bez DPH)</b>					
				1 253 705 Kč	

**Stavba: Rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu Ďolíček**

SO 01 - Terénní úpravy	6 995 224,29 Kč
SO 02 - Odvodnění	752 792,90 Kč
SO 03 - SO 04 Vytápění	3 248 308,00 Kč
SO 04 Automatická závlaha	184 909,81 Kč
SO 04 Měření	169 645,00 Kč
<b>bez DPH</b>	<b>11 350 880,00 Kč</b>
<b>DPH 21 %</b>	<b>2383684,799</b>
<b>CELKEM CENA</b>	<b>13 734 564,79 Kč</b>

## VÝKAZ VÝMĚR

Stavba: Rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu Ďolíček

Objekt: SO 01 - Terénní úpravy

JKSO:

P.Č.	Kód položky	Zkrácený popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Cena celkem	Hmotnost celkem
1	2	3	4	5	6	7	8

HSV

Práce a dodávky HSV

274,377

1

Zemní práce

2 372 577,85

96,730

1	122201103	Odkopávky a prokopávky nezapažené v hornině tř. 3 objem do 5000 m3 - (60%) 1276,00*0,6	m3	765,600	58,00	44 404,80	0,000
2	122201109	Příplatek za lepivost u odkopávek v hornině tř. 1 až 3	m3	765,600	28,00	21 436,80	0,000
3	122301102	Odkopávky a prokopávky nezapažené v hornině tř. 4 objem do 1000 m3 - výměna zeminy v podloží hřiště tl.500 mm	m3	510,400	163,00	83 195,20	0,000
4	122301103	Odkopávky a prokopávky nezapažené v hornině tř. 4 objem do 5000 m3 - (40%) 1276,00*0,40	m3	510,400	143,00	72 987,20	0,000
5	122301109	Příplatek za lepivost u odkopávek nezapažených v hornině tř. 4	m3	510,400	29,00	14 801,60	0,000
6	113108000	Odstánění krytu venkovních ploch sportoviště - umělý trávnik (jižní strana hřiště za brankou)75,00*4,00	m2	300,000	49,00	14 700,00	0,000
7	162301101	Vodorovné přemístění do 500 m výkopku/sypaniny z horniny tř. 1 až 4 - dosypávky kolem hřiště	m3	28,100	98,50	2 767,85	0,000
8	162701105	Vodorovné přemístění do 10000 m výkopku/sypaniny z horniny tř. 1 až 4 (odvoz přebytku zeminy a zeminy pro výměnu podloží)	m3	1 903,900	156,00	297 008,40	0,000
9	162701109	Příplatek k vodorovnému přemístění výkopku/sypaniny z horniny tř. 1 až 4 ZKD 1000 m přes 10000 m - 10x	m3	19 309,000	12,60	243 293,40	0,000
10	167101102	Nakládání výkopku z hornin tř. 1 až 4 přes 100 m3 k odvozu vlast.uložení+odvoz (kořenový horizont 7668,00*0,105	m3	806,000	26,00	20 956,00	0,000
11	171101101	Uložení sypaniny z hornin srozprostředím po vrstvách a hrubým urovnáním se zhuštěním ( kořenový horizont ) 7668,00*0,105	m3	806,000	42,00	33 852,00	0,000
12	171101111	Uložení sypaniny z hornin nesoudržných sypkých s vlhkostí I(d) 0,9 v aktivní zóně násypy kolem hřiště	m3	28,100	109,38	3 073,58	0,000
13	167100000	Smíchání kořenového horizontu po dovození surovin	m3	806,000	590,00	475 540,00	0,000
14	103715000	substrát zahradnický B VL - rašelina 20= 806,00x0,20	m3	161,200	490,00	78 988,00	96,720
15	171200000	Dodávka a uložení lávového substrátu - brankoviště	m3	28,000	930,00	26 040,00	0,000
16	171201201	Uložení sypaniny na skládky	m3	1 903,900	56,00	106 618,40	0,000
17	171201211	Poplatek za uložení odpadu ze sypaniny na skládce (skládkovné)	t	3 427,020	150,00	514 053,00	0,000
18	180400000	Položení předpěstěného trávniku	m2	0,000	0,00	0,00	0,000
19	500000000	Dodávka předpěstěného trávniku vč.ztrat.3%		0,000	0,00	0,00	0,000
20	180410000	Položení a dodávka předpěstěného trávniku - výměna 10 %	m2	0,000	0,00	0,00	0,000
21	180420000	Propojování vrstev po pokládce - erifikátorem	or	0,000	0,00	0,00	0,000
x	xxxx	<b>Založení hřišťového trávniku výsevem na vrstvě ornice</b>		<b>7668</b>	<b>12</b>	<b>92 016,00</b>	
22	180430000	Ošetřování trávniku do předání 5-6 týdnů	sou	1,000	46 000,00	46 000,00	0,000
23	181951101	Úprava pláně v hornině tř. 1 až 4 bez zhuštění	m2	183,000	8,92	1 632,36	0,000
24	181951102	Úprava pláně v hornině tř. 1 až 4 se zhuštěním	m2	8 848,000	18,00	159 264,00	0,000
25	182001111	Plošná úprava terénu v horn.1-4 při nerovnostech + -50 do + - 100 mm napojení na stávající terén	m2	183,000	5,65	1 033,95	0,000
26	181301101	Rozprostření ornice II vrstvy do 100 mm pl do 500 m2 v rovině nebo ve svahu do 1:5	m2	183,000	7,84	1 434,72	0,000
27	180404112	Založení hřišťového trávniku výsevem na vrstvě ornice	m2	183,000	90,03	16 475,48	0,000
28	5724500	osivo směs travní hřištní pro vysokou zátěž - 50g/m2	kg	9,500	105,80	1 005,10	0,010

