

Smlouva o upsání akcie jediným akcionářem obchodní společnosti VÍTKOVICE ARÉNA, a.s.

uzavřená

**ve smyslu ust. § 479 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech
(zákon o obchodních korporacích)**

VÍTKOVICE ARÉNA, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2600

Sídlo: Ruská 3077/135, Zábřeh, 700 30 Ostrava

IČ: 259 11 368

DIČ: CZ25911368

Zastoupena:

Mgr. Petr Handl, předseda představenstva

Ing. Miroslav Kučera, místopředseda představenstva

jako obchodní společnost (dále jen „obchodní společnost“)

a

Statutární město Ostrava

Sídlo: Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

IČ: 008 45 451

DIČ: CZ00845451

Zastoupeno: Mgr. Jan Dohnal, primátor statutárního města Ostrava

jako jediný akcionář (dále jen „jediný akcionář“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Jediný akcionář obchodní společnosti vykonávající působnost valné hromady obchodní společnosti rozhodl dne 8.7.2025 svým usnesením Rady města Ostravy č. 07609/RM2226/108 o zvýšení základního kapitálu obchodní společnosti o 120 000 000 Kč (slovy: sto dvacet milionů korun českých) upsáním 1ks nové akcie na základě vnesení nepeněžitého vkladu do obchodní společnosti s tím, že nová akcie bude upsána jediným akcionářem na základě této smlouvy.

II.

Předmět nepeněžitého vkladu

1. Předmětem nepeněžitého vkladu jsou:

a) nemovité věci ve vlastnictví statutárního města Ostravy, v katastrálním území Zábřeh – VŽ, obec Ostrava, a to:

- pozemek p. č. 553/76, o výměře 1064 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- pozemek p. č. 553/77, o výměře 277 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- pozemek p. č. 553/78, o výměře 72 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha;

b) nemovité věci (stavby) nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí, a to:

- jižní tribuna „D“, sekce D4-D8 umístěna na pozemcích parc.č. 553/76, 553/77, 553/78 a na části pozemku parc. č. 553/5 v k. ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava. Součástí jižní tribuny jsou vestavky, a to:

- o J1 – rezerva (sklad)
- o J2 – ošetrovna
- o J3 – WC – TP
- o J4 – rozvodna
- o J5 – WC muži
- o J6 – WC muži
- o J7 – rozvodny slaboproud
- o J8 – bufet
- o J9 – bufet na pozemcích parc.č. 553/76 a 553/77
- o J16 – WC ženy na pozemku parc.č. 553/78

vše včetně součástí a příslušenství v k.ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava,

nemovité věci uvedené pod bodem a) a b) byly oceněny znaleckým posudkem č. 044473/2025 ze dne 2.6.2025 vypracovaným znalcem Ostravská znalecká a.s., IČO 268 38 745 částkou 233 324 700 Kč (slovy: dvě stě třicet tři milionů tři sta dvacet čtyři tisíc sedm set korun českých).

III.

Upsání akcie

1. Jediný akcionář prohlašuje a činí nesporným, že v souladu s rozhodnutím valné hromady uvedeným v čl. I. této smlouvy tímto jako jediný akcionář obchodní společnosti upisuje 1 ks akcie v listinné podobě ve formě akcie na jméno, a to následovně:

Jmenovitá hodnota	Série	Číslo	Počet kusů	Celková jmenovitá hodnota
120 000 000,- Kč	I	1	1	120 000 000 Kč
Celkem			1	120 000 000 Kč

2. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že emisní kurs akcie činí 120 000 000 Kč (slovy: sto dvacet milionů korun českých) s tím, že jmenovitá hodnota akcie činí 120 000 000 Kč (slovy: sto dvacet milionů korun českých).

Rozdíl mezi cenou nepeněžitěho vkladu a jmenovitou hodnotou akcie činí 113 324 700 Kč (slovy: sto třináct milionů tři sta dvacet čtyři tisíc sedm set korun českých) a tento rozdíl bude použit v souladu s rozhodnutím Rady města Ostravy v působnosti valné hromady obchodní společnosti usnesením č. 07609/RM2226/108 dne 8.7.2025 na tvorbu rezervního fondu, a to vše v souladu s ust. § 249 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

3. Emisní kurs upisované akcie může být splacen výlučně nepeněžitým vkladem. Místem pro vnesení nepeněžitěho vkladu je sídlo obchodní společnosti: Ruská 3077/135, Zábřeh, 700 30 Ostrava. Lhůta pro vnesení nepeněžitěho vkladu **činí 30** kalendářních dnů od úpisu akcie.

IV.

Vnesení nepeněžitěho vkladu

1. Jediný akcionář prohlašuje a činí nesporným, že je povinen vnést do obchodní společnosti nepeněžitý vklad, a to předáním nemovitých věcí (specifikovaných a oceněných v článku II. této smlouvy) obchodní společnosti a písemným prohlášením s úředně ověřeným podpisem o vnesení nemovitých věcí, na základě, kterého bude proveden zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch obchodní společnosti.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisy obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí jediný akcionář nejpozději do 7 (sedmi) dnů od uzavření této smlouvy.

2. Tato smlouva se vyhotovuje **ve třech** stejnopisech, po jednom pro každou smluvní stranu a jedno vyhotovení pro účely zápisu změn údajů zapsaných v obchodním rejstříku.

3. Tuto smlouvu je možné změnit pouze na základě písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Pro účely této smlouvy se za písemnou formu nepovažuje výměna emailových či jiných elektronických zpráv.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

5.Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Ostravy svým usnesením č. 07609/RM2226/108 dne 8.7.2025.

Přílohy, které jsou nedílnou součástí smlouvy:

Příloha č. 1: znalecký posudek č. 044473/2025 ze dne 2.6.2025 vypracovaný znalcem Ostravská znalecká a.s., IČO 268 38 745

V Ostravě dne2025

(všechny podpisy úředně ověřeny)

.....

Statutární město Ostrava

Mgr. Jan Dohnal

primátor

V Ostravě dne2025

.....

VÍTKOVICE ARÉNA, a.s.

Mgr. Petr Handl

předseda představenstva

.....

VÍTKOVICE ARÉNA, a.s.

Ing. Miroslav Kučera

místopředseda představenstva

Znalecký posudek

číslo 044473/2025 v evidenci znaleckých posudků

číslo 2074/94/25 v interní evidenci znalce

ve věci ocenění stavby jižní tribuny "D" a pozemků, k.ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava



**OSTRAVSKÁ
ZNALECKÁ**

Znalec:	Ostravská znalecká a.s.
Adresa znalce:	Na Prádle 3389/8a, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
IČ znalce:	26838745
Zadavatel:	VÍTKOVICE ARÉNA, a.s. (IČ: 259 11 368)
Adresa zadavatele:	Ruská 3077/135, 700 30 Ostrava-Zábřeh
Účel zpracování:	Stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích
Obor/odvětví	Ekonomika/Oceňování nemovitých věcí
Datum ocenění:	02. 06. 2025
Datum vyhotovení:	02. 06. 2025
Počet příloh:	6
Počet stránek posudku:	33 (včetně 10 stran příloh)
Počet výtisků:	3 (dva předány zadavateli)
Výtisk číslo:	1

Obsah

Obsah	2
1. ZADÁNÍ	3
2. VÝČET PODKLADŮ	4
3. NÁLEZ.....	5
3.1. OBECNÉ PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY ZNALECKÉHO POSUDKU	5
3.2. PROHLÁŠENÍ ZNALCE O NEZÁVISLOSTI	6
3.3. POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU	6
3.4. POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT	6
3.5. VÝČET SEBRANÝCH, POUŽITÝCH A VYTVOŘENÝCH DAT	6
3.5.1. Všeobecné místopisné údaje	6
3.5.2. Základní údaje o vlastnictví majetku	7
3.5.3. Datum ocenění	7
3.5.4. Informace o oceňovaných nemovitých věcech	7
3.5.5. Popis předmětu ocenění	9
3.5.6. Zatížení a omezení vlastnických práv	11
3.6. METODOLOGIE OCENĚNÍ.....	12
4. POSUDEK	14
4.1. OCENĚNÍ - VOLBA METODY OCENĚNÍ, JEJÍ APLIKACE, VÝPOČTY	14
4.2. OCENĚNÍ STAVEB.....	14
4.3. OCENĚNÍ POZEMKŮ	16
5. ODŮVODNĚNÍ	20
6. ZÁVĚR	21
Znalecká doložka	22
Seznam příloh ke znaleckému posudku	23

1. Zadání

Zadáním tohoto znaleckého posudku je ocenění nemovitého majetku ve vlastnictví statutárního města Ostrava IČ: 00845451, se sídlem na Prokešovo nám. 1803/8, 729 30 Ostrava, pro účely stanovení hodnoty vkladu do společnosti VÍTKOVICE ARÉNA, a.s., IČ:25911368, Ruská 3077/135, 700 30 Ostrava-Zábřeh, formou nepeněžitého vkladu do základního kapitálu společnosti.

