

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 15/10
ze dne 31.3.2016

k návrhu na úplatné nabytí nemovitostí týkajících se Fotbalového stadionu Ždolíček, v k.ú. Vršovice, z vlastnictví společnosti BOHEMIANS REAL a.s. do vlastnictví hl.m. Prahy

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. schvaluje

1. úplatné nabytí areálu fotbalového stadionu Bohemians - "Dolíček", stavby č.p.1489, pozemků parc.č. 1127/1 o výměře 7970 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. (provozní budova a dílna), parc.č. 1127/2 o výměře 4752 m², jehož součástí jsou stavby bez č.p./č.e. (sociální zařízení, stavba vstupu č. 1, stavba vstupu č. 2 a stavba vstupu č. 3), parc.č. 1127/4 o výměře 9 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. (trafostanice), parc.č. 1127/6 o výměře 155 m², parc.č. 1127/7 o výměře 87 m², parc.č. 1127/8 o výměře 22 m², parc.č. 1127/9 o výměře 319 m², parc.č. 1127/10 o výměře 779 m², parc.č. 1127/11 o výměře 236 m², jehož součástí jsou stavby bez č.p./č.e. (drobné stavby zázemí), parc.č. 1127/12 o výměře 55 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. (sociální zařízení a rozvodna), včetně hlavní hrací plochy fotbalového stadionu Bohemians a všech jejich součástí, vše v kat. území Vršovice, z vlastnictví společnosti BOHEMIANS REAL a.s., IČO: 25110543, se sídlem Vršovická 1489/31, Praha 10, do vlastnictví hlavního města Prahy, za celkovou kupní cenu 121.107.000 Kč, za podmínky ukončení směnné smlouvy ze dne 1.10.2014 před podpisem kupní smlouvy, výmazu exekučního zástavního práva a odejmutí pozemku parc.č. 1121/1 v kat. území Vršovice ze svěřené správy MČ Praha 10, předchozím uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu nemovitosti dle bodu I.2. jejíž schválení si Zastupitelstvo hl.m. Prahy vyhrazuje a zveřejněním konečného vlastníka všech kupovaných nemovitostí
2. vyhlášení záměru uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí na nájem nemovitosti dle bodu I.1. tohoto usnesení fotbalovému klubu Bohemians 1905 za následujících podmínek:
 - nájemce bude plně zodpovědný za kompletní údržbu stadionu v dobrém stavu, jako byl v době nákupu a poneše veškeré náklady této údržby
 - převod nájmu či dlouhodobý podnájem celé nemovitosti bude podléhat souhlasu Zastupitelstva hl.m. Prahy
 - bude závazkem nájemce vypořádat nároky všech osob souvisejících s nemovitostí a nájemce nebude po dobu ani po skončení nájmu nárokovat po pronajímateli technické zhodnocení a další náklady
 - právní podmínky smlouvy zajistí, aby nájemce dlouhodobě využíval stadion k profesionálnímu i amatérskému fotbalu
3. zvýšení kapitálových výdajů rozpočtu vlastního hl.m. Prahy odboru SVM v ORJ 0883, ORG 42891 - Výkupy pozemků, budov a staveb, OdPa 3639, o částku 121.107.000 Kč za účelem úplatného nabytí nemovitostí fotbalového stadionu Bohemians, za současného snížení neúčelové rezervy kapitoly 1016, OdPa 6409 o částku 121.107.000 Kč

II. žádá

Městskou část Praha 10 o projednání odejmutí pozemku parc.č. 1121/1 v kat. území Vršovice ze svěřené správy MČ Praha 10 v Zastupitelstvu městské části Prahy 10 v nejbližším možném termínu

III. ukládá

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I.1. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 5.4.2016

2. MHMP - SVM MHMP

1. vypracovat a předložit Radě hl.m. Prahy komplexní řešení budoucího využití celého areálu a návrhy na modernizaci ploch v okolí fotbalového stadionu s ohledem na zlepšení obchodně komerční využitelnosti tohoto území, včetně ekonomické analýzy

Kontrolní termín: 31.5.2016

Překladatel: člen ZHMP Bc. Hadra

Tisk: Z-4057

Provede: Rada HMP, MHMP - SVM MHMP

Na vědomí: odborům MHMP

Důvodová zpráva
(shodná i do ZHMP)

Fotbalový stadion Ďolíček – úplatné nabytí nemovitostí v k.ú. Vršovice od spol.
BOHEMIANS REAL a.s. do vlastnictví hl.m. Prahy

Tento materiál je předkládán jako výsledek jednání ze dne 21.3. a 22.3.2016, která probíhala s vlastníky dotčených nemovitostí a Městskou částí Praha 10 a v návaznosti na usnesení Rady hl.m. Prahy č. 539 ze dne 15.3.2016.

Materiál ohledně fotbalového stadionu Ďolíček byl dříve projednán:

- Výborem pro správu majetku a majetkové podíly dne 18.2.2016,
- Radou hl.m. Prahy usnesením č. 1441 ze dne 16.6.2015
- Výborem pro správu majetku a majetkové podíly ZHMP, který dne 15.9.2015 bod bodem 4.12 projednal a odsouhlasil další postup ve věci nabytí nemovitostí v k.ú. Vršovice od spol. BOHEMIANS REAL a.s. do vlastnictví hl.m. Prahy.

Chronologie kauzy:

- dle § 18 písm. a) Statutu hl. m. Prahy oznámila MČ Praha 10 dopisem ze dne 13.6.2014 záměr na směnu svěřených pozemků parc. č. 1121/1, 1124 v k.ú. Vršovice za nemovitosti fotbalového stadionu Ďolíček ve vlastnictví spol. BOHEMIANS REAL a.s., s doplatkem ze strany MČ ve výši 49 mil. Kč,
- SVM MHMP zpracoval záměr včetně všech dodatečně předaných podkladů do materiálu pro Radu HMP (tisk č. R-14421), materiál po připomínkovém řízení zůstal před 2. podpisem od 28.7. 2014 u předkladatelky, důvodem přerušení připomínkového řízení bylo vyžádání oponentních znaleckých posudků na směňovaný majetek, MČ Praha 10 byla o této skutečnosti informována dopisem SVM MHMP ze dne 7.8.2014,
- tisk č. 14421 nebyl předkladatelem zařazen na jednání Rady HMP, ale danou problematikou se Rada HMP zabývala na základě tisku R: 1553 dne 30.9.2014 a přijala usnesení č. 2603, kterým byla navržena MČ Praha 10 změna oznameného záměru tak, že místo navrhované směny nabýde městská část v součinnosti s hl.m. Prahou majetek BOHEMIANS REAL a.s. jiným způsobem než směnou, přičemž část pozemku parc. č. 1121/1 v k.ú. Vršovice, dle ÚP hl.m. Prahy v území SV-G, městská část prodá ve výběrovém řízení, část pozemku parc. č. 1121/1 a pozemek parc.č. 1124 v k.ú. Vršovice v území ZMK zůstane ve vlastnictví hl.m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10,
- přestože byl starosta MČ Praha 10 s usnesením Rady HMP č. 2603 ze dne 30.9.2014 seznámen dne 1.10.2014, byla směna na MČ Praha 10 schválena usnesením ZMČ Praha 10 č. 28/2/2014 dne 2.10.2014, kterému předcházelo usnesení Rady MČ č. 952 ze dne 1.10.2014, a to bez ohledu na změny navržené Radou HMP dle § 18 odst. 2 Statutu a nedodržení dalšího postupu MČ vyplývajícího z této změny dle § 18 odst. 3 Statutu – viz níže,
- MČ Praha 10 uzavřela dne 8.10.2014 se společností BOHEMIANS REAL a.s., za účasti společnosti Bohemians Praha 1905, a.s., směnnou smlouvu v rozporu

s usnesením Rady HMP č. 2603 ze dne 30.9.2014, a dle § 21 Statutu předložila na SVM MHMP tuto smlouvu k potvrzení správnosti před vkladem do KN,

- k uzavřené směnné smlouvě a dalšímu postupu MČ Praha 10 v této věci byl Radě HMP předložen k projednání dne 21.10. 2014 tisk R-15769, ke kterému bylo přijato usnesení č. 2786, dle tohoto usnesení nevydal SVM MHMP souhlas s návrhem na vklad směnné smlouvy do KN (§ 21 Statutu), což bylo oznámeno MČ P10 dopisem SVM MHMP z 22.10.2014,
- MČ Praha 10 směnnou smlouvu do KN nevložila,
- člen rady MČ Praha 10 Mgr. Zoufalík se dopisem ze dne 22.12.2014 obrátil na člena Rady HMP s přidělenou kompetencí v oblasti správy majetku hl.m. Prahy se žádostí o nové posouzení předmětného záměru MČ Praha 10 nově ustanovenou Radou HMP a o vystavení doložky s potvrzením správnosti údajů na vklad uzavřené směnné smlouvy do KN podle § 21 Statutu hl.m. Prahy,
- v odpovědi člena Rady HMP, která byla adresována také k rukám starostky MČ Praha 10, je zdůrazněno, že výše požadovaný postup je v rozporu s přijatými usneseními Rady HMP č. 2603 z 30.9.2014 a č. 2786 z 21.10.2014, a že řešení dané problematiky v součinnosti s hl.m. Prahou lze Radě HMP navrhnout až na základě přijatého rozhodnutí městské části Praha 10 k citovaným usnesením Rady HMP,
- MČ Praha 10 požádala dopisem starostky ze dne 14.4.2015 hl.m. Prahu o zahájení jednání se spol. BOHEMIANS REAL a.s. o podmínkách převodu majetku tvořícího fotbalový stadion Ďolíček do vlastnictví hl.m. Prahy, případně o informace z jednání, pokud již nějaká jednání proběhla či probíhají a zároveň deklaruje připravenost poskytnout maximální součinnost pro vyřešení problematiky fotbalového stadionu Ďolíček,
- Rada HMP na svém jednání dne 16.6.2015 přijala usnesení č. 1441 (příloha č. 1), kterým bere na vědomí výše uvedený dopis MČ Praha 10, souhlasí se záměrem nabytí dotčených nemovitostí v k.ú. Vršovice z vlastnictví spol. BOHEMIANS REAL a.s., do vlastnictví hlavního města Prahy, a to ve spolupráci s městskou částí za podmínky, že městská část ukončí platnost směnné smlouvy, za předchozího kladného stanoviska BOHEMIANS REAL a.s., s navrženým postupem ukončení směnné smlouvy i změny v osobě nabyvatele, s tím, že odsouhlasení tohoto záměru nezavazuje hlavní město Prahu k následným právním jednáním,
(směnná smlouva je uzavřená, ale nebyla vložena do katastru nemovitostí, MČ P10 vyčkává, jak dopadne výkup nemovitostí; v případě že výkup nemovitostí nebude schválen, bude směnná smlouva vložena do KN)
- SVM MHMP v souladu s výše uvedeným usnesením Rady HMP informoval MČ Praha 10 o tomto usnesení a zahájil jednání se spol. BOHEMIANS REAL a.s., o podmínkách převodu,
- na základě výše uvedeného usnesení RHMP Zastupitelstvo MČ Praha 10 přijalo usnesení č. 4/3/2015 z 22.6.2015, kterým bere usnesení Rady HMP č. 1441 ze 16.6.2015 na vědomí a žádá hlavní město Prahu, aby její zástupci dojednali se spol. BOHEMIANS REAL a.s. finální podmínky převodu nemovitostí fotbal. Stadionu a

aby hlavní město Praha předložilo městské části Praha 10 návrh konkrétních smluvních vztahů, jejichž předmětem bude spol. BOHEMIANS REAL a.s. odsouhlasený převod předmětných nemovitostí do vlastnictví hl.m. Prahy, a které budou garantovat, že fotbalový klub Bohemians Praha 1905 bude nadále hrát na stadionu „Dolíček“