2

Zakládání

10 168,96

2,820

29	272351215	Zřízení bednění stěn základových kleneb	m2	5,760	380,32	2 190,64	0,006
----	-----------	---	----	-------	--------	----------	-------

## VÝKAZ VÝMĚR

Stavba: Rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu Ďolíček

Objekt: SO 01 - Terénní úpravy

JKSO:

P.Č.	Kód položky	Zkrácený popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Cena celkem	Hmotnost celkem
1	2	3	4	5	6	7	8

30	272351216	Odstranění bednění stěn základových kleneb	m2	5,760	77,34	445,48	0,000
31	275313811	Základové patky z betonu tf. C 25/30	m3	1,147	3 045,21	3 492,86	2,814
32	275310001	Dodávka a montážchrániček pro uchycení brankových tyčí	ks	4,000	450,00	1 800,00	0,000
33	272350011	Ocelová pilota pro kotvení základu branky	ks	4,000	560,00	2 240,00	0,000

4

### Vodorovné konstrukce

5 798,10

2,100

34	434312141	Schody z betonu prostého C 16/20 v dlažbách	m	8,400	690,25	5 798,10	2,100
----	-----------	---	---	-------	--------	----------	-------

5

### Komunikace

3 969 913,97

12,488

35	564211111	Podklad nebo podsyp ze štěrkopísku Š 0/4P tl 50 mm	m2	7 668,000	55,35	424 419,97	0,000
36	564251114	Podklad nebo podsyp ze štěrkopísku ŠP 0/2 tl 175 mm	m2	7 668,000	150,00	1 150 200,00	0,000
37	564221111	Podklad nebo podsyp ze štěrkopísku 0/4 ŠP tl 80 mm	m2	1 126,000	60,00	67 560,00	0,000
38	564751112	Podklad z kameniva hrubého drceného vel. 32-63 mm tl 160 mm	m2	1 126,000	110,00	123 860,00	0,000
39	564752111	Podklad z vibrovaného štěrku 16/32 VŠ tl 150 mm	m2	2 624,000	101,00	265 024,00	0,000
40	564762111	Podklad z vibrovaného štěrku VŠ 16/32 tl 200 mm	m2	1 312,000	125,00	164 000,00	0,000
41	564762113	Podklad z vibrovaného štěrku 32/63 VŠ tl 220 mm	m2	72,000	140,00	10 080,00	0,000
42	56423	Podklad nebo podsyp ze štěrku fr.4-8 tl.po zhuštění 100 mm	m2	7 668,000	85,00	651 780,00	0,000
43	56480	Podklad z drceného kameniva fr.0-4 B tl po zhuštění 10 mm	m2	1 126,000	38,00	42 788,00	0,000
44	564800	Ditto, ale frakce 4+8 mm tl.po zhuštění 20 mm	m2	1 126,000	45,00	50 670,00	0,000
45	564801	Ditto, ale frakce 8-16 mm tl. po zhuštění 40 mm	m2	1 126,000	56,00	63 056,00	0,000
46	564802	Ditto, ale frakce 16-32 mm ,tl. po zhuštění 60 mm	m2	1 126,000	70,00	78 820,00	0,000
47	564803	Ditto, ale frakce 8-16 mm po zhuštění 200 mm	m2	54,000	135,00	7 290,00	0,000
48	18100011	Položení a dodávka umělé trávník tl .20 mm, vsyp křemičitý písek 18 kg/m2	m2	1 126,000	750,00	844 500,00	0,000
49	596211111	Kladení zámkové dlažby komunikací pro pěší tl 60 mm skupiny A pl do 100 m2	m2	54,000	290,00	15 660,00	4,550
50	592451100	dlažba skladebná HOLLAND HBB 20x10x6 cm přírodní	m2	56,700	180,00	10 206,00	7,938