Konkrétně se jedná o ocenění souboru nemovitých věcí zapsaných na listu vlastnictví č. 492, k.ú. Zábřeh – VŽ, ve vlastnictví statutárního města Ostrava nacházejících se ve správním území města Ostravy, specifikovaných v objednávce č. 25OV410100000130 ze dne 22. 05. 2025 takto:

- pozemky parc.č. 553/76, 553/77 a 553/78 vše v k.ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava
- stavba jižní tribuna „D“, sekce D4-D8 umístěna na pozemcích parc.č.. 553/76, 553/77, 553/78 a na části pozemku parc.č. 553/5 v k.ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava. Součástí jižní tribuny jsou vestavky, a to: J1 – rezerva (sklad), J2 – ošetřovna, J3 – WC – TP, J4 – rozvodna, J5 - WC muži, J6 – WC muži, J7 – rozvodny slaboproud, J8 - bufet, J9 - bufet na pozemcích parc.č. 553/76 a 553/77, a dále J16 – WC ženy na pozemku parc.č. 553/78; vše včetně součástí a příslušenství v k.ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava.

Účelem zpracovaného ocenění je stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí (pozemků a staveb) pro účely vkladu do základního kapitálu společnosti VÍTKOVICE ARÉNA, a.s.

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

2. Výčet podkladů

Při zpracování posudku byly využity tyto podklady a zdroje:

- podklady poskytnuté zadavatelem:
 - výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 492 k.ú. Zábřeh – VŽ, ze dne 03. 04. 2025,
 - objednávka č. 25OV410100000130 znaleckého posudku ze dne 22. 05. 2025
 - projektová dokumentace staveb ze 04/2015
 - Dohoda o změně rozsahu práva odpovídajícímu věcnému břemeni mezi společnostmi VÍTKOVICE ARÉNA, a.s. a SDRUŽENÍ SPORTOVNÍCH KLUBŮ VÍTKOVICE
 - Kolaudační souhlas ze dne 30. 04. 2015
 - evidenční karta majetku ze dne 25. 02. 2025,
 - položkový rozpočet jižní tribuny ze dne 17. 06. 2015
 - další údaje a informace sdělené zástupci zadavatele a vlastníka.
- podklady z veřejných zdrojů:
 - informace o nemovitostech z databáze www.cuzk.cz,
 - katastrální mapy a ortofotomapy z databáze www.cuzk.cz,
 - platný územní plán města Ostrava,
 - cenová mapa stavebních pozemků města Ostravy,
- podklady získané vlastní činností:
 - skutečnosti zjištěné na místě,
 - fotodokumentace znalců při místním šetření,
 - informace o nabídkách realitních kanceláří a informace o cenách nemovitostí z databáze Octopus,

3. Nález

3.1. Obecné předpoklady a omezující podmínky znaleckého posudku

Zpracovatel Ostravská znalecká a.s. prohlašuje, že splnění znaleckého úkolu bylo vypracováno v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

- a) Údaje o skutečnostech obsažených v posudku jsou považovány za správné a úplné. Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá nebo část posudku, jsou věrohodné a oceňovatel vyvinul přiměřené úsilí k ověření jejich správnosti, ale nebyly ověřovány ve všech případech. Nebylo dáno žádné potvrzení ze strany objednatele, pokud se týká přesnosti informací použitých v posudku.
- b) Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti, včetně právního předpokladu vlastnického práva. Předpokládá se v návaznosti na podklady a informace objednatele ocenění, že vlastnické právo k majetku odpovídá zápisu v katastru nemovitostí a takto je realizovatelné – zpeněžitelné, a že vlastnictví k nemovitosti je neztíženo právy, služebnostmi nebo věcnými břemeny, kromě uvedených objednatelem ocenění, nebo zapsaných na listu vlastnictví ke dni ocenění.
- c) Zpracovatel nebere žádnou zodpovědnost za změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání této zprávy, kde by se zohlednily události a podmínky, které se vyskytnou následně po tomto datu.
- d) Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se ve všech aspektech podnikání a vlastnictví majetku plný soulad s platnými zákony a předpisy České republiky.
- e) Analýzy, názory a závěry oceňovatele jsou platné jen za podmínek a předpokladů uvedených v tomto posudku a jsou jeho vlastními, profesionálními a nezájatými názory.
- f) Závěry učiněné v tomto posudku jsou platné pouze v rozsahu dostupných podkladů a informací a pro daný účel zpracování.

g) Ocenění je zpracováno pouze k vymezenému účelu.

3.2. Prohlášení znalce o nezávislosti

Zpracovatel Ostravská znalecká a.s. prohlašuje, že k objednateli není ve vztahu personální či finanční závislosti, v zaměstnaneckém či obdobném právním vztahu.

Znalec dále prohlašuje, že jednání o odměně za zpracování tohoto znaleckého posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění.

3.3. Popis postupu při sběru

Za účelem získání dat o hodnocených nemovitostech bylo provedeno místní šetření dne 16. 05. 2025, kdy byly zjištěny skutečnosti o umístění, využitelnosti, stavu a přístupu k hodnoceným nemovitostem ke dni ocenění.

3.4. Popis postupu při zpracování dat

Získaná data při prohlídce a skutečnosti zjištěné při zpracování posudku budou dále použity ve výpočtu odhadu hodnoty majetku.

3.5. Výčet sebraných, použitých a vytvořených dat

3.5.1. Všeobecné místopisné údaje

Oceňované nemovitosti jsou zapsány na LV č. 492, k.ú. Zábřeh – VŽ, umístěny ve správním území statutárního města Ostrava. Předmětem ocenění je stavba jižní tribuny (sekce D4 až D8 vč. vestavků J1-J9 a J16) umístěné na pozemcích parc.č. 553/76, 553/77, 553/78 a na části pozemku parc.č. 553/5 v k.ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava a dále jsou předmětem hodnocení pozemky parc.č. 553/76, 553/77, 553/78 v k.ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava. Hodnocené nemovitosti jsou součástí Městského stadionu Ostrava – Vítkovice a jsou běžně v provozu.

Městský stadion se nachází v širším centru městského obvodu Ostrava-Vítkovice, k.ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava, okres Ostrava-město, při křížení ul. Závodní a ul. Rudné. Okolní zástavbu tvoří převážně komerční budovy a sportovní areály, ze severu přiléhá

rozsáhlá průmyslová zástavba. Přístup a příjezd je po veřejné komunikaci ul. Závodní. V rámci města se jedná o atraktivní lokalitu, s velmi dobrou dostupností vůči centru města Ostravy (vzdáleno cca 6 km). Napojení na frekventované, resp. páteřní komunikace je velmi dobré, a to na ul. Rudnou ve vzdálenosti 200 m a ul. Místeckou ve vzdálenosti cca 2 km, napojení na dálnici D56 je ve vzdálenosti cca 5,3 km. Nejbližší stanice MHD je v místě, resp. ve vzdálenosti cca 50 m.

Z pohledu využití oceňovaných nemovitostí jako sportovního areálu se jedná o polohu velmi dobrou s dostatečnou kapacitou pro parkování, s velmi dobrým dopravním napojením v rámci města Ostravy. V platném územním plánu se oceňované nemovitosti nachází v zóně sport.

3.5.2. Základní údaje o vlastnictví majetku

Na předloženém listu vlastnictví č. 492 pro k.ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava, okres Ostrava-město, je zapsán u oceňovaných nemovitostí jako vlastník:

Společnost:	Statutární město Ostrava
Adresa:	Prokešovo nám. 1803/8, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava
IČ:	00845451
Právní forma:	Obec

Část hodnocených nemovitostí, tj. stavba tribuny D vč. vestaveků nejsou zapsány ani evidovány v katastru nemovitostí. Zadavatelem byl předložen kolaudační souhlas ze dne 30. 04. 2015 k povolení užívání hodnocené části stavby (část SO 012 – rekonstrukce jižní tribuny – sektor 1).

3.5.3. Datum ocenění

Znalecký posudek je vypracovaný ke dni 02. 06. 2025.