- dne 15.9.2015 Výbor pro správu majetku a majetkové podíly ZHMP bod bodem 4.12 projednal a odsouhlasil další postup ve věci nabytí nemovitostí v kat. území Vršovice od spol. BOHEMIANS REAL a.s. do vlastnictví hl.m. Prahy (příloha č. 1)
- na základě rozhodnutí Výboru pro správu majetku a majetkové podíly ZHMP se dne 14.10.2015 uskutečnilo jednání se statutárním ředitelem spol. BOHEMIANS REAL a.s. panem Mgr. Eichingerem a zástupci odboru SVM MHMP. Zástupce vlastníka předmětných nemovitostí navrhuje prodej nemovitostí za kupní cenu ve výši 134 000 000 Kč s tím, že se jedná o konečný návrh a na nižší cenu není vlastník předmětných nemovitostí ochoten přistoupit, přičemž poplatníkem daně z nabytí nemovitostí ve výši 5 360 000 Kč by byl prodávající (příloha č. 1)
- Výboru pro správu majetku a majetkové podíly ze dne 18.2.2016 přijal usnesení o předložení tohoto materiálu k posouzení Radě hl.m. Prahy a možnosti finanční spoluúčasti MČ Praha 10 ve výši 1/3 kupní ceny (příloha č. 1)
- Rada hlavního města Prahy usnesením č. 539 ze dne 15.3.2016 vzala na vědomí nabídku společnosti BOHEMIANS REAL, a.s. a uložila pokračovat v jednání o podmírkách koupě

Stadion Bohemians je díky výrazné finanční angažovanosti společnosti BOHEMIANS PRAHA 1905, a.s., v dobrém stavu a vyhovuje požadavkům stanoveným projektem Stadiony 2020.

Byl zpracován znalecký posudek na odhad budoucích nákladů, které bude nutné do stadionu investovat.

Propočet nákladů odhadovaných oprav modernizací a rekonstrukcí je proveden na období cca 3 až 5 let, a činí cca **29,4 mil. Kč** (příloha č. 4. - *Kvalifikovaný odhad budoucích oprav, rekonstrukcí a modernizací stadionu Bohemians „Dolíček“ ve Vršovicích*)

Předmět úplatného nabytí:

areál fotbalového stadionu Bohemians – „Dolíček“ č.p. 1489

parc.č. 1127/1 o výměře 7970 m² – vlastní plocha hřiště + stavba bez č.p./č.e. (provozní budova a dílna)

parc.č. 1127/2 o výměře 4752 m² – areálové plochy + stavby bez č.p./č.e. (sociální zařízení, stavba vstupu č. 1, stavba vstupu č. 2 a stavba vstupu č. 3)

parc.č. 1127/4 o výměře 9 m² – zastavěno stavbou bez č.p./č.e. (trafostanice)

parc.č. 1127/6 o výměře 155 m² – chodník před východním vstupem

parc.č. 1127/7 o výměře 87 m² – chodník před západním vstupem

parc.č. 1127/8 o výměře 22 m² – rozšíření chodníku před hernou

parc.č. 1127/9 o výměře 319 m² – areálové plochy

parc.č. 1127/12 o výměře 55 m² – zastavěno stavbou bez č.p./č.e. (sociální zařízení a rozvodna)

parc.č. 1127/10 o výměře 779 m² – zastavěno č.p. 1489 – hlavní tribuna

parc.č. 1127/11 o výměře 236 m² – zastavěno budovami bez č.p./č.e., vše v kat. území Vršovice

stavební dílo - teplovodní kotelna pro vyhřívání hrací plochy, jehož součástí jsou:

- kotelna Primér a Sekundér, MaR, VZT a požární část
- rozvody plnu, ZTI a elektro
- stavební část

rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu, jejíž součástí jsou:

- terénní úpravy
- odvodnění
- vytápění
- měření
- automatická závlaha

Výše uvedené nemovitosti jsou uvedeny na LV 268 pro kat. území Vršovice pro vlastníka BOHEMIANS REAL a.s.

Na tomto LV je zapsáno ex. právo zástavní převzaté z pozemkové knihy. Jedná o závazek velmi starý, pravděpodobně již zaniklý, kdy věřitel pravděpodobně již nežije.

Výmaz tohoto záznamu je v současné době v řešení.

Cena nemovitostí:

Cena předmětu úplatného převodu je součet ceny areálu fotbalového stadionu a hodnoty stavebního díla teplovodní kotelny pro vyhřívání hrací plochy.

- 1) Cena areálu fotbalového stadionu Bohemians – „Dolíček“ byla na základě znaleckého posudku stanovena ke dni 16.10.2015 na částku ve výši **105 243 000 Kč** (příloha č. 2
- *Znalecký posudek č. 1843-52-2015 ze dne 12.11.2015 o obvyklé ceně areálu fotbalového stadionu Bohemians – „Dolíček“, č.p. 1489, včetně pozemků parc.č. 1127/1, 1127/2, 1127/4, 1127/6-12 v kat. území Vršovice.)
Část tribuny je postavena na pozemku parc.č. 1125/7 o výměře 578 m² v kat. území Vršovice, který je ve vlastnictví hl.m. Prahy.*
- 2) Hodnota stavebního díla teplovodní kotelny pro vyhřívání hrací plochy byla na základě znaleckého posudku stanovena ke dne 16.10.2015 na částku ve výši **15 864 000 Kč** (příloha č. 3 - *Znalecký posudek č. 1844-53-2015 ze dne 12.11.2015 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 kat. území Vršovice)*

Celková cena předmětu úplatného převodu je dle znaleckých posudků **121 107 000 Kč.**

Závěr:

Uskutečnit úplatné nabytí nemovitostí týkajících se fotbalového stadionu Bohemians v kat. území Vršovice, z vlastnictví společnosti BOHEMIANS REAL a.s., do vlastnictví hlavního města Prahy, za cenu dle znaleckých posudků, tedy za **121 107 000 Kč.** K podpisu kupní smlouvy dojde za podmínky výmazu exekučního zástavního práva, ukončení směnné smlouvy ze dne 1. 10. 2014 a souhlasu Městské části Praha 10 s odejmutím pozemku parc. č. 1121, k.ú. Vršovice. Odbor SVM předloží Radě hl. m. Prahy parametry nájemní smlouvy s Klubem Bohemians Praha 1905 a vypracuje a předloží Radě hl. m. Prahy komplexní řešení budoucího

využití celého areálu a návrhy na modernizaci ploch v okolí fotbalového stadionu s ohledem na zlepšení obchodně komerční využitelnosti tohoto území, včetně ekonomické analýzy.
Uskutečněním tohoto nabytí nemovitostí nevzniká závazek vlastnit či v budoucnu získat fotbalový či sportovní klub.

Přílohy:

- 1) Usnesení RHMP č. 539 ze dne 15.3.2016, Zápis z jednání Výboru pro správu majetku a majetkové podíly ZHMP ze dne 18.2.2016, usnesení RHMP č. 1441 ze dne 16.6.2015, část zápisu z Výboru pro správu majetku a majetkové podíly ZHMP ze dne 15.9.2015, Záznam o jednání ze dne 14.10.2015
- 2) Znalecký posudek č. 1843-52-2015
- 3) Znalecký posudek č. 1844-53/2015
- 4) Kvalifikovaný odhad budoucích oprav, rekonstrukcí a modernizací stadionu Bohemians
- 5) identifikace nemovitostí (výpis z KN, katastrální mapa, ortofotomap)
- 6) Prohlášení vlastníka nemovitostí k uzavřeným smluvním vztahům
- 7) návrh kupní smlouvy

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
U S N E S E N Í
Rady hlavního města Prahy

číslo 539
ze dne 15.3.2016

k návrhu na úplatné nabytí nemovitostí týkajících se Fotbalového stadionu Ďolíček, v k.ú. Vršovice, z vlastnictví společnosti BOHEMIANS REAL a.s. do vlastnictví hl.m. Prahy

Rada hlavního města Prahy

I. b e r e n a v ě d o m í

nabídku společnosti BOHEMIANS REAL, a.s., IČO: 25110543, se sídlem Vršovická 1489/31, Praha 10, na prodej nemovitosti týkajících se Fotbalového stadionu Ďolíček, v k.ú. Vršovice, z vlastnictví společnosti BOHEMIANS REAL a.s. do vlastnictví hl.m. Prahy za kupní cenu 134.000.000 Kč

II. u k l á d á

1. radnímu Hadravovi

1. pokračovat v jednání o podmínkách koupě

Termín: 29.3.2016

2. jednat s MČ Praha 10 ve věci nabídky společnosti BOHEMIANS REAL, a.s.

Termín: 29.3.2016

3. předložit komplexní řešení budoucího využití celého areálu Radě HMP včetně základní ekonomické rozvahy

Termín: 29.3.2016

Adriana Krnáčová
primátorka hl.m. Prahy

Petr Dolínek
náměstek primátorky hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Hadrava
Tisk: R-20395
Provede: radní Hadrava
Na vědomí: odborům MHMP



**HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Výbor pro správu majetku a majetkové podíly ZHMP
předseda výboru Daniel Hodek**

Zápis 10/2016

Zápis z 10. jednání Výboru pro správu majetku a majetkové podíly ZHMP, konaného ve čtvrtek dne 18. února 2016 od 14:30 hod. v místnosti č. dv. 430, 4. patro, Nová radnice (Mariánské náměstí 2, Praha 1).

Přítomní: Daniel Hodek, PhDr. Matěj Stropnický, Petr Dolínek, Ing. Karel Grabein Procházka, Jaroslav Štěpánek, Ondřej Profant, Ing. Eva Vorlíčková, Ing. Radek Svoboda – ředitel odboru evidence, správy a využití majetku, BBA Jan Rak – tajemník Výboru

Omluveni: Tomáš Jílek, Bc. Alexander Bellu

Program:

- 1. Zahájení a přivítání**
- 2. Úvod a schválení zápisu z 9. zasedání Výboru**
- 3. Schválení programu 10. zasedání Výboru**
- 4. Záměr prodeje dle čl. III, bod 2 pravidel, tj. přímý prodej**

Projednání záměru prodeje v souladu s pravidly pro převod nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy dle čl. II, bod 2, písm. c)

- 4.1. Úplatný převod části pozemku parc. č. 657/1, k. ú. Modřany
- 4.2. Úplatný převod pozemků parc. č. 2410/1 a 2410/2 v k. ú. Braník
- 4.3. Úplatný převod pozemků parc. č. 2794/300, 2773/85, k. ú. Strašnice
- 4.4. Záměr na prodej pozemků parc. č. 1771/50 a 1771/67, k. ú. Hlubočepy
- 4.5. Záměr na prodej pozemku parc. č. 2292/3, k. ú. Kobylisy
- 4.6. Záměr na majetková vypořádání pozemku parc. č. 1660/3, k. ú. Troja
- 4.7. Uznání vlastnického práva pí. Stejskalové k pozemku parc. č. 12/2, k. ú. Lhotka
- 4.8. Úplatný převod pozemku parc. č. 77/2 v k. ú. Ládví, obec Kamenice o výměře 1.803 m²
- 4.9. Překlad na základě určení vlastnického práva k části pozemku parc. č. 3806 o výměře cca 50 m² k. ú. Břevnov

4.10. K návrhu na úplatné nabytí nemovitostí týkajících se Fotbalového stadionu Ďolíček, v k. ú. Vršovice, z vlastnictví společnosti BOHEMIANS REAL a. s. do vlastnictví hl. m. Prahy

5. Projednání záměrů prodeje v souladu s pravidly pro převod nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy dle čl. II, bod 4 – projednání nabídek ve Výboru

5.1. Vyhodnocení výběrového řízení na prodej pozemků v k. ú. Hostivař

6. Různé

6.1. Informace – k návrhu dalšího postupu využití lokality Neherovská – Na Špitálce na území Hanspaulky, projekt „Bydlení Špitálka“ v Praze 6, kat. území Dejvice

1. Zahájení a přivítání

Předseda Výboru pro správu majetku a majetkové podíly ZHMP (dále jen „Výbor“) Daniel Hodek přivítal všechny účastníky jednání Výboru.