9

### Ostatní konstrukce a práce-bourání

594 279,98

160,240

51	916331112	Osazení zahradního obrubníku betonového do lože z betonu s boční opěrou	m	553,500	280,00	154 980,00	55,876
52	592172140	obrubník betonový zahonový ZO 100/5/25 sedy(přírodní) 49,5 x 5 x 24,5 cm	kus	564,570	66,00	37 261,62	7,904
53	339921132	Osazování betonových palisád do betonového základu v řadě vysky prvku přes 0,5 do 1 m	m	129,500	545,00	70 577,50	31,244
54	592282780	palisáda D20 přírodní 60 x 20 cm	kus	689,000	126,00	86 614,00	28,938
55	592282790	palisáda D20 přírodní 80 x 20 cm	kus	37,000	182,53	6 753,61	2,072
56	935113111	Osazení odvodňovacího polymerbetonového žlabu s krycím roštem šifky do 200 mm	m	111,000	398,00	44 178,00	32,435
57	592270000	žlab odvodňovací ACO N100 typ 6,polymerbeton 100 x 13 x 15,5 x 16 cm	kus	111,000	1 250,00	138 750,00	1,532
58	592270200	roší mřížkový ACO N100 - pozink. ocel 100cm x 13cm x 280cm2/m, (ř.zatíž. A15	kus	111,000	315,00	34 965,00	0,239



**VÝKAZ VÝMĚR**

Stavba: Rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu Ďolíček

Objekt : SO 01 - Terénní úpravy

JKSO:

P.Č.	Kód položky	Zkrácený popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Cena celkem	Hmotnost celkem
1	2	3	4	5	6	7	8

59	9530000	Osazení střídaček - střídačky použít stávající - orientačně	ks	2,000	2 500,00	5 000,00	0,000
60	953000000	Montáž fotbalové branky AI, vč. sítě a pouzder, branky použít stávající	ks	2,000	1 500,00	3 000,00	0,000
61	953550000	Vytýčení a lajnování hřiště	sou	1,000	12 000,25	12 000,25	0,000
	99	Přesun hmot				<b>42 485,42</b>	0,000
62	997221551	Vodorovná doprava suti ze sypkých materiálů do 1 km	t	6,000	105,00	630,00	0,000
63	997221559	Příplatek ZKD 1 km u vodorovné dopravy suti ze sypkých materiálů 19x	t	114,000	26,00	2 964,00	0,000
64	997221612	Nakládání vybouraných hmot na dopravní prostředky pro vodorovnou dopravu	t	6,000	86,00	516,00	0,000
65	997221825	Poplatek za uložení odpadu z umělých hmot na skládce (skládkovně) - orientačně	t	6,000	350,00	2 100,00	0,000
66	979990000	Ostatní související práce v PD neuvedené, změny a rozdíly	Kč	1,000	14 481,65	14 481,65	0,000
67	998222012	Přesun hmot pro tělovýchovné plochy	t	274,377	79,43	21 793,77	0,000

**Celkem****6 995 224,287**

## VÝKAZ VÝMĚR

Stavba: Rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu Ďolíček

Objekt :

JKSO:

P.Č.	Kód položky	Zkrácený popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Cena celkem	Hmotnost celkem
1	2	3	4	5	6	7	8

**HSV** Práce a dodávky HSV **0,123**

**1** Zemní práce **186 963,90** **0,000**

1	132201202	Hloubení rýh š do 2000 mm v hornině tř. 3 objemu do 1000 m3	m3	336,020	350,00	117 607,00	0,000
2	162701105	Vodorovně premístění do 10000 m vykopku/sypání z horniny tř. 1 až 4	m3	336,020	156,00	52 419,12	0,000
3	174101101	Zásyp jam, šachet rýh nebo kolem objektů sypáním se ztuhnutím	m3	276,490	61,28	16 937,78	0,000