3.5.4. Informace o oceňovaných nemovitých věcech

Předmětem ocenění je stavba jižní tribuny (sekce D4 až D8 vč. vestaveků J1-J9 a J16) umístěná na pozemcích parc.č. 553/76, 553/77, 553/78 a na části pozemku parc.č. 553/5 v k.ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava, a dále jsou předmětem hodnocení pozemky parc.č. 553/76, 553/77,

553/78 v k.ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava. Hodnocené nemovitosti jsou součástí Městského stadionu Ostrava – Vítkovice.

Původní stadion pro fotbal a lehkou atletiku byl dostavěn v roce 1940. Městský stadion je v současné podobě v provozu od roku 2015. Hodnocená část, resp. jižní tribuna sekce D4 – D8 vč. vestavků a příslušenství byla v roce 2015 realizována v etapě v rámci stavby vedené pod označením SO 012 – rekonstrukce jižní tribuny – sektor 1 s náklady ve výši **128 756 807,98 Kč s DPH (dle předložené dokladu o pořízení tj. evidenční karty majetku).**

Objekt sektoru I. přímo navazuje na již zrealizovanou východní tribunu v řadě „18“ a dále pokračuje až za řadu „42“, kde je ukončen v prostoru vstupu do hlediště. Součástí objektu je zastřešená tribuna se zázemím a nutnými objekty technické infrastruktury. V daném sektoru jsou instalována sedadla s kapacitou 2 520 diváků + 10 míst pro tělesně postižené, imobilní diváky.

Hodnocená stavba se sestává z **hlavní jižní tribuny (sekce D4 až D8) a 9 vestavků** zajišťující provoz, zázemí a služby městského stadionu. Konkrétně se jedná o vestavky (dle označení vlastníka) a to:

- J1 - rezerva (sklad) o zastavěné ploše 12,1 m²,
- J2 - ošetřovna o zastavěné ploše 25,7 m²,
- J3 – WC - TP o zastavěné ploše 12,4 m²,
- J4 – Rozvodna o zastavěné ploše 15,4 m²,
- J5 – WC muži o zastavěné ploše 82,5 m²,
- J6 – WC muži o zastavěné ploše 96,4 m²,
- J7 – Rozvodna slaboproudu o zastavěné ploše 16,1 m²,
- J8 + J9 – Bufet o zastavěné ploše 147,2 m²,
- J16 – WC ženy o zastavěné ploše 72,02 m².

Dále jsou předmětem hodnocení pozemky parc.č. 553/76, 553/77, 553/78 v katastrálním území Zábřeh-VŽ, obec Ostrava, které jsou zastavěny hodnocenými objekty, kdy tribuna a vestavky (dle označení v projektu J1 až J9) se nacházejí na pozemcích parc.č. 553/76, 553/77 a na části pozemku parc.č. 553/5, dále vestavek J16 se nachází na pozemku parc.č. 553/78, vše v k.ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava.

Veškerý hodnocený majetek je ve vlastnictví statutárního města Ostrava s tím, že město má záměr vložit tento soubor vybraného nemovitého majetku do základního kapitálu společnosti VÍTKOVICE ARÉNA a.s.

3.5.5. Popis předmětu ocenění

STAVBY

Hodnocená stavba se sestává z **hlavní jižní tribuny (sekce D4 až D8) a 9 vestavek** zajišťující provoz městského stadionu

Jižní tribuna sekce D4-D8

Nosnou ocelovou konstrukci tvoří 9 hlavních masivních rámu a podpůrné vodorovné i svislé nosníky a betonové prefabrikované stupně tvořící samotnou tribunu. Tribuna je krytá vlastním střešním pláštěm a ze spodní strany podhledem. Hlavní rámy nosné konstrukce zůstávají z větší části přiznané. Ze strany tribuny, nad diváky, tvoří vnitřní plášť zastřešení podhled z hliníkových, nehořlavých kazet. Vnější opláštění je rozděleno na část střešní (s mírným sklonem) a část svislou (fasádní). Střešní část tvoří hladký titanzinkový plech s dvojitou stojatou drážkou. Fasádní opláštění tvoří mírně předzvětralé titanzinkové kosočtvercové šablony a jeho průběh sleduje křivku odvozenou z tvaru hlavního nosného rámu. Vstup do jednotlivých sekcí tribuny je řešen přímo z terénu jednotlivými rampami, které vyúsťují v hledišti za pátou řadou sedadel. Vstupy jsou situovány mezi jednotlivými, přízemními vestavky, ve kterých jsou umístěny sociální zařízení, WC pro imobilní, bufety, ošetřovna, rozvodny a sklady. Zábradlí na tribunách a naváděcí zábradlí ramp je navrženo trubkové, v povrchové úpravě - pozink.

Zastavěná plocha hodnocené části jižní tribuny sekce D4 až D8 má cca 1 022 m², obestavěný prostor činí 20 826 ,67 m³.

Vestavky J1 – J9 a J16

Vestavky mají nepravidelné půdorysy a šikmé atiky. Objekty jsou navrženy jako zděné, fasády jsou zateplené kryté vápennou omítkou. Dveře do vestavků jsou plné hliníkové, ze systémových profilů. Zdvojený vestavek (dle ozn. J8+J9 Bufet) má výdejní místa umístěné na protilehlých stranách objektu. Výdejní části jsou osazeny výdejními okny vyplněné zateplenou plastovou roletou.

Popis vestavků:

	ZP	OP	nosná konstrukce	základní vybavení
J1 Sklad	12,1	32,97	zděná, zateplená, střecha plochá, krytá asfaltovou krytinou	rozvody elektro, vytápění elektro, ohřev vody centrální, vápenné omítky, betonová podlaha, protipožární dveře, EPS
J2 Ošetřovna	25,7	70,03	zděná, zateplená, střecha plochá, krytá asfaltovou krytinou	rozvody voda, elektro a odpady, vytápění elektro, ohřev vody centrální, vápenné omítky v kombinaci s keram. obklady, betonová podlaha krytá keramickou dlažbou, zařizovací předměty (umyvadla, WC, výlevka), vzduchotechnika, protipožární dveře, EPS
J3 WC invalid	12,4	33,79	zděná, zateplená, střecha plochá, krytá asfaltovou krytinou	rozvody voda, elektro a odpady, vytápění elektro, ohřev vody centrální, vápenné omítky v kombinaci s keram. obklady, betonová podlaha krytá keramickou dlažbou, zařizovací předměty (umyvadlo, WC), vzduchotechnika, protipožární dveře, EPS
J4 Rozvodna	15,4	41,97	zděná, zateplená, střecha plochá, krytá asfaltovou krytinou	rozvody elektro, vytápění elektro, ohřev vody, centrální vápenné omítky, betonová podlaha krytá gumovou krytinou, protipožární dveře, EPS
J5 WC muži	82,5	224,81	zděná, zateplená, střecha plochá, krytá asfaltovou krytinou	rozvody voda, elektro a odpady, vytápění elektro, ohřev vody centrální, vápenné omítky v kombinaci s keram. obklady, betonová podlaha krytá keramickou dlažbou, zařizovací předměty (umyvadla, WC), vzduchotechnika, protipožární dveře, EPS
J6 WC muži	96,4	260,28	zděná, zateplená, střecha plochá, krytá asfaltovou krytinou	rozvody voda, elektro a odpady, vytápění elektro, ohřev vody centrální, vápenné omítky v kombinaci s keram. obklady, betonová podlaha krytá keramickou dlažbou, zařizovací předměty (umyvadla, WC), vzduchotechnika, protipožární dveře, EPS
J16 WC ženy	72,02	227,22	zděná, zateplená, střecha plochá, krytá asfaltovou krytinou	rozvody voda, elektro a odpady, vytápění elektro, ohřev vody centrální, vápenné omítky v kombinaci s keram. obklady, betonová podlaha krytá keramickou dlažbou, zařizovací předměty (umyvadla, WC), vzduchotechnika, protipožární dveře, EPS

J7 Rozvodna slaboproud	16,1	59,57	zděná, zateplená, střecha plochá, krytá asfaltovou krytinou	rozvody elektro, vytápění elektro, ohřev vody centrální, vápenné omítky, betonová podlaha krytá gumovou krytinou, protipožární dveře, EPS
J8+J9 Bufet	147,2	469,26	zděná, zateplená, střecha plochá, krytá asfaltovou krytinou	rozvody voda, elektro a odpady, vytápění elektro, ohřev vody centrální, ohřev vody centrální, vápenné omítky v kombinaci s keram. obklady, betonová podlaha krytá keramickou dlažbou, zařizovací předměty (umyvadlo, WC, kuchyň), vzduchotechnika, protipožární dveře, vrata plastové, EPS, EZS

Nemovitosti jsou pro ocenění uvažovány včetně přípojek inženýrských sítí, které nejsou v ocenění samostatně evidovány.