2. Úvod a schválení zápisu z 9. zasedání Výboru

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor schvaluje zápis z 9. jednání Výboru.

3. Schválení programu 10. zasedání Výboru

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor schvaluje program 10. jednání Výboru.

4. Záměry prodeje dle čl. III, bod 2 pravidel, tj. přímý prodej

4.1. Úplatný převod části pozemku parc. č. 657/1, k. ú. Modřany

BBA Jan Rak – úvodní slovo

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor schválil úplatný převod části pozemku parc. č. 657/1, k. ú. Modřany za cenu ve výši cenové mapy.

4.2. Úplatný převod pozemků parc. č. 2410/1 a 2410/2 v k. ú. Braník

BBA Jan Rak – úvodní slovo

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor schvaluje úplatný převod pozemků parc. č. 2410/1 a 2410/2 v k. ú. Braník.

4.3. Úplatný převod pozemků parc. č. 2794/300, 2773/85, k. ú. Strašnice

BBA Jan Rak – úvodní slovo

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor schvaluje úplatný převod pozemků parc. č. 2794/300, 2773/85, k. ú. Strašnice.

4.4. Záměr na prodej pozemků parc. č. 1771/50 a 1771/67, k. ú. Hlubočepy

BBA Jan Rak – úvodní slovo

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor schvaluje záměr na prodej pozemků parc. č. 1771/50 a 1771/67, k. ú. Hlubočepy.

4.5. Záměr na prodej pozemku parc. č. 2292/3, k. ú. Kobylisy

BBA Jan Rak – úvodní slovo

Hlasování: pro: 5 proti: 0 zdržel se: 1

Výbor schvaluje záměr na prodej pozemku parc. č. 2292/3, k. ú. Kobylisy.

4.6. Záměr na majetkovápní vypořádání pozemku parc. č. 1660/3, k. ú. Troja

BBA Jan Rak – úvodní slovo.

Hlasování: pro: 4 proti: 0 zdržel se: 3

Výbor neschvaluje záměr na majetkovápní vypořádání pozemku parc. č. 1660/3, k. ú. Troja – uznaní vlastnického práva z titulu vydržení k části pozemku parc. č. 1660/3 o výměře 36m² v k. ú. Troja.

4.7. Uznání vlastnického práva pí. Stejskalové k pozemku parc. č. 12/2, k. ú. Lhotka

BBA Jan Rak – úvodní slovo

Předseda Výboru navrhl o materiálu nehlasovat z důvodu doplnění informací z odboru legislativy.

4.8. Úplatný převod pozemku parc. č. 77/2 v k. ú. Ládví, obec Kamenice o výměře 1.803 m²

BBA Jan Rak – úvodní slovo

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor schvaluje záměr na úplatný převod pozemku parc. č. 77/2 v k. ú. Ládví, obec Kamenice o výměře 1.803 m²

4.9. Předklad na základě určení vlastnického práva k části pozemku parc. č. 3806 o výměře cca 50 m² k .ú. Břevnov

BBA Jan Rak – úvodní slovo

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor schvaluje návrh na majetková vypořádání části pozemku parc. č. 3806 v k. ú. Břevnov – uznání vlastnického práva z titulu vydržení k části pozemku parc. č. 3806 o výměře cca 50 m², s tím že bude vypracován oddělovací geometrický plán, kterým bude upřesněna výměra užívané části pozemku.

4.10. K návrhu na úplatné nabytí nemovitostí týkajících se Fotbalového stadionu Šolíček, v k. ú.

Vršovice, z vlastnictví společnosti BOHEMIANS REAL a. s. do vlastnictví hl. m. Prahy

Ing. Radek Svoboda – úvodní slovo

Hlasování: pro: 7 proti: 0 zdržel se: 0

Po diskuzi Výbor schválil usnesení návrhu úplatného nabytí nemovitosti a zároveň žádá radního Hadravu předložit RHMP navržené usnesení a doporučil RHMP jednat o spoluúčasti financování Městskou částí Praha 10 ve výši 1/3.

5. Projednání záměrů prodeje v souladu s pravidly pro převod nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy dle čl. II, bod 4 – projednání nabídek ve Výboru

5.1. Vyhodnocení výběrového řízení na prodej pozemků v k. ú. Hostivař

BBA Jan Rak – úvodní slovo

Hlasování: pro: 7 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor schválil prodej pozemků v k. ú. Hostivař vítězi výběrového řízení, který předložil nejvyšší cenovou nabídku.

6. Různé

6.1. Informace – k návrhu dalšího postupu využití lokality Neherovská – Na Špitálce na území Hanspaulky, projekt „Bydlení Špitálka“ v Praze 6, kat. území Dejvice

Hlasování: pro: 7 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor pro správu majetku a majetkové podíly ZHMP bere na vědomí Tisk R-20467 k návrhu dalšího postupu využití lokality Neherovská – Na Špitálce na území Hanspaulky – projekt „Bydlení Špitálka“ v Praze 6, kat. území Dejvice, dle přílohy č. 1, s úpravou důvodové zprávy:

Revokovat usnesení RHMP č. 0244 ze dne 26.2.2002, usnesení ZHMP č. 39/60 ze dne 7.3.2002, usnesení RHMP č. 1603 ze dne 8.10.2002 a usnesení RHMP č. 2138 ze dne 14.12.2004 a realizovat nové výběrové řízení za podmínky spoluúčasti na výstavbě veřejné zeleně a v souladu s některými parametry Občanského sdružení pro Hanspaulku a žádá radního Hadravu předložit Radě hl.m. Prahy ke schválení Tisk R-2046.

Na závěr pan předseda Výboru požádal pana tajemníka o dohledání a předložení materiálu, jež byl projednáván na RHMP v prosinci 2015 týkající se úpravy koncesionářské smlouvy Pražské teplárenské a. s.

Tajemník: BBA Jan Rak

Ověřovatel: Ondřej Profant

Zapisovatel: Tereza Dvořáčková

Daniel Hodek
předseda Výboru pro správu majetku a majetkové podíly ZHMP

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
U S N E S E N Í
Rady hlavního města Prahy

číslo 1441
ze dne 16.6.2015

k dalšímu postupu ve věci nabytí nemovitostí v k.ú. Vršovice od společnosti BOHEMIANS REAL a.s. do vlastnictví hlavního města Prahy (fotbalový stadion "Dolíček")

Rada hlavního města Prahy

I. b e r e n a v ě d o m í

dopis městské části Praha 10 ze dne 14.4.2015, kterým městská část žádá hlavní město Prahu o zahájení jednání se společností BOHEMIANS REAL a.s., se sídlem Praha 10, Vršovická 1489/31, IČO: 25110543, o podmínkách převodu nemovitosti fotbalového stadionu Dolíček do vlastnictví hl.m. Prahy

II. s o u h l a s í

se záměrem nabytí budovy č. pop. 1489 na pozemcích parc. č. 1125/7 a 1127/10 a pozemků parc. č. 1127/1 o výměře 7970 m², parc. č. 1127/2 o výměře 4752 m², parc. č. 1127/4 o výměře 9 m², parc. č. 1127/6 o výměře 155 m², parc. č. 1127/7 o výměře 87 m², parc. č. 1127/8 o výměře 22 m², parc. č. 1127/9 o výměře 319 m², parc. č. 1127/10 o výměře 779 m², parc. č. 1127/11 o výměře 236 m², parc. č. 1127/12 o výměře 55 m², včetně staveb bez čísel popisných na těchto pozemcích, vše v k.ú. Vršovice z vlastnictví společnosti BOHEMIANS REAL a.s., se sídlem Praha 10, Vršovická 1489/31, IČO: 25110543, do vlastnictví hlavního města Prahy, a to ve spolupráci s městskou částí Praha 10, za podmínky, že městská část Praha 10 ukončí platnost směnné smlouvy s BOHEMIANS REAL a.s. za účasti Bohemians Praha 1905, a.s., uzavřené dne 8.10.2014, za předchozího kladného stanoviska BOHEMIANS REAL a.s. s navrženým postupem ukončení směnné smlouvy i změny v osobě nabyvatele, s tím, že odsouhlasení tohoto záměru nezavazuje hlavní město Prahu k následným právním jednáním

III. ukládá

1. MHMP - SVM MHMP

1. informovat městskou část Praha 10 o tomto usnesení Rady HMP

Termín: 18.6.2015

2. zahájit jednání se společností BOHEMIANS REAL a.s., ve spolupráci s městskou částí Praha 10, o podmínkách převodu majetku uvedeného v bodě II. tohoto usnesení do vlastnictví hlavního města Prahy

Kontrolní termín: 18.6.2015

**Adriana Krmáčová
primátorka hl.m. Prahy**

**Petr Dolínek
náměstek primátorky hl.m. Prahy**

Předkladatel: radní Hašek
Tisk: R-17566
Provede: MHMP - SVM MHMP
Na vědomí: odborům MHMP



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor evidence, správy a využití majetku

Příloha č. 1

Č. j.: S-MHMP 876962/2014

Věc: Záznam o jednání

Pořízen dne: 14. 10. 2015

Přítomni: Mgr. Lukáš Eichinger, statutární ředitel spol. BOHEMIANS REAL a.s.
Ing. Radek Svoboda, ředitel odboru evidence, správy a využití majetku
JUDr. Věra Liakou, vedoucí odd. právních činností

Předmět jednání: pozemky parc. č. 1127/1-2, parc. č. 1127/4, parc. č. 1127/6-12, budova č.p. 1489 na pozemcích parc. č. 1125/7 a 1127/10, vše v k.ú. Vršovice (fotbalový stadion), jejichž vlastníkem je spol. BOHEMIANS REAL a.s.

Ze strany hl. m. Prahy opětovně vyjádřen zájem o nabytí vlastnictví k předmětným nemovitostem, a to za kupní cenu v celkové výši 115 170 000,- Kč, stanovené na základě znaleckých posudků vypracovaných k objednávce hl. m. Prahy (částka 98 770 000,- Kč představuje cenu obvyklou nemovitostí v areálu fotbalového stadionu Bohemians – „Dolíček“ a částka 16 400 000,- Kč představuje cenu obvyklou stavebního díla – Teplovodní kotelna pro vyhřívání hrací plochy a Rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu Bohemians – „Dolíček“.