**3** Svislé a kompletní konstrukce **119 922,00** **0,000**

4	359901111	Vyčištění stok	m	1 817,000	66,00	119 922,00	0,000
---	-----------	----------------	---	-----------	-------	------------	-------

**4** Vodorovné konstrukce **28 050,00** **0,000**

5	451541111	Lože pod potrubí otevřený výkop ze šléřkodrtě	m3	33,000	850,00	28 050,00	0,000
---	-----------	---	----	--------	--------	-----------	-------

**8** Trubní vedení **416 248,80** **0,123**

6	871218111	Kladení drenážního potrubí z tvrdého PVC průměru do 90 mm	m	184,000	10,46	1 924,64	0,000
7	286	Trubka drenážní PVC DN 80	m	184,000	52,00	9 568,00	0,000
8	87122811	Montáž potrubí drenážní např. Rauplen DN 100	m	1 376,000	10,46	14 392,96	0,000
9	286101	Potrubí drenážní např. Rauplen DN 100	m	1 376,000	65,00	89 440,00	0,000
10	871228112	Montáž potrubí drenážní např. Rauplen DN 150	m	118,000	8,46	998,28	0,000
11	286102	Potrubí drenážní např. Rauplen DN 150	m	118,000	145,00	17 110,00	0,000
12	87123811	Montáž potrubí drenážní např. Rauplen DN 200	m	36,000	8,46	304,56	0,000
13	286103	Potrubí drenážní např. Rauplen DN 200	m	36,000	155,00	5 580,00	0,000
14	871315211	Kanalizační potrubí z tvrdého PVC-systém KG tuhost třídy SN4 DN150	m	45,000	108,00	4 860,00	0,123
15	897123811	Montáž potrubí drenážní např. Rauplen DN 250	m	103,000	9,46	974,38	0,000
16	286104	Potrubí drenážní např. Rauplen DN 250	m	103,000	210,00	21 630,00	0,000
17	877315211	Montáž tvarovek z tvrdého PVC-systém KG nebo z polypropylenu-systém KG 2000 jednoosé DN 150	kus	61,000	53,18	3 243,98	0,000
18	286991	Přechodový kus drenážní např. Rauplen KG 150/150	ks	8,000	42,00	336,00	0,000
19	286992	Redukce PVC SN 4 DN 160/DN 110	ks	8,000	45,00	360,00	0,000
20	286993	Koleno PVC SN 4 DN 110/87°		8,000	29,00	232,00	0,000
21	286994	Redukce drenážní např. Rauplen 150/100	ks	22,000	43,00	946,00	0,000
22	286995	Koleno drenážní např. Rauplen 100/45°	ks	22,000	89,00	1 958,00	0,000
23	677315221	Montáž tvarovek z tvrdého PVC-systém KG nebo z polypropylenu-systém KG 2000 dvouosé DN 150	kus	50,000	53,18	2 659,00	0,001
24	286881	Odbočka drenážní PVC DN 80/80/45°	ks	10,000	272,00	2 720,00	0,000
25	286882	Odbočka drenážní např. Rauplen DN 150/150/45°	ks	8,000	685,00	5 480,00	0,000
26	286884	Ótto, ale DN 250/150/45°	ks	12,000	950,00	11 400,00	0,000
27	286885	Ótto, ale DN 200/150/45°	ks	10,000	890,00	8 900,00	0,000
28	8773599	Obalení konců drenáže geotextilií	m2	15,000	89,00	1 335,00	0,000
29	87799	Napojení na stávající kanalizaci	sou	2,000	20 000,00	40 000,00	0,000
30	8944111	Dodávka a montáž revizní šachty Rehau vč. poklopu DN 500	ks	4,000	2 500,00	10 000,00	0,000
31	3599911	Čištění potrubí drenáže	m	1 817,000	73,00	132 641,00	0,000

**VÝKAZ VÝMĚR**

Stavba: Rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu Ďolíček

Objekt :

JKSO:

P.Č.	Kód položky	Zkrácený popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Cena celkem	Hmotnost celkem
1	2	3	4	5	6	7	8
32	89900110	Zaměření skutečného stavu	m	1 817,000	15,00	27 255,00	0,000
9		<u>Ostatní konstrukce a práce-bourání</u>				0,00	0,000
	99	Přesun hmot				1 608,20	0,000
33	898276101	Přesun hmot pro trubní vedení z trub z plastických hmot otevřený výkop	l	2,150	748,00	1 608,20	0,000
<u>Celkem</u>						<u>762 792,90</u>	<u>0,123</u>

# VÝKAZ VÝMĚR

Stavba: Rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu Ďolíček

Příloha č.1/1

Objekt:

JKSO:

P.Č.	Kód položky	Zkrácený popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Cena celkem	Hmotnost celkem
1	2	3	4	5	6	7	8

PSV

PSV

0,000

730

Vytápění plochy

0,000

1	73011	Rehau trubka RAUTHERM 25 x 2,3 mm sřtovaný polyetylén pro vylápení smyčka (180 ks x max délka 142 m) délka baz profezu	m	25 560,000	35,50	907 380,00	0,000
2	73012	Rehau přechod 25 x 2,3 mm/RI s vnějším závitem	ks	360,000	172,00	61 920,00	0,000
3	73013	Rehau vodící lišta pro 25 x 2,3 mm (106 m x 26 ks)	m	2 808,000	96,00	269 568,00	0,000
4	73014	Rehau smřřovací fólie 90/25mm - 0,5 m	ks	360,000	80,00	28 800,00	0,000
5	73015	Rehau fixační chránič oblouků	ks	1 080,000	34,00	36 720,00	0,000
6	73016	Rehau T kus na Rautherm 25 x 2,3 mm	ks	4,000	170,00	680,00	0,000
7	73017	Rehau trubka RAUTHERM 25 x 2,3 mm pro odvodušnění	m	20,000	31,50	630,00	0,000
8	73018	Rehau kulový kohout 25 x2,3 - 25 x 2,3 odvodušnění	ks	4,000	195,00	780,00	0,000
9	73019	Předizolované potrubí Isoplus DN 150 bez kontroly těsnosti (délka trasy)	m	342,000	3 865,00	1 321 830,00	0,000
	73019 -	Z toho :					
9	1 ATYP	Předizolovaná trubka DN 150 (plášř pr. 250mm) délky 12m s 20ti odbočkami DN 25 / plášř %c 125 mm) s vnějším závitem s polštřřováním všech odboček	ks	14,000			
9	4 atyp	Předizolovaný oblouk 180°trubka DN 150 (plášř pr.250 mm), rozteč trubek 900mm, ramena 6560 mm + polštřřování	ks	2,000			
9	5	Dýnka na ocelové potrubí DN 150 a koncové smřřovací víčko DN 150 (plášř pr. 250mm)	ks	2,000			
9	6	Předizolovaná trubka DN 150,plášř pr.250mm,x*12m + doměrek	m	60,150			
9	7	Otto, ale x*12m + doměrek	m	46,250			
9	8	Předizolovaná trubka DN 150,plášř pr.250mm,x*12m + doměrek	m	5,320			
9	9	Předizolovaná trubka DN 150, plášř pr.250mm	m	4,870			
9	10	Předizolovaný ohyb 90°, ramena 650mm DN 150, plášř pr. 250mm	ks	2,000			
9	11	Předizolovaný ohyb 45°,ramena 650mm, DN 150,plášř pr.250mm	ks	2,000			
9	12	Těsnící kroužek pro prostup stěnou/podlahou (plášř pr.250mm)	ks	2,000			
9	13	Koncové smřřovací víčko DN 150,plášř pr.250mm	ks	2,000			
9	14	PE smřřovací objímka dl.700mm komplet pr.250 mm	ks	34,000			
9	15	Výstražná fólie sřřovaná zelená š.25 cm	m	340,000			
9	16	Dilatační polštřře	sou	1,000			
9	17	Další spojovací,pomocný a montážní materiál	sou	1,000			
10	7309910	Montáž, pomocný materiál, revize, zprovoznění, topné zkouška	sou	1,000	620 000,00	620 000,00	0,000

Celkem

3 248 308,00

## VÝKAZ VÝMĚR

Stavba: Rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu Dolíček

Objekt: SO 03.1 Měření a regulace

JKSO:

P.Č.	Kód položky	Zkrácený popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Cena celkem	Hmotnost celkem
1	2	3	4	5	6	7	8