POZEMKY

Jedná se o pozemky parc.č. 553/76, 553/77, 553/78, k.ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava, které jsou zastavěny hodnocenými objekty, kdy tribuna a vestavky (dle označení vlastníka J1 až J9) se nacházejí na pozemcích parc.č. 553/76, 553/77 a na části pozemku parc.č. 553/5, dále vestavek J16 se nachází na pozemku parc.č. 553/778, vše v k.ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava. Celý areál je oplocen. V areálu se nachází kamerový systém.

V platném územním plánu se oceňované nemovitosti nachází v zóně Sport.

Předmětem ocenění jsou pozemky zapsané na LV č. 4921, k.ú. Zábřeh - VŽ, obec Ostrava, a to tyto:

Parcela č.	Výměra v m ²	Druh pozemku	Způsob využití
553/76	1064	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha
553/77	277	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha
553/78	72	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha

3.5.6. Zatížení a omezení vlastnických práv

Dle předloženého výpisu z katastru nemovitostí se k oceňovaným nemovitostem věcná břemena ani jiná omezení, která by měla výrazně negativní vliv na tržní hodnotu nemovitostí, nevází.

V oddíle C je zaspáno věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu GP č. 1711/94b/2007 k hodnoceným pozemkům ve prospěch Sdružení sportovních klubů Vítkovice, z.s. dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 18. 05. 2009.

Dle podkladů předložených k ocenění a zjištěných skutečností na oceňovaných nemovitostech nevážnou žádné jiné závazky ani jiná omezení, popř. závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit z výpisu z katastru nemovitostí nebo evidence SMO.

3.6. Metodologie ocenění

Úkolem posudku je stanovení hodnoty souboru nemovitých věcí, určených pro nepeněžitý vklad do základního kapitálu akciové společnosti.

Zadáním je tedy stanovení ceny obvyklé dle zákona č. 151/1997 Sb. souboru nemovitých věcí, a to souboru vybraných staveb, pozemků.

OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ

Předmětem ocenění je vysoce specializovaný nemovitý majetek, který bývá na trhu zřídka, jestli vůbec, prodáván nebo pronajímán jiným způsobem než jako součást celého podniku. U majetku jako jsou ropné rafinerie, chemické závody, strojírenské podniky, ocelárny, elektrárny, přístavní objekty a podobně, kde je typ majetku tak specializovaný, že neexistuje žádný trh, je pro účely ocenění obvykle přijat nákladový přístup.

Pro tyto účely slouží metoda reprodukčních nákladů (DRC) - je oceňovací metodou pro stanovení hodnoty při stávajícím využití či užitné hodnoty specializovaných nemovitostí, které jsou na trhu zřídka, jestli vůbec, prodány nebo pronajímány jiným způsobem než jako součást celého podniku. Není považována za metodu odvozenou od trhu, s výjimkou ocenění pozemků jako součástí celku. Chybí-li jakákoli tržní data, DRC často slouží jako náhrada za tržní analýzu.

Metoda DRC je založena na odhadu stávajících hrubých reprodukčních nákladů na všechny budovy a jiné objekty v areálech, mínus srážky za fyzickou degeneraci a všechny relevantní formy zastarání a optimalizace. K tomuto je připočtena současná tržní hodnota pozemků při stávajícím využití. Protože se jedná o netržní postup, v odhadu je důležité zmínit, že se na

výsledek může vztahovat potenciální adekvátní ziskovost nebo dlouhodobá funkčnost a servisní potenciál podniku (nebo veřejného orgánu), ve srovnání s hodnotou využitého nemovitého majetku.

Shrnutí a závěrečné zdůvodnění použité metodiky ocenění nemovitých věcí

Při obtížné aplikaci porovnávacího a výnosového přístupu k ocenění je přijato ocenění na bázi nákladů, tedy stanovení věcné hodnoty.

Jedná se v podstatě o odhad nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřené stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení, včetně morálního opotřebení). V daném případě však k ocenění nebyly doloženy takové podklady, které by jednotlivé stavby a jejich konstrukce podrobně popsaly a specifikovaly jejich rozměry, tak aby bylo možné provést nákladové ocenění současně hodnoty provést standardním způsobem tedy výpočtem, kdy základem pro ocenění staveb je zjištění zastavěné plochy, obestavěného prostoru nebo délky a dalších ukazatelů, a to dle předpisů upravujících měření staveb a ke stanovení jednotkové ceny staveb je obvykle použito ukazatelů THU firmy RTS Brno (nebo ÚRS Praha).

Pro ocenění stavby tribuny byla výchozí cena převzata z účetnictví vlastníka (SMO) a pomocí koeficientů nárůstů cen bude přepočtena ke dni ocenění.

Opotřebení bude stanoveno odborným odhadem.

Pozemky pak budou oceněny samostatně na tržní hodnotu na základě srovnávací metody.

Výslednou hodnotu souboru majetku tvoří součet získaných nákladových cen (věcných hodnot po opotřebení a tržní hodnoty pozemků, což v daném případě považujeme za nejlépe odpovídající hledané hodnotě nemovitostí při vkladu majetku do společnosti, kdy vlastníkem vkládaného majetku je zároveň 100% vlastník akciové společnosti.

4. Posudek

4.1. Ocenění - volba metody ocenění, její aplikace, výpočty

Úkolem tohoto znaleckého posudku je stanovení hodnoty souboru nemovitých věcí, určených pro nepeněžitý vklad do základního kapitálu akciové společnosti VÍTKOVICE ARÉNA, a.s.

Ocenění je provedeno dle metodologie popsané výše, a to v případě staveb na základě nákladové metody tzn. že bude stanovena věcná hodnoty se započtením opotřebení, v případě pozemků bude ocenění provedeno srovnávací metodou a bude stanovena jejich tržní hodnota.

4.2. Ocenění staveb

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení). Ke stanovení výchozích cen staveb byly převzaty údaje o cenách pořízení z účetnictví objednatele a pomocí koeficientů nárůstů cen odpovídajících pro jednotlivá období dle ukazatelů THU firmy RTS Brno budou přepočteny ke dni ocenění.

Ocenění staveb

	Rok prov.	Pořizovací cena r. 2015 bez DPH [Kč]	Pořizovací cena r. 2015 s DPH [Kč]	koef. změny přepočet	pořizovací cena rok 2025 bez DPH [Kč]	Pořizovací cena r. 2025 s DPH [Kč]	stáří	životnost	opotřebení	Věcná hodnota bez DPH (r. 2025) [Kč]	Věcná hodnota s DPH r. 2025 [Kč]
J1 Sklad	2015	145 079,00	175 545,59	1,9364	280 925,70	339 920,10	10	100	10,00%	252 833,13	305 928,09
J2 Ošetrovna	2015	490 577,66	593 598,97	1,8929	928 630,95	1 123 643,45	10	100	10,00%	835 767,86	1 011 279,10
J3 WC - TP	2015	236 192,10	285 792,44	1,8927	447 041,70	540 920,46	10	100	10,00%	402 337,53	486 828,41
J4 Rozvodna	2015	265 428,63	321 168,64	1,9352	513 651,60	621 518,44	10	100	10,00%	462 286,44	559 366,59
J5 WC muži	2015	1 571 439,38	1 901 441,64	1,8927	2 974 269,38	3 598 865,94	10	100	10,00%	2 676 842,44	3 238 979,35
J6 WC muži	2015	1 819 357,20	2 201 422,21	1,8927	3 443 504,40	4 166 640,32	10	100	10,00%	3 099 153,96	3 749 976,29
J16 WC ženy	2015	1 588 289,47	1 921 830,26	1,8927	3 006 161,61	3 637 455,55	10	100	10,00%	2 705 545,45	3 273 710,00
J7 Rozvodna slaboproud	2015	376 780,25	455 904,10	1,9352	729 136,80	882 255,53	10	100	10,00%	656 223,12	794 029,98
J8+J9 Bufet	2015	2 665 385,44	3 225 116,38	1,8926	5 044 523,50	6 103 873,44	10	100	10,00%	4 540 071,15	5 493 486,09
Tribuna	2015	97 252 099,39	117 674 987,74	1,9912	193 644 281,21	234 309 580,27	10	100	10,00%	174 279 853,09	210 878 622,24
Celkem		106 410 628,52	128 756 807,98		211 012 126,85	255 324 673,49				189 910 914,17	229 792 206,14

4.3. Ocenění pozemků

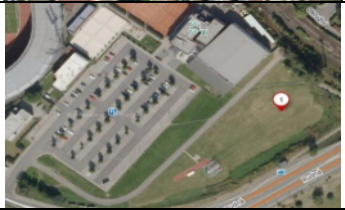
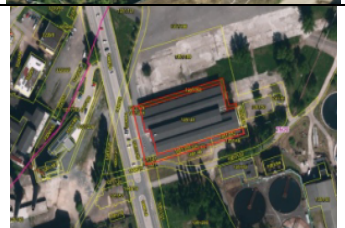
Pro ocenění pozemků se využívá metoda srovnávací hodnoty. V principu se jedná o vyhodnocení cen prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou, které byly realizovány v průběhu uplynulého období. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z databáze KN nebo údajů z databáze realizovaných prodejů nemovitostí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

Pozemky se hodnotí srovnávací metodou, protože dle dostupných údajů v poslední době na trhu nemovitostí s obdobným typem pozemků v dané lokalitě bylo obchodováno, a proto srovnatelnou cenu lze objektivně zjistit.