Zástupce vlastníka předmětných nemovitostí, Mgr. Eichinger, navrhoje prodej předmětných nemovitostí za kupní cenu ve výši 134 000 000,- Kč s tím, že se jedná o konečný návrh a na nižší cenu není vlastník předmětných nemovitostí ochoten přistoupit. Poplatníkem daně z nabytí nemovitostí, která činí 5 360 000,- Kč bude v souladu s právními předpisy prodávající.

Mgr. Lukáš Eichinger

Ing. Radek Svoboda

JUDr. Věra Liakou



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Výbor pro správu majetku a majetkové podíly ZHMP
předseda výboru Daniel Hodek

Příloha č. 1

Zápis 8/2015

Zápis z 8. jednání Výboru pro správu majetku a majetkové podíly ZHMP, konaného v úterý dne 15. září 2015 od 15:00 hod. v místnosti č. dv. 349, 3. patro. Nová radnice (Mariánské náměstí 2. Praha 1).

Přítomni: Daniel Hodek, PhDr. Matěj Stropnický, Ing. Karel Grabein Procházka, Ondřej Profant, Jaroslav Štěpánek, Ing. Eva Vorličková, Ing. Michal Hašek, Ing. Radek Svoboda – ředitel odboru evidence, správy a využití majetku, BBA Jan Rak – tajemník Výboru

Omluveni: Be. Alexander Bellu; Petr Dolinek; Tomáš Jílek; Ing. Jan Hós

Hosté: Petr David, Jana Čunátová, Bohumil Zoufalík, Antonín Panenka, Tomáš Benda, Dariusz Jakubowicz, Jan Wolf, Jiří Pilip

Program:

- 1. Zahájení a přivítání**
- 2. Úvod a schválení zápisu ze 7. zasedání Výboru**
- 3. Schválení programu 8. zasedání Výboru**

Projednání záměru prodeje v souladu s pravidly pro převod nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy dle čl. II, bod 2, písm. c)

- 4. Záměr prodeje dle čl. III, bod 2 pravidel, tj. přímý prodej**
 - 4.1. Úplatný převod pozemku parc. č. 693/2 v k.ú. Hlubočepy
 - 4.2. Úplatný převod pozemku parc. č. 2044/14 v k. ú. Krč
 - 4.3. Úplatný převod pozemku parc. č. 1085/2 o výměře 342 m² a části pozemku parc. č. 1086/29 o výměře 13 m², vše v k. ú. Stodůlky (TISK: R - 15425)
 - 4.4. Úplatný převod zastavěných pozemků parc. č. 942/13 (264 m²), parc. č. 942/15 (247 m²) a parc. č. 942/16 (266 m²) v kat. území Hlubočepy
 - 4.5. Návrh na úplatný převod části pozemku parc. č. 4816/12 v k. ú. Smíchov
 - 4.6. Záměr na prodej spolužátnického podílu id. ½ pozemku parc. č. 1424/1 o výměře (podíl 1 106,5 m²) kat. území Troja

- 4.7. Záměr – úplatný převod části pozemku parc. č. 3235/1 v k. ú. Krč
- 4.8. Záměr na majetková uspořádání pozemků parc. č. 2594/1 a parc. č. 2638/1 kat. území Libeň
- 4.9. Směna pozemků mezi Československou obchodní bankou, a. s. a hl. m. Prahou
- 4.10. Informace k projednání záměru přímého prodeje části pozemku parc. č. 69 o výměře cca 323 m² v k. ú Vršovice
- 4.11. Informace k projednání záměru úplatného převodu části pozemků parc. č. 4963/1 o výměře 231 m², parc. č. 2380/1 o výměře 36m² a pozemku parc. č. 4963/3 o výměře 17 m² o celkové výměře 284 m² vše v k. ú. Smíchov
- 4.12. Fotbalový stadion Řolíček – další postup ve věci nabytí nemovitostí v k. ú. Vršovice od spol. BOHEMIANS REAL a. s. do vlastnictví hl. m. Prahy
- 4.13. Pozemky parc. č. 1285/38 a parc. č. 1285/40 v k. ú. Troja
- 4.14. Majetkové vypořádání nemovitých věcí se Středočeským krajem přijetí daru Hl. m. Prahou od Středočeského kraje pozemky v k.ú. Křeslice, Přední Kopanina, Radotín, Ruzyně, Sobín, Újezd u Průhonic.
- Dar Hl. m. Prahy, Středočeskému kraji podíl o velikosti id. 1/20 k celku na domu 156 na parc. č. 114 a parc. č. 114, na domu čp. 229 na parc. č. 115 a parc. č. 115 to vše v kat. území Staré Město
- 4.15. Záměr na majetková vypořádání pozemků v lokalitě Libeňského ostrova
- 4.16. Návrh na postup při řešení požadavku na majetková vypořádání vztahů k pozemkům parc. č. 699/1, 699/12, 699/21, 699/62, 188/1, a 188/2 k. ú. Bohnice

5. Různé

5. 1. Informace ohledně kauzy domu „U Sixtů“

1. Zahájení a přivítání

Předseda Výboru pro správu majetku a majetkové podíly ZHMP (dále jen „Výbor“) Daniel Hodek přivítal všechny účastníky jednání Výboru.

2. Úvod a schválení zápisu ze 7. zasedání Výboru

Ilosování: pro: 5 proti: 0 zdržel se: 1

Výbor schvaluje zápis ze 7. jednání Výboru.

3. Schválení programu 8. zasedání Výboru

Předseda Výboru p. Hodek navrhl přesunout bod č. 4. 12. Fotbalový stadion Řolíček - další postup ve věci nabytí nemovitostí v k. ú. Vršovice od spol. BOHEMIANS REAL a. s. do vlastnictví hl. m. Prahy na začátek jednání z důvodu přítomnosti hostů, kterých se bod č. 4. 12. především týkal. Dále na základě

Žádostí pana zastupitele Prošanta, byl do programu do bodu různé zařazen bod týkající se problematiky komplexu „U Sixtů“.

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor schvaluje takto upravený program 8. jednání Výboru.

4. Záměry prodeje dle čl. III, bod 2 pravidel, tj. přímý prodej

4.12 Fotbalový stadion Řečicek – další postup ve věci nabytí nemovitosti v k. ú. Vršovice od spol. BOHEMIANS REAL a. s. do vlastnictví hl. m. Prahy

Ing. Radek Svoboda – úvodní slovo

Základní rozpor je zde v ceně, neboť máme více jak rok starý cenový odhad a není zřejmé, zda byly zahrnuty veškeré položky. Tedy návrh usnesení zní: aktualizovat cenový posudek (na obvyklou – tržní cenu) a následně jednat s majitelem o ceně, za kterou by byl ochoten tento obchod zrealizovat. Dále pak předložit hrubé parametry dalšího fungování (doplňit do tisku informace ohledně provozu, pravidel pro pronájem, stanoviska, atd.) Nejdéle do listopadu 2015 by Výbor měl obdržet další informace ohledně postupu v otázce fotbalového stadionu Řečicek.

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor schválil takto navržené usnesení.

4. 1. Uplatný převod pozemku parc. č. 693/2 v k.ú. Hlubočepy

Jan Rak, BBA – úvodní slovo

Výbor hlasoval o uplatném převodu pozemku parc. č. 693/2 v k.ú. Hlubočepy

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor schvaluje uplatný převod pozemku parc. č. 693/2 v k.ú. Hlubočepy.

4. 2. Uplatný převod pozemku parc. č. 2044/14 v k. ú. Krč

Jan Rak, BBA – úvodní slovo

Výbor hlasoval o uplatném převodu pozemku parc. č. 2044/14 v k. ú. Krč.

Hlasování: pro: 4 proti: 0 zdržel se: 2

Výbor neschválil uplatný převod pozemku parc. č. 2044/14 v k. ú. Krč.

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 vči 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 nstanoví 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 tisně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Stanovení obvyklé ceny věci nemovité, tedy celého areálu fotbalového stadionu, je v tomto případě provázeno 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 zbývající část areálu, která reálně výnosy přináší.

Způsob rozdělení pozemků z hlediska ocenění celého areálu.

parc.č.	Výměra v m ²	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.
Mezisoučet	13 369		
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.
Mezisoučet	1 015		

Z metodického hlediska je standardně užívána v prvé 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 známé 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 **věčné 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 **věčné 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 umýváren 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 ²)		
	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
celkem v celém objektu	1 025,75	397,16	1 422,91

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).

*vyhřívaný trávník + kotelna
rekonstrukci východní tribuny / VT
nástupní bezpečnostní tunel se záhytným 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
elektrorovzody ke všem stánkům, nová připojk. skříň 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 m²	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.	
Celkem		14 384			

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, zastavěny 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 m² prodejní plochy, stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací 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 síně, 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), sběrny 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 zastaviteľné a dále naopak na nezastaviteľné 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 kancelářemi.

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 m² pozemku.

V příloze posudku jsou formou tabulek uvedeny výsledky průzkumu trhu.

Z částečně srovnatelných pozemků nebyl problém nalézt dostatečně široký referenční vzorek, který by umožňoval srovnání s aktuální cenovou úrovni 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 zastavitevnosti 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 m² 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 specifice 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 kancelářemi 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 m² plochy pozemku ve výši cca **5.326 Kč/m²**.

Přístup k ocenění pozemků	výměra v m ²	jednotková cena Kč/m ²	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
Pozemky celkem	14 384		71 203 294

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 nájmů 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
neuvedeno	Polyecran 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 ²)	Jednotková cena v Kč/m ² /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
celkem v objektu	1422,91		2 162 862

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

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

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 herny)	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
Celkem					34 039 680

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 včetně 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 zbývající části 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 nemovitosti.