M Práce a dodávky M 0,000

36-M Montáž prov.,měř. a regul. zařízení 0,000

	361	Ohřev trávníku - řídicí systém					0,000
1	1.2	Rozvaděč RA-1 vč.vnitř. nápiné dle zapojovacích schémat (bude řešeno se zdrojem tepla)	kmpl	0,000			0,000
2	1.1	Řídicí procesní podstanice bude řešeno se zdrojem tepla	kmpl	0,000			0,000
3	1.3	Naprogramování regulátoru,ohřev trávníku+návaznost na zdroj (bude řešeno se zdrojem tepla)	sou	0,000			0,000
	362	Přístroje pro ohřev trávníku				105 480,00	0,000
4	12.1	Snímač teploty venkovní ( bude řešen se zdrojem tepla)	ks	0,000			0,000
5	12.3	Snímač teploty průměrovací ty xxxy - upravený (bude řešen se zdrojem tepla)	ks	1,000	16 750,00	16 750,00	0,000
6	12.04	Snímač teploty kabelový pro uložení do výkopu THERMOKON VAH4435 - délka kabelu 125 m	ks	1,000	17 825,00	17 825,00	0,000
7	12.05,06	Ditto, ale délka kabelu 150 m	ks	2,000	16 410,00	32 820,00	0,000
8	12.07,08	Ditto, ale délka kabelu 110 m	ks	2,000	14 500,00	29 000,00	0,000
9	16.1	Signalizace poruchy zvuková (řešeno se zdrojem tepla)	ks	0,000		0,00	0,000
10	6.1	Optická signalizace chod MaR - klidné světlo bezporuchový chod, bliká=porucha (řešeno se zdrojem tepla)	ks	0,000	3 220,00	0,00	0,000
11	1.8	Krabice pro nepojení čidel v šachtě u trávníku, krytí min IP 65 vč. předávací svorkovnice	kmpl	1,000	9 085,00	9 085,00	0,000
12	xxx	Montáž přístrojů ohřevu trávníku	sou	1,000		0,00	0,000
	363	Kabely , montáže, montážní prvky			97,00	64 165,00	0,000
13	3.1	LAM FLEXO N 2 x1	m	40,000	30,00	1 200,00	0,000
14	3.2	Kabel pro čidla 12x2,5 CYKFY - stíněný (řeší další etapa)	m	0,000		0,00	0,000
15	3.3	Žlab kabelový MARS s víkem a úložné prvky v suterénu (řeší další etapa)	m	0,000	6 670,00	0,00	0,000
16	3.4	Elektroinstalační trubka plastová	sou	1,000	4 715,00	4 715,00	0,000
17	3.5	Drobný montážní a spojovací materiál	sou	1,000	13 800,00	13 800,00	0,000
18	3.6	Montážní práce MaR a elektro (uložení kabelů, zprovoznění,...)	sou	1,000	18 500,00	18 500,00	0,000
19	3.7	Geometrické zaměření čidel	sou	1,000	5 750,00	5 750,00	0,000
20	3.8	Revize	sou	1,000	20 200,00	20 200,00	0,000
21	3.9	Komplexní zkoušky, seřízení	sou	1,000		0,00	0,000

Celkem

169 645,000

## VÝKAZ VÝMĚR

Stavba: Rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu Ďolíček

Objekt: SO 04 Automatická závlaha

JKSO:

P.Č.	Kód položky	Zkrácený popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Cena celkem	Hmotnost celkem
1	2	3	4	5	6	7	8

HSV

Práce a dodávky HSV

0,980

1

Zemní práce

16 000,82

0,000

1	132201201	Hloubení rýh š do 2000 mm v hornině tř. 3 objemu do 100 m3	m3	64,270	202,00	12 982,54	0,000
2	162701105	Vodorovné přemístění do 10000 m vykopku/sypání z horniny tř. 1 až 4	m3	64,270		0,00	0,000
3	174101101	Zásyp jam, šachet rýh nebo kolem objektů sypaninou se ztuhnutím	m3	49,270	61,26	3 018,26	0,000

4

Vodorovné konstrukce

8 700,00

0,000

4	451541111	Lože pod potrubí otevřený výkop ze štěrkodrtě	m3	15,000	580,00	8 700,00	0,000
---	-----------	---	----	--------	--------	----------	-------