Po pozemcích uvedeného typu, **tj. pozemky pro sport a volný čas**, je v rámci města Ostravy a okolí u srovnatelných pozemků ke dni ocenění **nabídka v rovnováze s poptávkou**. S přihlédnutím k umístění pozemku a způsobu využití, jsme názoru, že oceňovaný pozemek určený pro tělovýchovu a sport je **obchodovatelný**.

Jako podklady byly použity údaje z vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vlastní databáze prodejů, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

Dle získaných podkladů byly v uplynulé době zobchodovány v oblasti, kde se nachází oceňovaný pozemek, tyto pozemky obdobného charakteru (jedná se o realizované ceny bez DPH):

Č.	Typ pozemku, lokalita srovnatelného pozemku	Foto pozemku	Celková plocha (v m ²)	Cena na m ² plochy [Kč]	Datum prodeje/ číslo řízení
1	Zatrávněná plocha v areálu ŽS a MŠ na ul. Dvorského, Ostrava – Dubina		2141	2 000	Prodej 04/2022 V-1067/2023-806
				4 282 000	
2	Plocha nádvoří v areálu ZŠ ul. Matrosovova, Ostrava – Mar. Hory – Hulváky		2019	1 222	Prodej 12/2023 V-11883/2023-807
				2 467 2018	
3	Pozemky- tréninkové hřiště u sportovního areálu Ridera Sport, Ostrava – Vítkovice		2 743	1 000	Prodej 12/2022 V-19757/2022-807
				2 753 000	
4	Pozemek – hřiště v areálu mezi školami (ÚP-bydlení), ul. Provaznická, Ostrava- Hrabůvka		13 726	2 000	Prodej 07/2023 V-9743/2023-807
				27 452 000	
5	Pozemky – tenisové kurty v ul. Blodkova Ostrava – Mar. Hory – Hulváky		1 442	1 803	Prodej 04/2022 V-18039/2021-807
				2 600 000	
6	Funkční plochy v okolí budovy muzea v DOV, Ostrava – Vítkovice, ul. Ruská		1 113	2 719	Prodej 05/2024 V-11081/2023-807
				3 026 247	

Vyhodnocení oceňovaných nemovitostí vzhledem k srovnatelným nemovitostem:

Oceňované pozemky parc.č. 553/76, 553/77 a 553/78 o souhrnné výměře 1413 m² jsou situované v katastrálním území Zábřeh-VŽ, obci Ostrava, okres Ostrava-město. Pozemky jsou

srovnatelné s výše uvedenými obdobnými pozemky, které byly obchodovány v posledních letech.

Srovnávací hodnota pozemků byla stanovena srovnáním s výše uvedenými srovnávacími nemovitostmi, se zohledněním možnosti využití, výměry, atraktivity umístění, dopravní dostupnosti a se zohledněním data prodeje.

Na základě provedeného průzkumu a analýzy trhu se ceny srovnatelných pozemků obdobného charakteru v dané oblasti a okolí pohybují v průměru od 1 500 do 2 500 Kč za m².

Pro výpočet srovnávací hodnoty pozemků je pro tento případ použita indexová metoda srovnávaných nemovitostí, kterou považujeme pro oceňování pozemků za velmi vhodnou. Jedná se o metodiku oceňování založenou na hodnocení dosažených příp. inzerovaných cen obdobných nemovitostí upravenou koeficienty, které zohledňují polohu a dopravní dostupnost pozemků, jeho velikost, dopravní dostupnost, intenzitu a způsob využití, vybavenost pozemku, včetně odborné úvahy znalce s tím, že výsledná cena se zjistí jako průměr odvozených hodnot.

Č.	Prodejní cena	Koef. redukce/úpravy ceny	Cena po redukcí/úpravě	K1 - poloha	K2 - výměra	K3 - dopravní dostupnost	K4 - vybavenost pozemku	K5 - úvaha znalce	KC (celk.koef.)	Odvozená cena
1	2 000	1,15	2 300	0,95	0,9	0,9	0,95	0,97	0,709	3 244
2	1 222	1,10	1 344	0,98	0,91	0,92	0,95	1,01	0,787	1 708
3	1 000	1,15	1 150	1	0,87	1	0,97	1	0,844	1 363
4	2 000	1,10	2 200	0,98	0,8	0,95	0,95	1,05	0,743	2 961
5	1 803	1,20	2 164	0,95	1	0,91	0,95	0,98	0,805	2 688
6	2 719	1,10	2 991	1	1,02	1	0,95	1,02	0,988	3 026
Průměr										2 498

Přehled a odůvodnění použitých koeficientů:

- *Koeficient redukce – cena je upravena s ohledem na období prodeje, popř. inzerce*
- *K1 (Koeficient polohy) – porovnání lokality, ve které se srovnávaná nemovitost nachází, se zohledněním atraktivity místa (pokud srovnatelná nemovitost je lepší, koeficient je větší než 1, pokud je srovnatelná horší, koeficient je menší než 1)*

- *K2 (Koeficient výměry) – porovnání výměry srovnávací nemovitosti (pro menší srovnávací pozemek je koeficient větší než 1, pro větší srovnávací pozemek je menší než 1)*
- *K3 (Dopravní dostupnost) – hodnocena dopravní dostupnost (lepší/horší)*
- *K4 (vybavenosti pozemku) – vybavenosti pozemku (lepší/horší)*
- *K5 (Úvaha znalce) - zhodnocení dalších vlivů dle odborné úvahy znalce (lepší/horší)*
- *KC (Celkový koeficient – index odlišnosti) = $K1 * K2 * K3 * K4 * K5 * K6$*
- *Odvozená cena = cena po redukcí / KC (celkový koeficient)*

Na základě výše uvedených porovnání a vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, zejména s ohledem na velikost pozemků, odhadujeme srovnávací cenu oceňovaných pozemků na částku (po zaokrouhlení):

2 500 Kč/m² za hodnocené pozemky o souhrnné výměře 1413 m²

tj. celkem **3 532 500 Kč**

Rekapitulace zjištěných hodnot

Přehled hodnot majetku:

Typ majetku	Hodnota [Kč]
Stavba jižní tribuny sekce D4-D8 vč. vestavků (po zaokrouhlení)	189 910 900 Kč bez DPH
Stavba jižní tribuny sekce D4-D8 vč. vestavků (po zaokrouhlení)	229 792 200 Kč s DPH
Pozemky	3 532 500 Kč s DPH
Celkem	233 324 700 Kč s DPH

Výsledná hodnota součtu nákladových cen a tržní hodnoty pozemků byla stanovena ve výši (po zaokrouhlení) celkem **233 324 700 Kč.**

5. Odůvodnění

Po řádném provedení kontroly postupu podle § 52 písm. a) až e) vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti shrnujeme:

Úkolem tohoto znaleckého posudku je ocenění nemovitého ve vlastnictví statutárního města Ostrava (IČ: 00845451), se sídlem na Prokešovo nám. 1803/8, 729 30 Ostrava, pro účely stanovení hodnoty vkladu do společnosti VÍTKOVICE ARÉNA, a.s., IČ:25911368, Ruská 3077/135, 700 30 Ostrava-Zábřeh, formou nepeněžitého vkladu do základního kapitálu společnosti.

Konkrétně se jedná o ocenění souboru nemovitých věcí zapsaných na listu vlastnictví č. 492, k.ú. Zábřeh – VŽ, ve vlastnictví statutárního města Ostrava nacházejících se ve správním území města Ostravy, specifikovaných v objednávce č. 25OV410100000130 ze dne 22. 05. 2025.