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

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

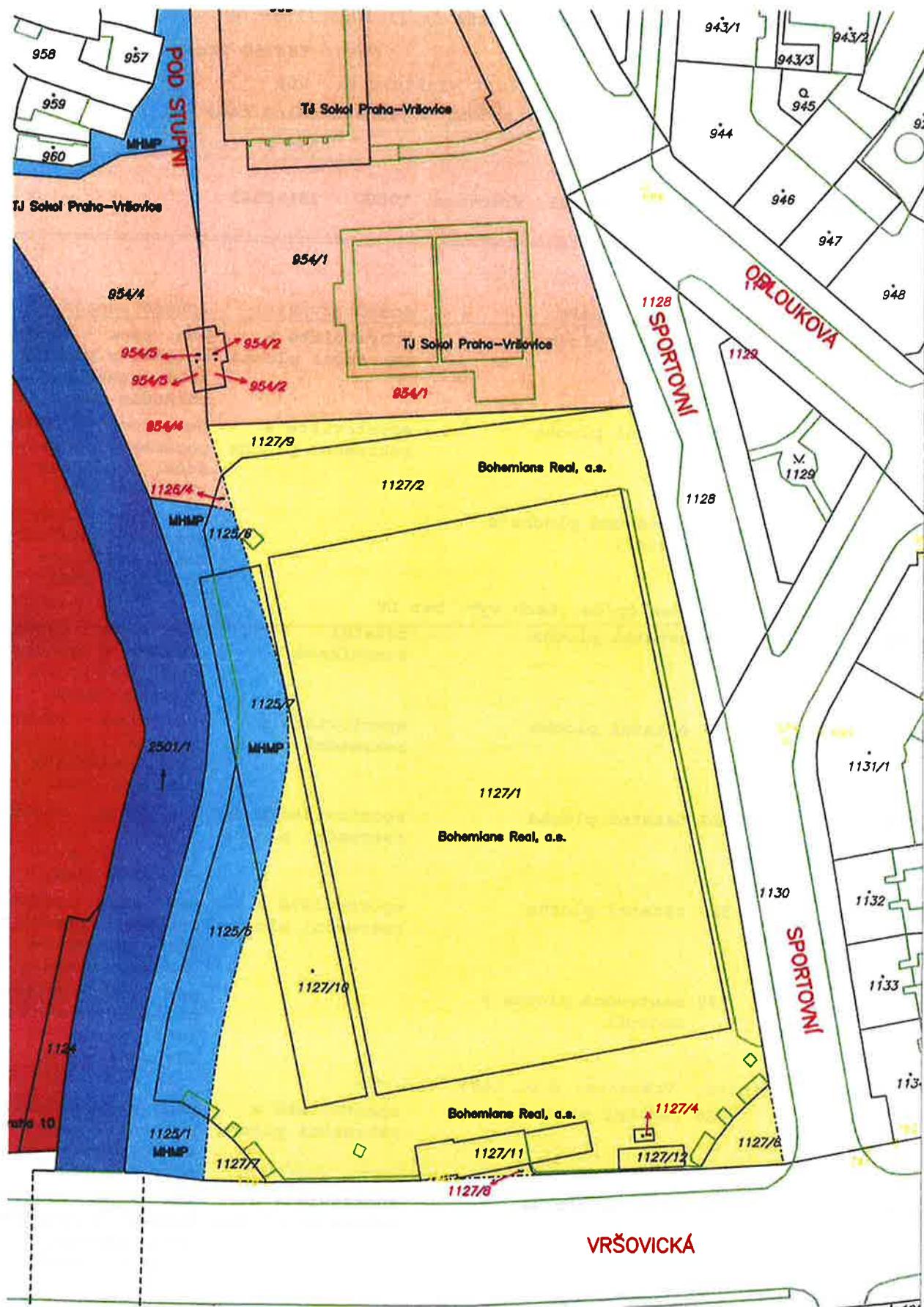
Znalec ve smyslu ustanovení § 127a, zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění prohlašuje, že si je vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

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

Situaciční 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

Vlastnické právo

BOHEMIANS REAL a.s., Vršovická 1489/31, Vršovice, 10000 Praha 10

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²] 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 nemovitosti 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

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C 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 deštové 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 zápis - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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.

Vyhodobil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhodovenou dálkovým přístupem

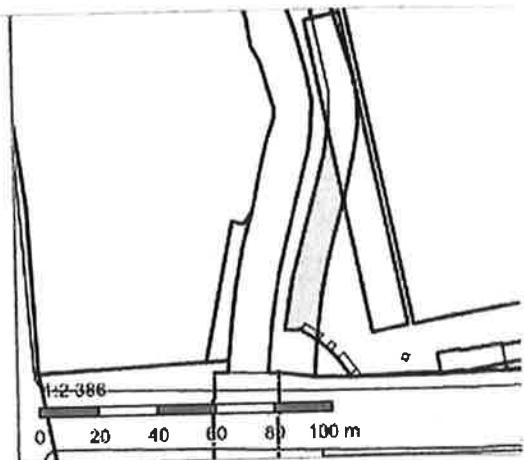
Vyhodovenou: 06.11.2015 12:02:05

Podpis, razítka:

Řízení PÚ:

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>1125/52</u>
Obec:	<u>Praha [554782]2</u>
Katastrální území:	<u>Vršovice [732257]</u>
Číslo LV:	<u>498</u>
Výměra [m ²]:	<u>618</u>
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 zápis

Nejsou evidovány žádné jiné zápis.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha 2.

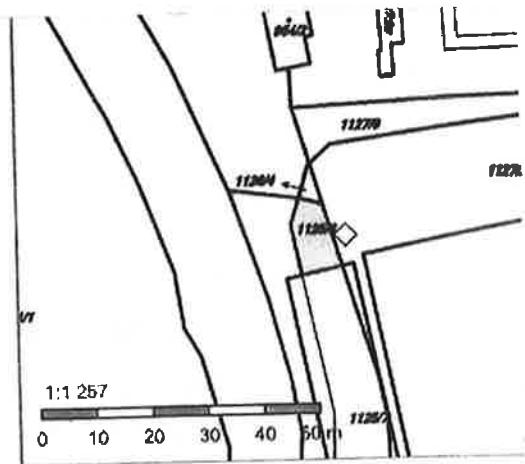
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.11.2015 18:00:00.

© 2004 - 2015 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8-
Podání určená katastrálním úřadem a pracovištěm zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.2.0 build 1

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>1125/6</u>
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Vršovice [732257]
Číslo LV:	<u>498</u>
Výměra [m ²]:	<u>85</u>
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 zápis

Nejsou evidovány žádné jiné zápis.

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

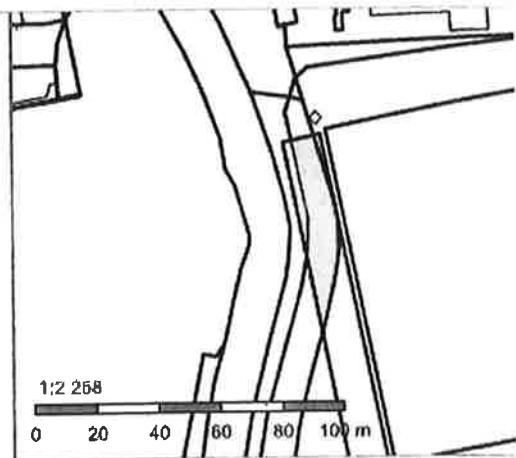
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.11.2015 18:00:00.

© 2004 - 2015 Ceský úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8-2.
Podání určená katastrálním úřadem a pracovištěm zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.2.0 build 1

Informace o pozemku

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



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 zápis

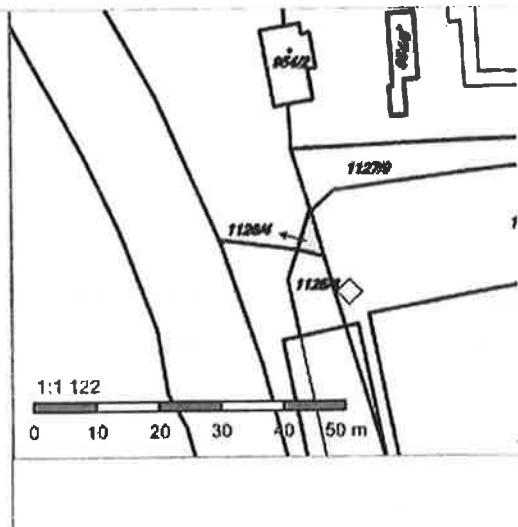
Nejsou evidovány žádné jiné zápis.

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>1126/42</u>
Obec:	<u>Praha [554782]2</u>
Katastrální území:	<u>Vršovice [732257]</u>
Číslo LV:	<u>1631</u>
Výměra [m ²]:	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 zápis

Nejsou evidovány žádné jiné zápis.

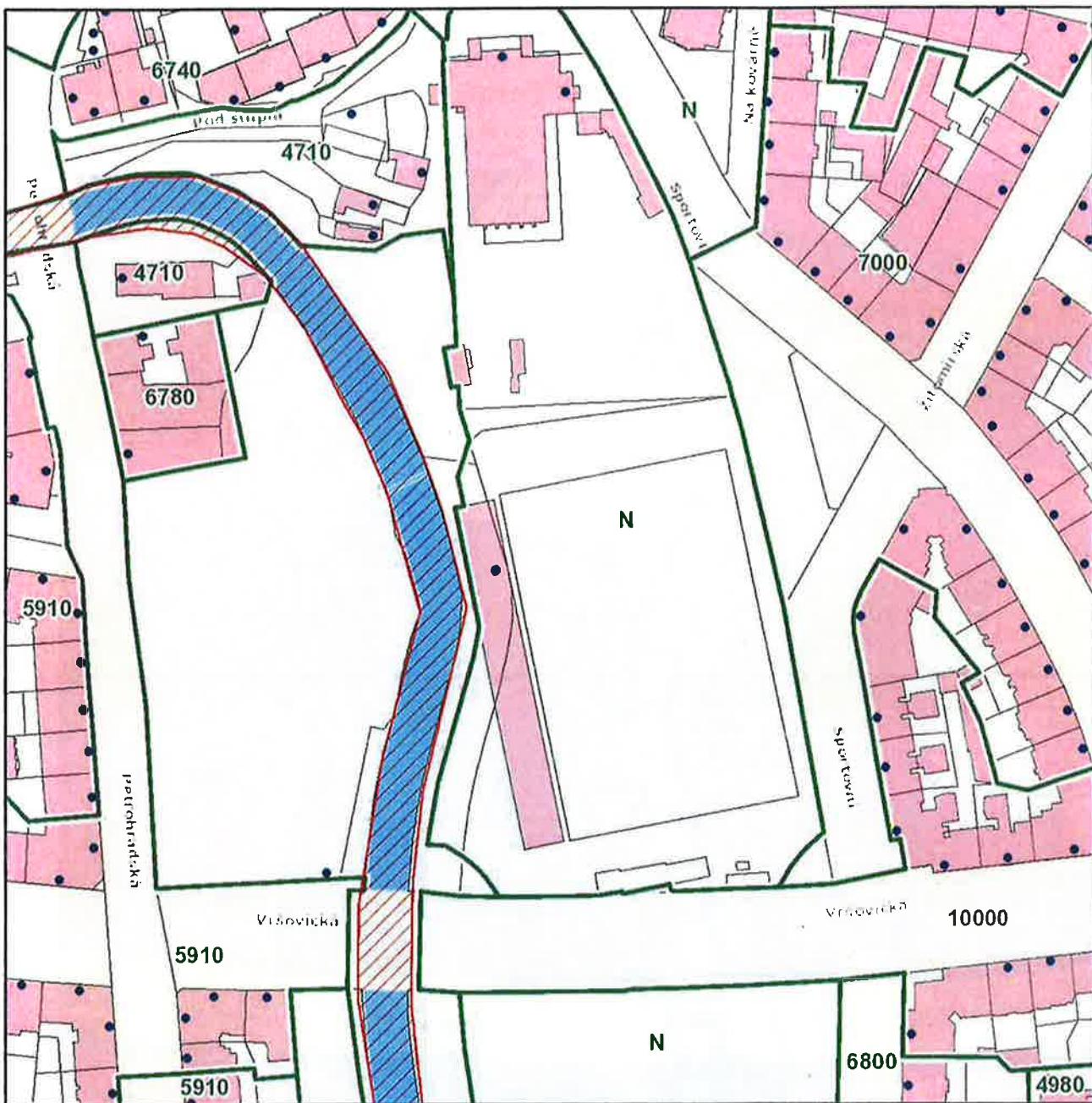
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha 2.

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

Verze aplikace: 5.2.0 build 1

© 2004 - 2015 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištěm zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.