8

Trubní vedení

155 107,00

0,980

5	871211121	Montáž potrubí z trubek z tlakového polyetylénu otevřený výkop svařovaných vnější průměr 63 mm	m	233,000	15,00	3 495,00	0,000
6	286131270	potrubí vodorovné PE100 PN10 SDR17 6 m, 100 m, 63 x 3,8 mm	m	233,000	63,00	14 679,00	0,166
7	871241121	Montáž potrubí z trubek z tlakového polyetylénu otevřený výkop svařovaných vnější průměr 90 mm	m	385,000	22,00	8 470,00	0,000
8	286131150	potrubí vodorovné PE100 PN16 SDR11 6 m, 12 m, 100 m, 90 x 8,2 mm	m	385,000	126,00	48 510,00	0,812
9	21001	Kabel CYKY 5x2,5	m	32,000	32,00	1 024,00	0,000
10	21002	Kabel CYKY 2x2,5	m	1 850,000	19,00	35 150,00	0,000
11	1112	Postřikovač (stávající repasovaný, 6/4" nastavitelný vč. ovladače	ks	10,000	320,00	3 200,00	0,000
12	1113	Postřikovač (stávající repasovaný) 1" příkruhový vč. ovladače a montáže,	ks	6,000	320,00	1 920,00	0,000
13	1116	Propojení na stávající řídicí jednotku	sou	1,000	3 200,00	3 200,00	0,000
14	11125	Vodovzdorné konektory DBY	ks	32,000	34,00	1 088,00	0,000
15	11126	Navrtávací pasy 63*1" nerez šrouby, ploché těsnění	ks	6,000	135,00	810,00	0,000
16	11127	Navrtávací pasy 90*6/4" nerez šrouby, ploché těsnění	ks	10,000	195,00	1 950,00	0,000
17	11130	Kloubové spoje 1"	ks	6,000	1 075,00	6 450,00	0,000
18	11131	Kloubové spoje 6/4"	ks	10,000	1 155,00	11 550,00	0,000
19	11134	Rychlospojný ventil 1"	ks	1,000	1 540,00	1 540,00	0,000
20	11136	Klíč k rychlospojnému ventilu	ks	1,000	1 455,00	1 455,00	0,000
21	8712214	Napojení na stávající potrubí závlahy	sou	2,000	1 000,00	2 000,00	0,000
22	8460115	Tlaková zkouška	m	618,000	12,00	7 416,00	0,000
23	89900100	Provozní zkoušky, zaškolení obsluhy	sou	1,000	1 200,00	1 200,00	0,000

9

Ostatní konstrukce a práce-bourání

1 920,00

0,000

24	999000	Postřikovač stávající - demontáž	ks	16,000	120,00	1 920,00	0,000
	99	Přesun hmot				3 181,99	0,000
25	998276101	Přesun hmot pro trubní vedení z trub z plastických hmot otevřený výkop	t	3,750	848,53	3 181,99	0,000

Celkem

184 909,808

## Ilustrativní fotodokumentace – Ďolíček - kotelna o vyhřívání trávník



*V. Souk*



*V. Souk*



## Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Křížkova 213/44, Praha 8 - Karlín, 186 00, IČ: 24799751