Pro stanovení hodnoty hodnoceného souboru nemovitého majetku byla s ohledem na charakter majetku použita pro ocenění metoda nákladová, srovnávací. Výsledná hodnota souboru majetku je pak stanovena jako součet nákladové hodnoty staveb a srovnávací hodnoty pozemků.

Rekapitulace ocenění

Ocenění nemovitých věcí	
Nákladová cena – reprodukční hodnota bez DPH (po zaokrouhlení)	211 012 100 Kč
Nákladová cena – reprodukční hodnota s DPH (po zaokrouhlení)	255 324 700 Kč
Nákladová cena – věcná hodnota bez DPH (po zaokrouhlení)	189 910 900 Kč
Nákladová cena – věcná hodnota s DPH (po zaokrouhlení)	229 792 200 Kč
Ocenění pozemků	
Srovnávací hodnota pozemků s DPH (po zaokrouhlení)	3 532 500 Kč
Hodnota nemovitého majetku (Jižní tribuny „D“, sekce D4-D8) celkem (po zaokrouhlení)	233 324 700 Kč

6. Závěr

Tento posudek byl zpracován za účelem ocenění nemovitého majetku ve vlastnictví statutárního města Ostrava (IČ: 00845451).

Konkrétně se jedná o ocenění souboru nemovitých věcí ve vlastnictví statutárního města Ostrava nacházejících se ve správním území města Ostravy, specifikovaných v objednávce č. 25OV410100000130 ze dne 22. 05. 2025.

Úkolem znaleckého posudku bylo stanovit hodnotu nepeněžitého vkladu, kterým bude splacen emisní kurs akcií upsaných při zvýšení základního kapitálu společnosti VÍTKOVICE ARÉNA, a.s., IČ:25911368).

Oceňované nemovitosti jsou zapsány na LV č. 492, k.ú. Zábřeh – VŽ, umístěny ve správním území statutárního města Ostrava. Předmětem ocenění byla stavba jižní tribuny (sekce D4 až D8 vč. vestavků J1-J9 a J16) umístěné na pozemcích parc.č. 553/76, 553/77, 553/78 a na části pozemku parc.č. 553/5 v k.ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava a dále předmětem hodnocení byly pozemky parc.č. 553/76, 553/77, 553/78 v k.ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava. Hodnocené nemovitosti jsou součástí Městského stadionu Ostrava – Vítkovice a jsou běžně v provozu.

Na základě zjištěných cen a na základě výše uvedených skutečností oceňujeme hodnotu nepeněžitého vkladu ve výši součtu hodnoty nemovitého majetku, který nejlépe odpovídá hodnotě oceňovaného nepeněžitého vkladu, a to na částku:

233 324 700 Kč

slovy: dvěstěťřicettřímilionůtřístadvacetčtyřitisícesedmset Kč

a tato hodnota oceňovaného nepeněžitého vkladu odpovídá úhrnnému emisnímu kurzu akcií, které mají být vydány jako protiplnění za oceněný nepeněžitý vklad při navýšení základního kapitálu společnosti.

Znalecká doložka

Znalecký posudek byl podán znaleckou kanceláří zapsanou v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti podle zákona č. 254/2019 Sb., Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, se znaleckým oprávněním podle zákona č. 36/1967 Sb., Zákon o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, dle rozhodnutí ministra spravedlnosti České republiky ze dne 30. března 2005 o zapsání společnosti Ostravská znalecká a.s. do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro:

- oceňování podniků,
- oceňování nemovitého majetku,
- oceňování movitého majetku,
- oceňování nehmotného majetku a majetkových práv,
- oceňování pohledávek a závazků,
- oceňování hodnoty obchodních podílů a cenných papírů,
- účetnictví,
- daně – daňová problematika.

Znalecký úkon je v evidenci znaleckých posudků zapsán pod pořadovým číslem 044473/2025, v interní evidenci znalce pod pořadovým číslem 2074/94/25.

Zpracovatelé:

Ing. František Vlček

znalec v oboru ekonomika a stavebnictví

Konzultant: konzultant k posuzování zvláštních dílčích otázek nebyl přibrán.

Znalecká odměna: smluvní

V Ostravě dne 02. 06. 2025

Mgr. Pavel Procházka

statutární zástupce znalce

Seznam příloh ke znaleckému posudku

1. výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 492 k.ú. Zábřeh - VŽ, obec Ostrava, ze dne 03. 04. 2025,
2. evidenční karta majetku ze dne 25. 02. 2025
3. kopie katastrální mapy a ortofotomapa
4. situační výkres vestavků a tribuny
5. situační plánec a letecký pohled
6. fotodokumentace

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.04.2025 13:41:44

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714089 Zábřeh-VŽ

List vlastnictví: 492

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	00845451	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
553/76	1064	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	chráněná ložisková území
553/77	277	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	chráněná ložisková území
553/78	72	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	chráněná ložisková území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

v rozsahu GP č. 1711-94b/2007

Oprávnění pro

Sdružení sportovních klubů Vítkovice, z.s., Závodní
2891/86, Vítkovice, 70300 Ostrava, RČ/IČO: 00534544

Povinnost k

Parcela: 553/76, Parcela: 553/77, Parcela: 553/78

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 18.05.2009. Právní
účinky vkladu práva ke dni 15.07.2009.

V-7792/2009-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu**Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

o Smlouva darovací ze dne 15.05.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.05.2013.

V-4966/2013-807

Pro: Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská
Ostrava, 70200 Ostrava RČ/IČO: 00845451**F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.04.2025 13:41:44

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714089 Zábřeh-VŽ

List vlastnictví: 492

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

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 03.04.2025 13:41:45

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava

Samková Jana

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

1270/2025-807

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.



Správní poplatek uhrazen
ve výši - 100 - Kč



Evidenční karta majetku

IČO: 00845451 - Statutární město Ostrava

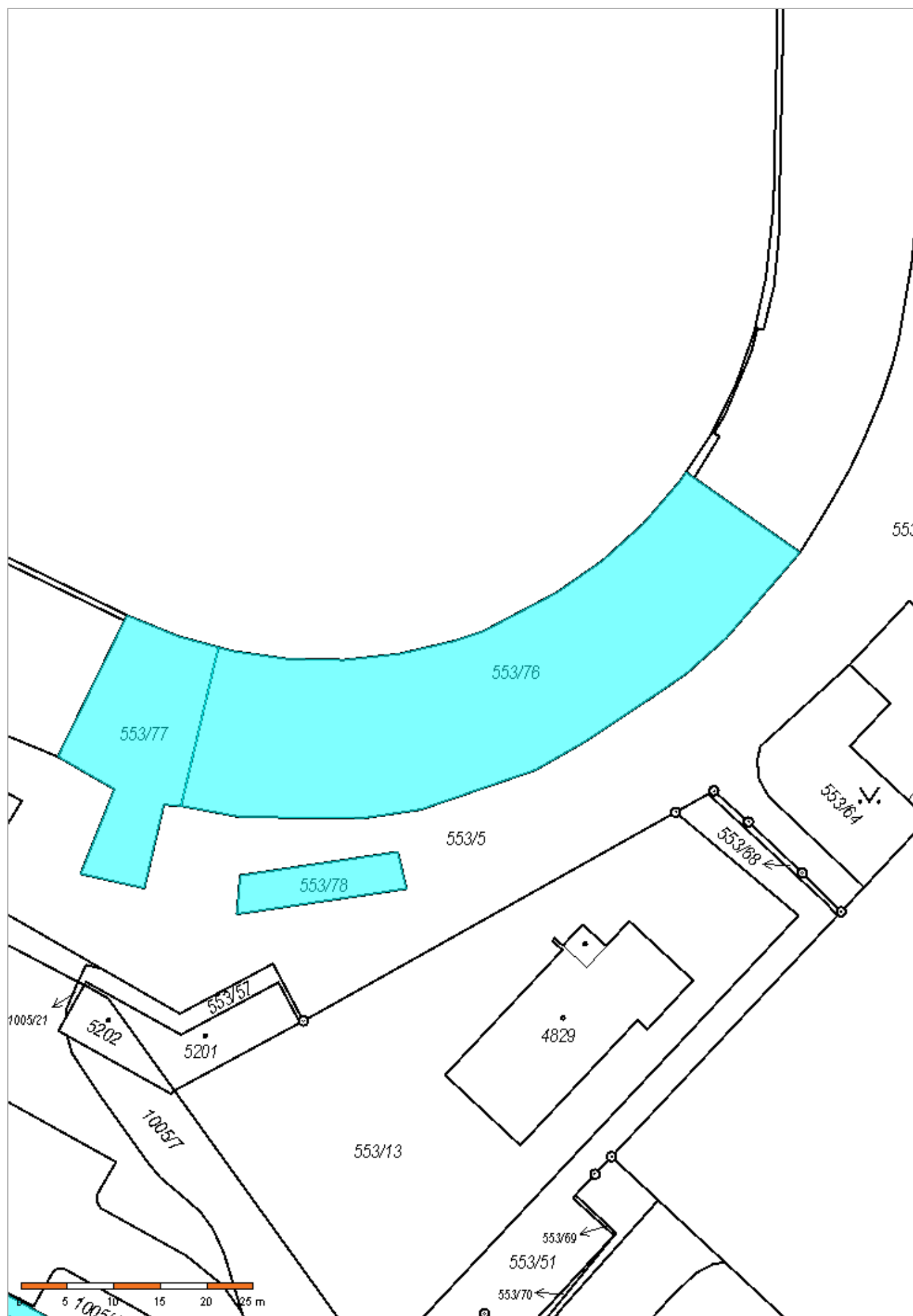
Prokešovo náměstí 1803/8, 70200, Ostrava-Moravská Ostrava