Katastrální území

Název: Vršovice

Parcela

Číslo parcely: 1073

Cena 2015

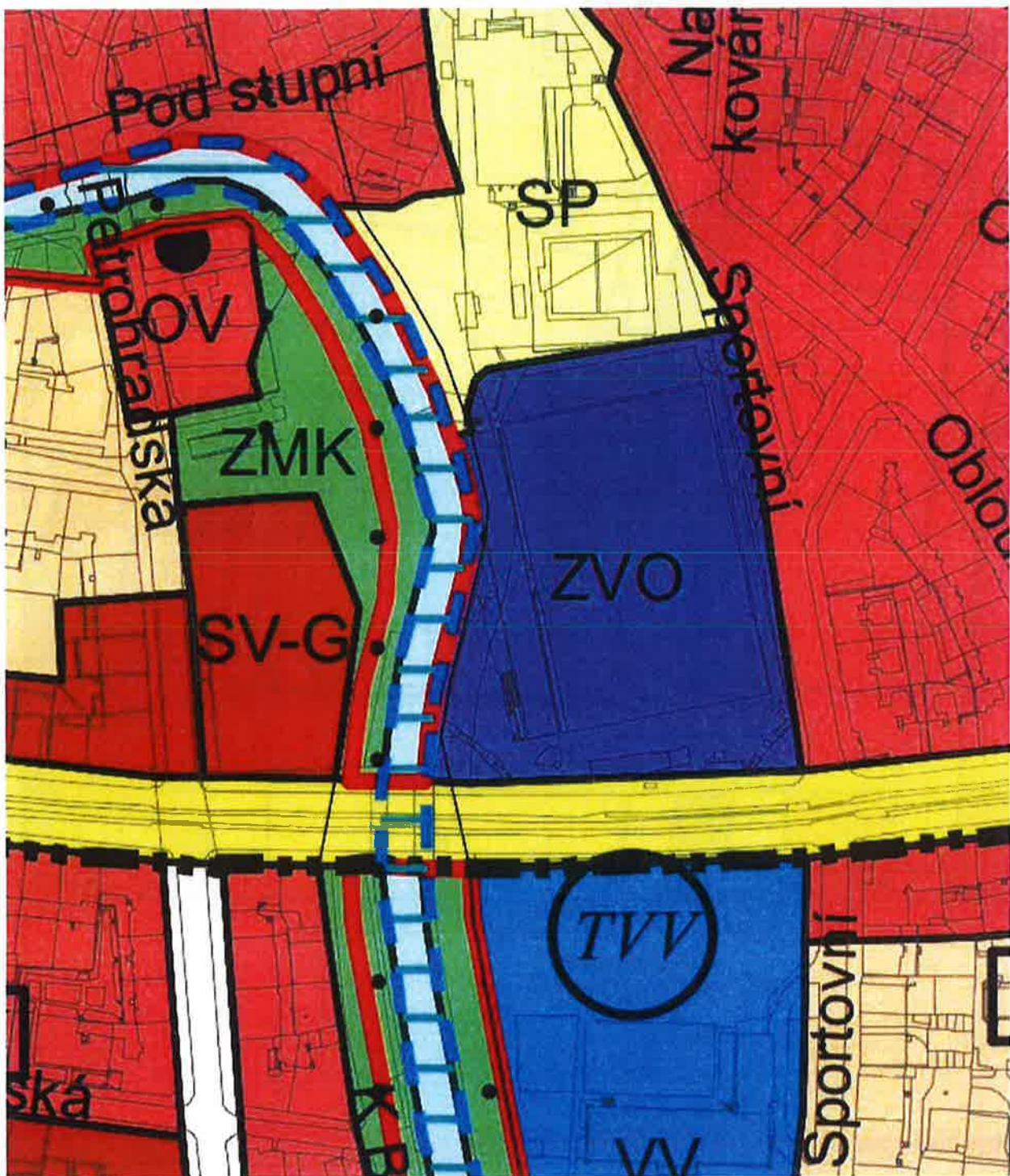
Mapový list: 60

Cena: 5910 Kč/m²

Skupina: 4150

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. 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 realitního trhu

Lokalita	Plocha (m ²)	Cena (ts. Kč)	Cena za m ² (Kč)	Poznámka	Foto
Pozemky částečně srovnatelné					
Zakšinská, Praha 9 - Střížkov	10 310	50 519	4 900	Prodej pro komerční využití. Oplotený rovinatý pozemek obdélníkového tvaru, přímo sousedí s frequentovanou 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, lunapark, sportoviště, parkovací a odstavné plochy. Koefficient zastavění 30%. IS: Městský vodovod, elektřina na sousedícím pozemku. Možnost rozparcelování pozemku. Velmi dobrá dopravní vybavenost metro Střížkov, autobusy 151, 201, 295 vše v dostupnosti.	
Praha 10 - Uhříněves	9 034	55 884	6 186	Rovinatý pozemek o celkové ploše 9 034 m ² . Dle územního plánu území SVO vhodné pro umístění polyfunkčních staveb. Funkční využití: obchodní zařízení, ubytovací zařízení, zařízení veřejného stravování, stavby pro administrativu, nerušitelní služby. Dále byty v nebytových domech, školská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, multifunkční kulturní zařízení, jídelna, církevní stavby, zdravotnické stavby včetně veterinárních zařízení, sociální sportovní stavby, stavby pro veřejnou správu, atd. Inženýrské sítě v přilehlé komunikaci.	
U boroviček, Praha - Řepy	7 077	50 954	7 200	K prodeji velký pozemek v ulici u Boroviček, lokalita Blá hora, katastrální území Řepy. Pozemek je rovinatý od komunikace se nachází směrem k Motolu. Orientovaný je jihozápadně. 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 podminkami regulace SP - sport.	
Za mosty, Praha 9	1 851	10 150	5 484	Prodej stavebního pozemku. Pozemek není v záplavovém pámu. 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, dřobná nerušitelná výroba, veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení, sběrny surovin, sportovní zařízení, obchodní zařízení v rámci staveb pro bydlení, nepřevyšující 1 500 m ² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, nerušitelní služby atd.	

Průznam nabídek realitního trhu

	Praha 4 - Michle	12 956	110 126	8 500	K prodeji soubor pozemků pro komerční využití. Pozemky jsou situované na křižovatce Záběhlická a Chodovská, hned 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.					
Moravany, Břevnov - P 6	10 000	59 990	5 999		Pozemky v bezprostřední blízkosti národní kulturní památky Obora Hvězda. V současné době na této pozemcích není územním plánem umožněna zástavba. Na hraniči pozemků se nachází nově vybudovaná cyklostezka. Nejbližší veřejná komunikace Moravská cca 500 m, zde se nachází i všechny inženýrské sítě. Cca 1000 m nově budovaná stanice metra, tramvaj, autobus, nákupní centrum.					
Vysočany P 9	2 770	15 224	5 496		Zajímavá nabídka komerčního pozemku o celkové rozloze 2 768 m ² , vhodného pro podnikání. Pozemek je situovaný v atraktivní lokalitě Prahy 9 – Vysočany. Kompletní IS na hraniči pozemku (elektřina, voda, plyn i kanalizace). Výborné dopravní dostupnosti s možností okamžitého využití pražského okruhu a přilehlých dálnic.					
Dábička, Praha 8	6 326	25 304	4 000		Praha 8 Dábička, Dábičká ulice. Nabízíme prodej pozemku - prodejní, parkovací či předváděcí plochy, umístěně na frekventovaném místě, blízko Dábičkého hřbitova. Jedná se v současnosti o nezpevněny 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 ² .					
U Prioru, Praha 6	12 469	68 580	5 500		Pozemek celkem 12,469 m² s platným územním rozhodnutím ke stavbě areálu se skladovou a expediční halou, administrativní částí, komunikací, zpevněnými plochami k parkování vozidel a připojkami inženýrských sítí. Navržena dvojložní halu o zast. ploše 4600 m² (127 x 19 a 121 x 18 metrů) s dvoupodlažní administrativní přestavbou o zast. ploše 535 m² (79 x 6,8 metru) a 35 parkovacími stáním.					
Prosek, Praha 9	6 758	26 500			Prodej rovinatého pozemku s dobrou polohou mezi ulicemi Prosecká a Letňanská, určeného ke komerčnímu využití. Výborná dopravná dostupnost jak automobiljem tak i MHD. Pozemek přímo sousedí s autosalonem - dealerem znáček Škoda a Kia. V blízkosti se dále nachází také nový autosalon BMW a komerční zóna s hobbymarketem OBI a dalšími prodejními podniky v příbuzném oboru.					

Bohemians Real a.s.
Přehled nájemníků aktuálně k 20.10.2015

Nájemce	Smlouva	Předmět pronájmu	Za účelem	Plocha v m ²	Nájemník bez DPH	DPH 21%	Fakturace placení	Zahájení nájmu	Ukončení nájmu	Vypočítání lhůta
Czech Outdoors s.r.o., IČ: 24199427, Štěstková 163/18, 140 00 Praha 4	Smlouva o nájmu části pozemku č.20130/1BR	výlepková plocha	provedení osvětleného reklamního zařízení	34,56	50 000 Kč	10 500 Kč	kvantitativně	1.7.2013	neutčít	1 měsíc
Czech Outdoors s.r.o., IČ: 24199427, Štěstková 163/18, 140 00 Praha 4	Smlouva o nájmu části pozemku č.20130/2BR	výlepková plocha	provedení osvětleného reklamního zařízení	34,56	50 000 Kč	10 500 Kč	kvantitativně	1.7.2013	neutčít	1 měsíc
Czech Outdoors s.r.o., IČ: 24199427, Štěstková 163/18, 140 00 Praha 4	Smlouva o nájmu části pozemku č.20130/3BR	výlepková plocha	provedení osvětleného reklamního zařízení	34,56	50 000 Kč	10 500 Kč	kvantitativně	1.7.2013	neutčít	1 měsíc
Polycentrum s.r.o., IČ: 24284556, Komornířská 376/63, 143 14	Smlouva o nájmu	část nebytové prostory *	obchodní činnost-koupě & prodej zboží	30	23 000 Kč	bez DPH	měsíčně	1.6.2007	neutčít	3 měsíce
Lucky Money, s.r.o., IČ: 27205746, Chodská 213, Zelené 267 51	Smlouva o nájmu č. 20100/1BR	nebytové prostory v samostatném jednopatrovém objektu	provozování loterií a jiných podobných her	255	40 000 Kč	bez DPH	měsíčně	1.1.2011	31.12.2015	3 měsíce
Bohemians 1915, a.s., IČ: 27232140, Vršovická 449/31, Praha 10	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání	pozemky a stavby - fotbalový stadion	provedené fotbal	14394	100 000 Kč	21 000 Kč	měsíčně	30.7.2015	30.6.2016	1 měsíc
Japaprogress s.r.o., IČ: 27453782, Trojická 427/20, Praha 2, 128 00	Závazná objednávka pronájmu	části venkovního oplotení vertikální plochy	wyužití plochy jako informačního zařízení	6,4	3 000 Kč	630 Kč	kvantitativně	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 "Doliček" 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 informaci poskytnutých hlavním nájemcem, to je Bohemians 1905, a.s., zejména:

- Smlouva o dílo uzavřená mezi zhotovitelem Comcom s.r.o., Dvoyletky 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 přirodním 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 Šolíček“, Praha 10, Vršovice čp. 1489, Vršovická 31 stavby „Stavební úpravy pro rekonstrukci hrací plochy fotbalového stadionu Šolíček“ 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 tisně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

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 podmínka, 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 Primář, 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 rekapsitulace 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
Rekonstrukce hrací plochy celkem			10 955 188

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
Rekonstrukce hrací plochy celkem			4 908 941

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 black 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 odhadu nemovitostí.