Přehled nájemníků aktuálně k 17.1.2017

Nájemník	Smlouva	Přeměť pronájmu	Za účelem	Plocha v m <sup>2</sup>	Nájemné bez DPH	DPH 21%	Frekvence placení	Zahájení nájmu	Ukončení nájmu	Výpovětní lhůta
Czech Outdoor s.r.o., IČ: 24199427, Štětíkova 1638/18, 140 00 Praha 4	Smlouva o nájmu části pozemku č.2013/01/BR	výleповá plocha	provozování osvětleného reklamního zařízení	34,56	50 000 Kč	10 500 Kč	kvartálně	1.7.2013	neurčito	1 měsíc
Czech Outdoor s.r.o., IČ: 24199427, Štětíkova 1638/18, 140 00 Praha 4	Smlouva o nájmu části pozemku č.2013/02/BR	výleповá plocha	provozování osvětleného reklamního zařízení	34,56	50 000 Kč	10 500 Kč	kvartálně	1.7.2013	neurčito	1 měsíc
Czech Outdoor s.r.o., IČ: 24199427, Štětíkova 1638/18, 140 00 Praha 4	Smlouva o nájmu části pozemku ze dne 13.11.2007	výleповá plocha	provozování reklamního zařízení	12,24	5 000 Kč	1 050 Kč	kvartálně	31.12.2007	31.12.2017	3 měsíce
polycran s.r.o., IČ: 24284556, Francouzská 852/11, Praha 2 - Vinohrady, 120 00	Smlouva o nájmu	část nebytové prostory - "domeček"	obchodní činnost-koupě a prodej zboží	30	23 000 Kč	bez DPH	měsíčně	1.6.2007	neurčito	3 měsíce
Lucky Money, a.s., IČ: 27205746, Chodouň 213, Zdice 267 51	Smlouva o nájmu č.2010/01/BR	nebytové prostory v samostatném jednopatrovém objektu	provozování loterií a jiných podobných her	255	40 000 Kč	bez DPH	měsíčně	1.1.2011	31.12.2017	3 měsíce
Bohemians Praha 1905, a.s., IČ: 27232140, Vršovická 1489/31, Praha 10	Smlouva o nájmu prostoru služebního podnikání	pozemky a stavby - fotbalový stadion	provozování fotbalu	14384	100 000 Kč	21 000 Kč	měsíčně	30.7.2015	30.6.2017	1 měsíc
Japaprogres s.r.o., IČ: 27453782, Trojická 437/20, Praha 2, 128 00	Závazná objednávka pronájmu venkovní plochy	část venkovního oplocení	využití plochy jako informačního zařízení	6,4	3 000 Kč	630 Kč	kvartálně	1.1.2013	31.12.2017	-


# PLNÁ MOC

Níže podepsaná, **Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**, se sídlem Křižíkova 213/44, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16888, zastoupená statutárním ředitelem, společností Safety invest funds, investiční společnost, a.s., se sídlem Revoluční 3, 110 00 Praha 1, IČO: 28495349, zastoupenou při výkonu funkce Ing. Jiřím Bradou, pověřeným zmocněncem


zmocňuje **Mgr. Lukáše Eichingera, MBA - advokáta**  
ev. č. ČAK 09681  
se sídlem Revoluční 1003/3, 110 00 Praha 1 – Staré město

aby ji zastupoval při podpisu kupní smlouvy uzavírané mezi zmocnitelem a hlavním městem Prahou, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k budově č. p. 1489, nacházející se na pozemku parc. č. 1125/7 a pozemku parc. č. 1127/10, a dále k pozemku parc. č. 1127/1 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, pozemku parc. č. 1127/2 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, pozemku parc. č. 1127/4 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 1127/6 – ostatní plocha, ostatní komunikace, pozemku parc. č. 1127/7 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, pozemku parc. č. 1127/8 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, pozemku parc. č. 1127/9 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, pozemku parc. č. 1127/10 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 1127/11 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, a pozemku parc. č. 1127/12 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, to vše v kat. území Vršovice, obec Praha, vše zapsáno na LV č. 268 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to za kupní cenu ve výši 121.107.000,- Kč, a v jejím zastoupení tuto kupní smlouvu uzavřel, resp. aby zmocněnce zastupoval i při všech právních jednáních s uzavřením uvedené kupní smlouvy spojených.

V Praze dne 9.2.2017

  
.....  
**Safety Real, investiční fond s proměnným  
základním kapitálem, a.s. pověřený zmocněncem  
statutárního ředitele Safety invest funds,  
investiční společnost, a.s., Ing. Jiří Brada**

Plnou moc přijímám:

  
.....  
**Mgr. Lukáš Eichinger, MBA - advokát**

2.3.2017

OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy OIV 211 /2017

-----Ověřuji, že níže uvedená osoba:-----  
Ing. Jiří Brada, nar. 01.01.1966,-----  
bydliště Nádražní 259, Nelahozeves,-----  
tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala.-----  
Totožnost uvedené osoby byla prokázána.-----



V Praze dne 09.02.2017

Mgr. Lucie Ševčíková  
notářská koncipientka  
pověřená Mgr. Václavem Vodou  
notářem v Praze



OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy O I 1305 /2017

-----Ověřuji, že níže uvedená osoba:-----  
Mgr. Lukáš Eichinger, nar. 13.03.1975,-----  
bydliště Rakosova 978/4, Praha 5,-----  
tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala.-----  
Totožnost uvedené osoby byla prokázána.-----



V Praze dne 02.03.2017

Andrea Pecková  
notářská tajemnice  
pověřená Mgr. Václavem Vodou,  
notářem v Praze