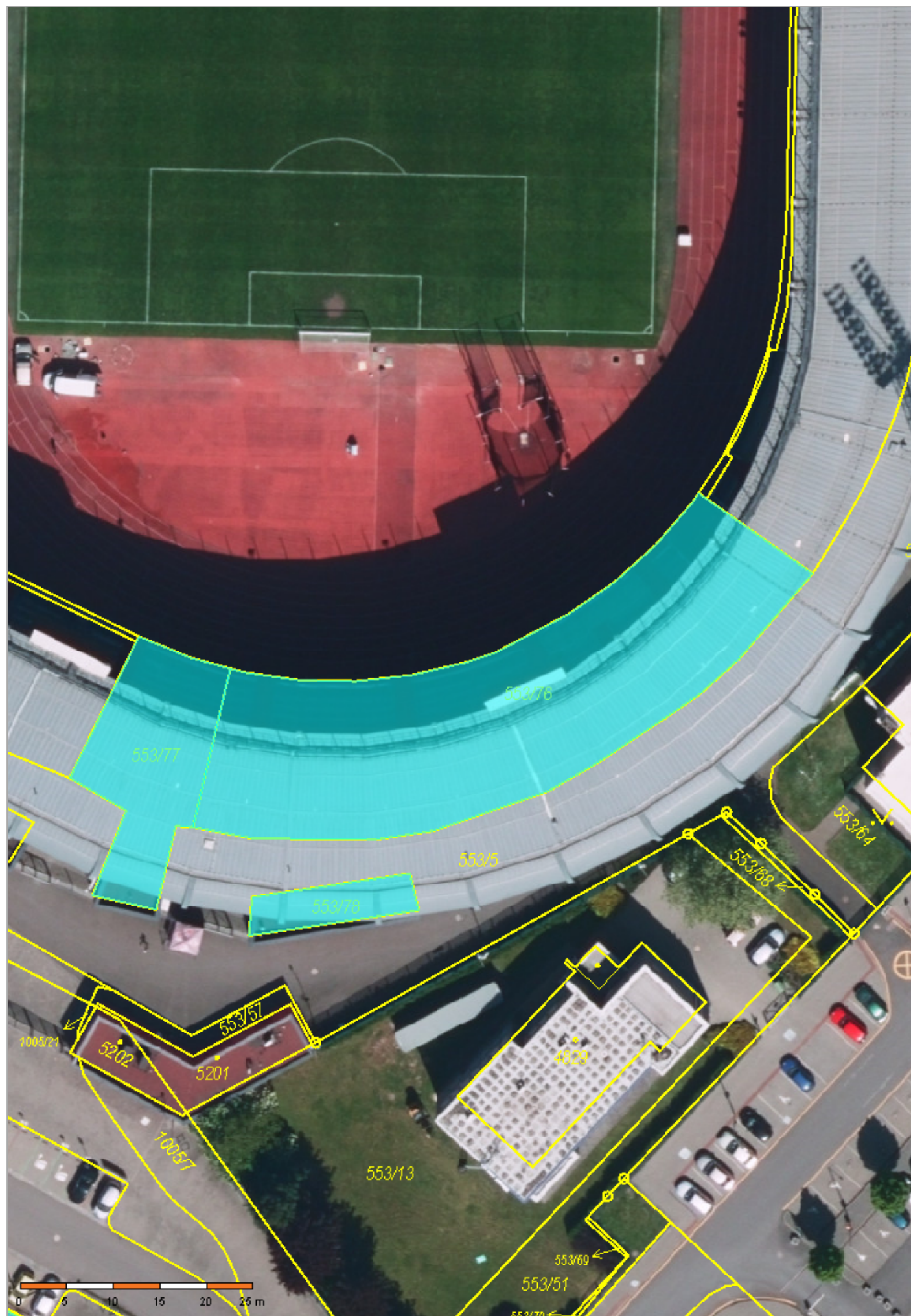
NS: 00 - Magistrát města Ostravy

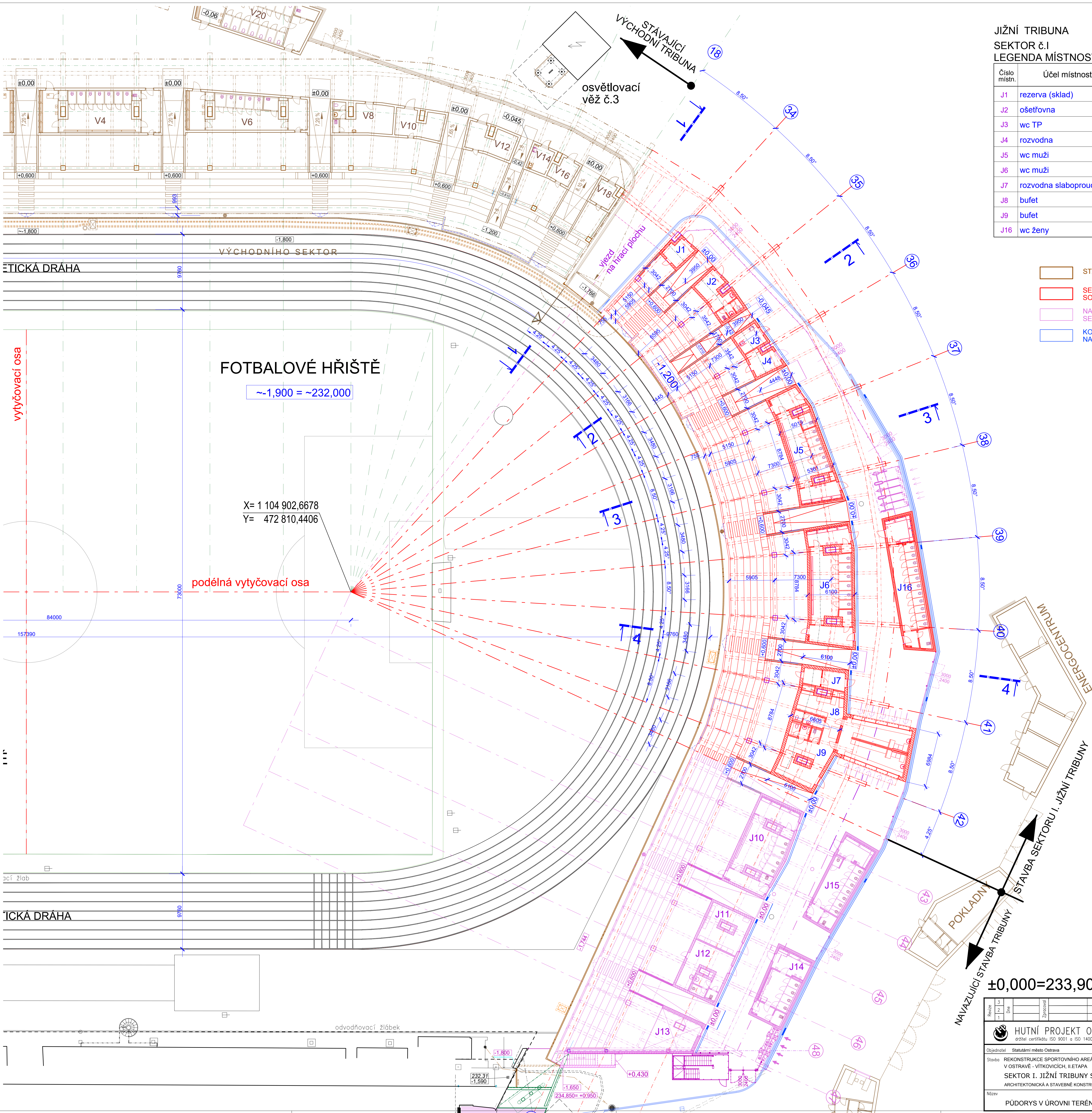
Datum: 25.02.2025

Čas: 12:19:32

Evidenční karta:		DHM	
Stav:	Evidence	Typ evidence:	UCT
Druh:	DHM3	Druh evidence:	V
Invent. číslo:	000000149835	Způsob evidence:	UNQ
Evidenční číslo:		Mat. číslo:	126521
Výrobní číslo:		Klasifikace:	126521
Sériové číslo:		Název:	Zastřešené tribuny, stadiony
Šarže:		Tech. název:	stadion Vítkovice, jižní tribuna "D", sekce D4-D8, k.ú. Zábřeh VŽ
Dat. pořízení:	30.04.2015	NS:	00
Dat. zařazení:	30.04.2015	Evidenční středisko:	
Dat. vyřazení:	00.00.0000	Budova:	338d
Rok výroby:		Segment budovy:	
Třída:	137	Místnost:	
		Referát:	Neurčeno
		Zodpovídá:	Nikdo
Su/Au poř.	0420000	Kód pořízení:	110
Su/Au evi.	0210600	Způsob využití:	0 Osobní karta
Su/Au opr.	0810600	Kód vyřazení:	0
		Akce:	0008165
Účetní cena:	128 756 807,98	Inv. číslo souboru:	
Částka DPH:	0,00	Název souboru:	
Odpčet DPH:	0,00	Poznámka:	podrobnější skladba součástí inv.číslo v příloze
Celková cena s DPH:	128 756 807,98	Požizovací cena:	128 756 807,98
		Reálná cena:	0,00
Odpisové údaje:		Opravná položka:	0,00
Odpis:	U	Transfer:	50 000 000,00
Odpisová skupina:	VII	Počet MJ:	1,000
Vstupní cena:	128 756 807,98	Doba používání	
Zbytková hodnota:	0,00	Předpokládaná R:	80
Oprávka:	15 692 275,40	Poslední odpis:	134 122,00
Zůstatková cena:	113 064 532,58	%PC (ZH)	0,00
Odpis v akt. roce:	134 122,00	Obd. posl. odpisu:	2025/1
Akt. rok odpisu:	10	Sazba:	1,25% S
Typ odpisu:	UVUJRov	Zbývající R/M:	70 / 3