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

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

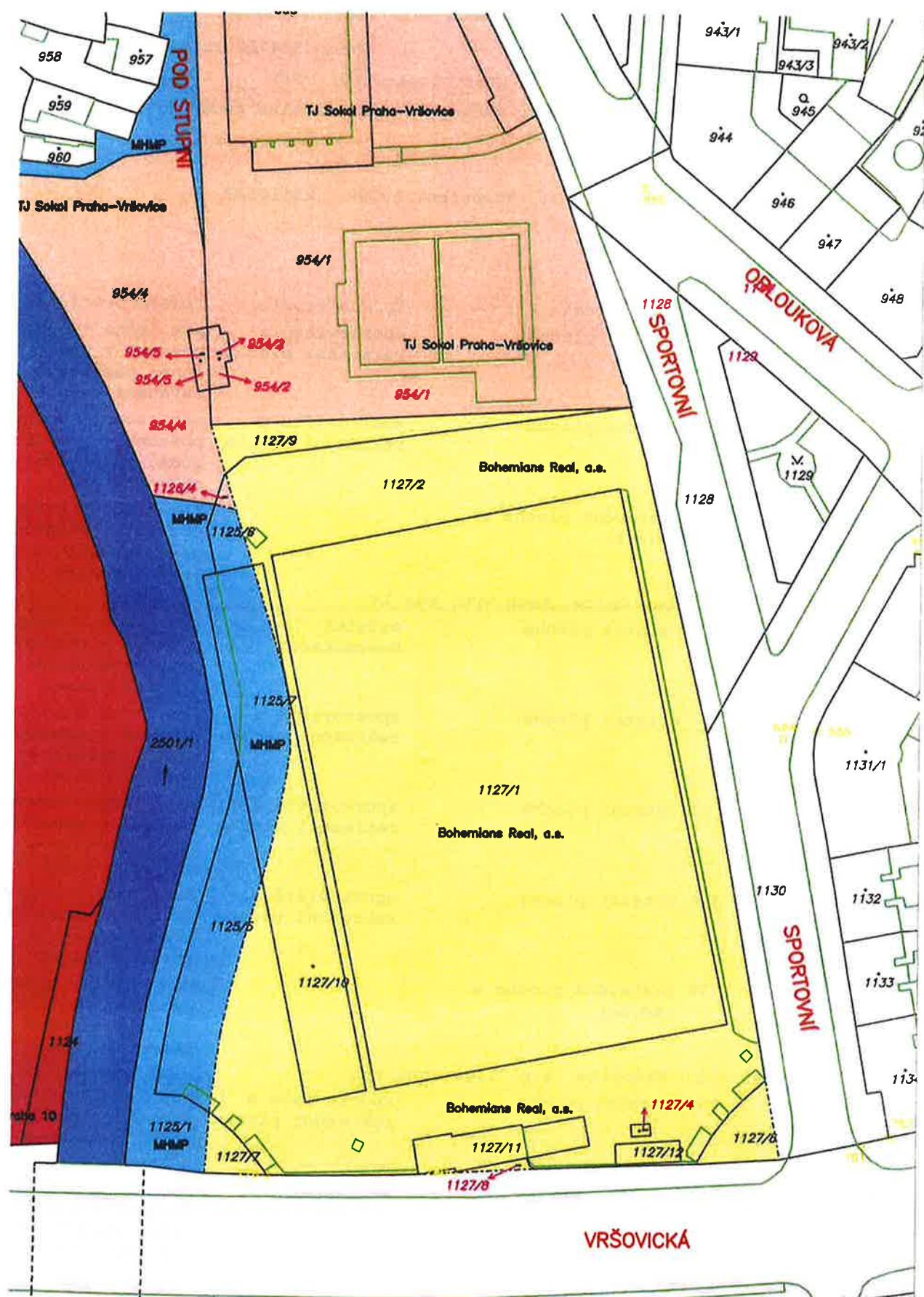
Znalec ve smyslu ustanovení § 127a, zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění prohlašuje, že si je vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

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 Šolíček	9
Fotodokumentace nemovitosti	1

Situaciční 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

Vlastnické právo

BOHEMIANS REAL a.s., Vršovická 1489/31, Vršovice, 10000 Praha 10

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela
1127/1

Výměra [m²] Druh pozemku
7970 ostatní plocha

Způsob využití
sportoviště a rekreační plocha

Způsob ochrany
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

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C 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 přisl.

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 deštové 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 zápis - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém výkonná 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

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 bónitovaných 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.

Vyhodobil:

Vyhodoven: 06.11.2015 12:02:05

Český úřad zeměměřický a katastrální - ŠCD

Vyhodoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítka:

Řízení PÚ:



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

v Ústřebině 48, 100 00 Praha 10

Tel./fax: 274 77 93 20, GSM: 602 184 531, 602 359 925

e-mail: info@com-com.cz, www.com-com.cz

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

Název	M.J	Množ	Kč/M.J	Celkem Kč
Kotelna Primář	kpl	1	2 293 609,00	2 293 609,00
Kotelna Sekundář	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
Celkem Kč (bez DPH)				5 064 724,00

Praha 21.7.2013

Vypracoval: Ing. Jan Hrala

Tel.: 602184531

Položkový rozpočet

CÚ 2013

Název stavby : **TEPLOVODNÍ PLYNOVÁ KOTELNA PRO VYTÁPĚNÍ HRAZÍ PLOCHY**
 Název SO : **ZAŘÍZENÍ PRO VYTÁPĚNÍ STAVEB - PRIMÁRNÍ ČÁST**
 Datum zpracování :

Číslo položky 1	Název položky 2	měrná jednotka 3	množství 4	C E N A		
				jednotková 5	dodávky 6	celkem 7
Dle:	PROFESE ÚSTŘEDNÍ VYTÁPĚNÍ					
	Remeslný obor kotelny a strojovny					
	Nerezový kondenzační kotel Hamworthy Wessex ModuMax 250/500 cí s modulačním horákem, celkový výkon kotelny 1000kW	kpl	2	473 000,00	946 000,00	23 000,00
1	Základní řídící jednotka kotle RVS OCI420A	ks	4	5 733,00	22 932,00	0,00
2	Kaskáda RV/S43.345/109	ks	1	3 140,00	3 140,00	0,00
3	Sada svorek	ks	1	690,00	690,00	0,00
	Cidlo QAD36/101	ks	2	409,00	818,00	0,00
	Ovládací panel AVS37.294/509	ks	1	3 149,00	3 149,00	0,00
	Inhibitor koruze	ks	5	599,00	2 995,00	0,00
	Neutralizační box Neutra N210	ks	1	11 420,00	11 420,00	0,00
	Nepřimotopný zásobník Ivar Prestige 800l	ks	1	78 500,00	78 500,00	6 000,00
	Hydraulický výrovnávač dynamických tlaků - HVDT 6 (do 50m3/h) vč. protipřírub DN 150	ks	1	12 800,00	12 800,00	3 840,00
4	Odpívňovací automat Reflex Servitec magcontrol SM 15	ks	1	59 900,00	59 900,00	18 490,00
5	Servitec magcontrol SM 15 - uvedení do provozu	sb	1	0,00	0,00	3 000,00
6	Membránová tlaková nádoba Reflex NG 100/6	ks	1	3 121,00	3 121,00	1 250,00
7	Kulový kohout MK 1. (1")	ks	1	1 128,00	1 128,00	250,00
8	Membránová tlaková nádoba Reflex NG 8/6 vč. stěnového držáku a pásky s konzolí	kpl	4	903,00	3 612,00	500,00
9	Kulový kohout MK 3/4. (3/4")	ks	4	751,00	3 004,00	90,00
10	Oběhové čerpadlo Grundfos Magna 40-100 F (DN50, PN10, 230V), vč. protipřírub	ks	1	31 759,00	31 759,00	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
11	Oběhové čerpadlo Grundfos Magna 65-60 F (DN65, PN10, 230V), vč. protipřírub	ks	2	35 800,00	71 600,00	1 800,00
	Armatury					
	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
13	cíto avšak - DN 100/PN 10, vč. protipřírub	ks	8	2 158,00	17 264,00	980,00
14	cíto avšak - DN 150/PN 10 vč. protipřírub	ks	2	3 280,00	6 560,00	1 120,00
15	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
13						3 600,00

Číslo položky	Název položky	měrná jednotka	množství	CENA		
				dodávky	celkem	jednotková cena
1	2	3	4	7	8	9
14	ditto avšak - DN 100/ PN 10, vč. protipřírub	ks	2	3 490,00	6 980,00	950,00
15	Filtr přírubový do potrubí na teplou vodu DN 65/PN 10	ks	4	1 780,00	7 120,00	900,00
16	ditto avšak - DN 150/ PN10	ks	1	6 250,00	6 250,00	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
18	Kulový koňout závitový s páckou pro teplovouodu - DN 15 (1/2")	ks	3	205,00	615,00	112,00
19	Zpětný ventil pnužnový závitový pro teplovouodu - DN 15 (1/2")	ks	1	387,00	387,00	90,00
20	Filtr do potrubí pro teplovouodu - DN 15 (1/2")	ks	1	240,00	240,00	45,00
21	Kulový koňout vypouštěcí - DN 15 (1/2")	ks	22	123,00	2 706,00	45,00
22	Automatický odvzdušňovací ventil se zpětným ventilem v tělese - DN 15 (1/2")	ks	5	158,00	790,00	42,00
23	Manometr D100, 0-600kPa vč. manometrické smyčky, trojcestné uzavírací armatury a návarku	ks	17	995,00	16 915,00	347,00
24	Teplomér D100, 0-120°C vč. jímky a návarku	ks	12	422,00	5 064,00	180,00
	Rozvod potrubí					
25	Patрубí do DN 50 svařované z ocelových trubek závitových bezesvých ČSN 42 57 15, jak. mat. 11 353.0. Potrubní rozvod je uvažován kompletní, vč. tvarovéku, závěsů, uložení a pomocných konstrukcí, svarových a přírubových spojů.	m	4	89,00	356,00	18,00
26	ditto avšak DN 15 (1/2")	m	8	134,60	1 076,80	20,00
27	ditto avšak DN 20 (3/4")	m	8	182,50	1 460,00	25,00
28	ditto avšak DN 25 (1")	m	4	221,10	884,40	31,00
29	ditto avšak DN 32 (5/4")	m	8	253,90	2 031,20	49,00
	ditto avšak DN 40 (6/4")	m	22	253,90	5 585,80	49,00
30	Patрубí nad DN 50 svařované z ocelových trubek hladkých bezesvých ČSN 42 57 15, jak. mat. 11 353.0. Potrubní rozvod je uvažován kompletní, vč.tvarovéku, závěsů, uložení a pomocných konstrukcí, svarových a přírubových spojů..	m	16	299,00	4 784,00	56,00
31	ditto avšak 76/3,2	m	10	518,30	5 183,00	99,00
32	ditto avšak 108/4	m	4	648,00	2 592,00	120,00
33	ditto avšak 133/4	m	32	879,00	28 128,00	150,00
34	Ocelová kolena 90° DN 25 (1")	ks	4	31,60	126,40	25,00
35	ditto avšak DN 32 (5/4")	ks	18	38,60	694,80	31,00
36	ditto avšak DN 40 (6/4")	ks	4	57,30	229,20	49,00
	ditto avšak DN 50 (2")	ks	8	99,00	792,00	52,00
37	ditto avšak DN 65	ks	10	117,00	1 170,00	56,00