Doplňkové informace:		Opravná položka transferu:	0,00
snížení i.č. o částku 54450,- Kč z důvodu zrušení dodávky vlajkoslávy		Časové rozliš. transferu:	52 083,46
Rozpis transferu na poskytovatele:		Rozpuštěný transfer:	6 093 765,37
Poskytovatel		Celkový rozpuštěný transfer:	6 093 765,37
		Nerozpuštěný transfer:	43 906 234,63
		Au PAP/Výn	67201
		Au PAP/Tr	40301
Datum UUP	30.04.2015	Transfer	50 000 000,00
Rozpuštěný transfer	6 093 765,37	Nerozpuštěný transfer	43 906 234,63
Au PAP/Výn	67201	Au PAP/Tr	40301







JIŽNÍ TRIBUNA
SEKTOR č.I
LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

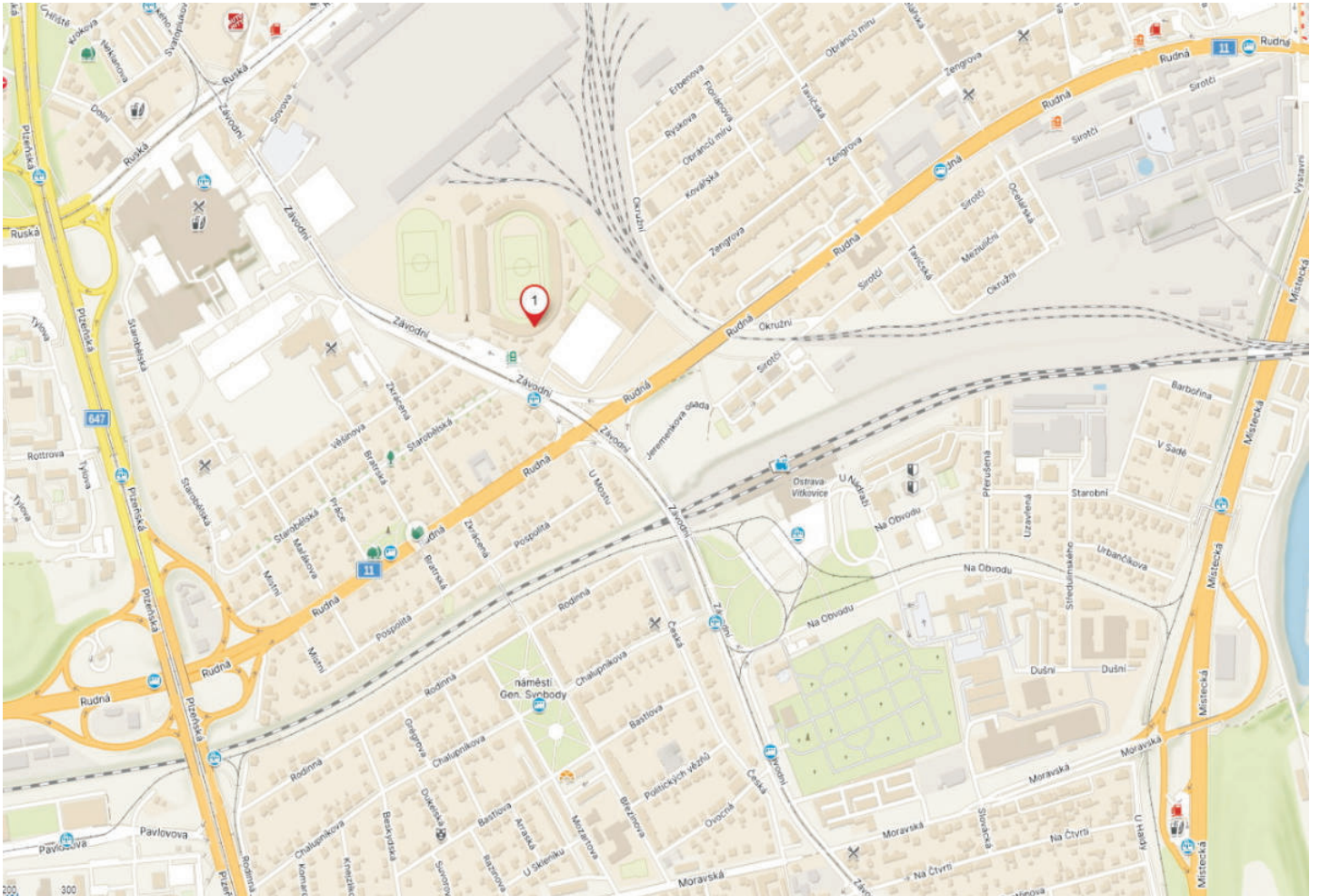
Číslo místn.	Účel místnosti	Užitná plocha (m²)	Zastavěná plocha (m²)	Obestavěný prostor (m³)
J1	rezerva (sklad)	8,80	12,41	57,00
J2	ošetřovna	19,00	27,15	125,00
J3	wc TP	9,50	12,86	60,00
J4	rozvodna	10,80	15,20	70,00
J5	wc muži	61,80	81,20	360,00
J6	wc muži	77,80	97,03	446,00
J7	rozvodna slaboproud	16,60	24,65	113,00
J8	bufet	54,00	62,28	286,00
J9	bufet	67,50	86,12	396,00
J16	wc ženy	66,30	72,00	331,00

- STÁVAJÍCÍ OBJEKT VÝCHODNÍ TRIBUNY
- SEKTOR I. JIŽNÍ TRIBUNY SO 012 SOUČÁST TĚTO STAVBY
- NAVAZUJÍCÍ STAVBA SEKTORY D3,D2,D1 JIŽNÍ TRIBUNY
- KOMUNIKACE V RÁMCI NAVAZUJÍCÍ STAVBY

±0,000=233,900

Reviz	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486	1487	1488	1489	1490	1491	1492	1493	1494	1495	1496	1497	1498</
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--------

Situační plánek



Výřez z leteckého snímku



Fotodokumentace