,

	Číslo položky	Název položky	CENA			
			měrná jednotka	množství	dodávky	montáže
			3	4	7	8
			ks	1	460,00	120,00
38	ditto avšak DN 125		ks	21	900,00	150,00
39	ditto avšak DN 150		ks	8	124,00	56,00
40	Ocelové redukce do potrubí DN 50/DN 65		ks	8	195,00	120,00
41	ditto avšak DN 65/ DN 100		ks	4	215,00	86,00
42	ditto avšak DN 65/ DN 125		ks	4	269,00	107,00
43	ditto avšak DN 100/ DN 150		ks	2	290,00	58,00
44	ditto avšak DN 125/ DN 150		ks	2	370,00	74,00
45	Ocelové dýnko do potrubí DN 150		ks	2	3 320,00	640,00
46	Ocelový Tkus do potrubí DN 150		ks	2	6 640,00	220,00
	Izolace tepelné					440,00
	Tepelné izolace G+H Isover, typ Orstech DP 80 kašírované					
	hlíníkovou folií -součinitel tepel. vodivosti 0,040 W/mK,					
	značeno tl. izolace x vnější průměr trubky					
47	30x22		m	4	98,30	393,20
48	30x28		m	8	118,00	944,00
50	40x35		m	8	122,00	976,00
51	40x42		m	4	126,00	504,00
52	40x48		m	8	134,00	1 072,00
53	80x76		m	22	358,00	7 876,00
54	100x108		m	16	564,00	9 024,00
55	100x133		m	10	648,00	6 480,00
56	100x159		m	32	725,00	23 200,00
	Tepelné izolace G+H Isover (Rockwall), lamelové rohože					
57	ML3, tl. 100mm.		m2	4	409,50	1 638,00
58	Samolepicí páska G+H Isover AL 75		sbr	1	1 200,00	1 200,00
59	Nůž a šablona pro řezání izolaci G+H Isover		ks	1	291,00	291,00
	Komín a kouřovody					
	Nerezový komínový systém Schiedel ICS 25 průměr 250 a					
	300mm opatřený tepelnou izolací a nerezovým vnějším					
	oplátěním viz nabídka č. NKO /08/2011 fy Primatep s.r.o.,					
	J.K.Tylá 2859/1, 415 01 Teplice, tel. 417560125-6,					
	724063151.					
	Pro plněnímu předmětu nabídky je třeba bezplatný odběr el.					
	energie a lešení nebo automobilová plošina pro montáž svíslé					
	části					
61	Náterý		sbr	1	0,00	0,00
62	Náterý potrubí základní pod tepelnou izolaci DN 15-65		m	46	39,80	1 830,80
63	Náterý potrubí základní pod tepelnou izolaci DN 65-150		m	67	76,10	5 098,70
64	Náterý kovových doplnkových konstrukcí		m2	6	76,10	456,60
	Ostatní					
65	Proplah potrubí, napuštění a vypuštění při montáži		kpl	1	0,00	0,00

Číslo položky	Název položky	měrná jednotka	množství	CENA			montáže
				dodámy	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
67	Svářecí plyn, kyslík, svářecí materiál	sbr	1	18 600,00	18 600,00	0,00	0,00
68	Tlakové a topné zkoušky	kpl	1	0,00	0,00	6 000,00	6 000,00
69	Provozní řád a revizní knihy	kpl	1	0,00	0,00	6 000,00	6 000,00
70	Značení potrubí orientačními štítky a šípkami	kpl	1	0,00	0,00	750,00	750,00
71	Uchycovací prvky Wlemefia (objímky s přezhou vložkou, závěsy, montážní lišty a.j.)	kpl	1	30 800,00	30 800,00	18 300,00	18 300,00
72	Revize, měření hlučku a emisi	kpl	1	0,00	0,00	36 000,00	36 000,00
73	Doprava, zařízení staveniště	kpl	1	0,00	0,00	22 000,00	22 000,00
74	Bezpečnostní vybyvení koteleny dle PI a bezpečnostních předpisů	kpl	1	14 000,00	14 000,00	0,00	0,00
75	Provozní řád a revizní knihy	kpl	1	0,00	0,00	12 000,00	12 000,00
76	Ostatní náklady nezbytné k realizaci stavby dle dodavatele (VRN, přesuny hmot atd.)	kol	1	0,00	0,00	6 000,00	6 000,00
Celkem za		bez DPH		1 959 400,90		334 208,20	
						2 293 609,10	

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 DU CO 3/4" x 1" ot.přetlak 450kPa	ks	2	410	820
Č3,4 (10)(11)	Čerpadlo Grundfos TP 65-260/139, 44.2m3/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/g1 400 - automatické doplnovací zařízení pro plnění a doplnování 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 JPS (775W, 3,6A) +plastová hadice 1" dl. 3 m .	soub	1	7135	7135
VM2 (18)	Vodoměr na doplnovací 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	Mezipřírubová 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)	Teplovýměnka 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 odvzdušňovák 3/8" +potrubí z trubek závitových 3/8" dl.1.5m (náter)	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
DN10	Potrubí z trubek závitových (bez prořezu), nátery (základ+2x), proplach tlak. zkouška, závěsy, izolace na bázi syntetického kaučuku (lepené těsné spoje)	m	6	190	1140
DN15	3/8"	m	14	201	2814
DN20	1/2"	m	2	205	410
	3/4"				0

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 přípomoce	soub.	1	6000	6000
HLAVNÍ MATERIÁL CELKEM (bez montáže)					1073705
MONTÁŽ, POMOCNÝ MATERIÁL, REVIZE, ZPROVOZNĚNÍ					180000
TECHNOLOGIE VYTÁPĚNÍ CELKEM (bez DPH)					
1 253 705 Kč					

Stavba: Rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu Šolíček

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
bez DPH	11 350 880,00 Kč
DPH 21 %	2383684,799
CELKEM CENA	13 734 564,79 Kč

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 m ³ - (60%) 1276,00*0,6	m ³	765,600	58,00	44 404,80	0,000
2	122201109	Příplatek za lepivost u odkopávek v hornině tř. 1 až 3	m ³	765,600	28,00	21 436,80	0,000
3	122301102	Ödkopávky a prokopávky nezapažené v hornině tř. 4 objem do 1000 m ³ - výměna zeminy v podloží hřiště tl.500 mm	m ³	510,400	163,00	83 195,20	0,000
4	122301103	Odkopávky a prokopávky nezapažené v hornině tř. 4 objem do 5000 m ³ - (40%) 1276,00*0,40	m ³	510,400	143,00	72 987,20	0,000
5	122301109	Příplatek za lepivost u odkopávek nezapažených v hornině tř. 4	m ³	510,400	29,00	14 801,60	0,000
6	113108000	Odstranění krytu venkovních ploch sportoviště - umělý trávník (jižní strana hřiště za brankou)75,00*4,00	m ²	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	m ³	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)	m ³	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	m ³	19 309,000	12,60	243 293,40	0,000
10	167101102	Nakládání výkopku z hornin tř. 1 až 4 přes 100 m ³ k odvozu vlast.uložení+odvoz (kořenový horizont 7668,00*0,105	m ³	806,000	26,00	20 956,00	0,000
11	171101101	Uložení sypaniny z hornin srozprostření po vrstvách a hrubým urovnáním se zhutněním (kořenový horizont) 7668,00*0,105	m ³	806,000	42,00	33 852,00	0,000
12	171101111	Uložení sypaniny z hornin nesoudržných sypkých s vlhkostí l(d) 0,9 v aktivní zóně násypy kolem hřiště	m ³	28,100	109,38	3 073,58	0,000
13	167100000	Smíchání kořenového horizontu po dovezení surovin	m ³	806,000	590,00	475 540,00	0,000
14	103715000	substrát zahradnický B VL - rašelina 20= 806,00*0,20	m ³	161,200	490,00	78 988,00	96,720
15	171200000	Dodávka a uložení lávového substrátu - brankoviště	m ³	28,000	930,00	26 040,00	0,000
16	171201201	Uložení sypaniny na skládky	m ³	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 předpěstřného trávníku	m ²	0,000	0,00	0,00	0,000
19	50000000	Dodávka předpěstřného trávníku vč.ztrat.3%		0,000	0,00	0,00	0,000
20	180410000	Položení a dodávka předpěstřného trávníku - výměna 10 %	m ²	0,000	0,00	0,00	0,000
21	180420000	Propojování vrstev po pokladce - erifikátorem	or	0,000	0,00	0,00	0,000
x	xxxx	Založení hřišťového trávníku výsevem na vrstvě ornice		7668	12	92 016,00	
22	180430000	Ošetřování trávníku 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 zhutnění	m ²	183,000	8,92	1 632,36	0,000
24	181951102	Úprava pláně v hornině tř. 1 až 4 se zhutněním	m ²	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	m ²	183,000	5,65	1 033,95	0,000
26	181301101	Rozprostření ornice II vrstvy do 100 mm pl do 500 m ² v rovině nebo ve svahu do 1:5	m ²	183,000	7,84	1 434,72	0,000
27	180404112	Založení hřišťového trávníku výsevem na vrstvě ornice	m ²	183,000	90,03	16 475,49	0,000
28	5724500	osivo směs travní hřištní pro vysokou zátěž - 50g/m ²	kg	9,500	105,80	1 005,10	0,010
2		<u>Zakládání</u>				10 168,98	2,820
29	272351215	Zřízení bednění stěn základových kleneb	m ²	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	Odstanění bednění stěn základových kleneb	m2	5,760	77,34	445,48	0,000
31	275313811	Základové patky z betonu tř. 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 nabo podsyp ze štěrku fr.4-8 tl.po zhutnění 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 zhutnění 10 mm	m2	1 126,000	38,00	42 788,00	0,000
44	564800	Dtto,ale frakce 4+8 mm tl.po zhutnění 20 mm	m2	1 126,000	45,00	50 670,00	0,000
45	564801	Dtto, ale frakce 8-16 mm tl. po zhutnění 40 mm	m2	1 126,000	56,00	63 056,00	0,000
46	564802	Dtto, ale frakce 16-32 mm tl. po zhutnění 60 mm	m2	1 126,000	70,00	78 820,00	0,000
47	564803	Dtto, ale frakce 8-16 mm po zhutnění 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 zamkové dlažby komunikaci 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 sedý(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 výšky prvků 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	86 814,00	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 šířky 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	rošť můstkový ACO N100 - pozink.ocel 100cm x 13cm x 280cm2/m, tl.zatiž. 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 střidaček - střidačky použit stávající - orientačně	ks	2,000	2 500,00	5 000,00	0,000
60	953000000	Montáž fotbalové branky Al, vč. sítě a pouzder, branky použit 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				42 485,42	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 (skládkovné) - 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 Čollček

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

186 983,90

0,000

1	132201202	Hloubení rýh š do 2000 mm v hornině tl. 3 objemu do 1000 m ³	m ³	338,020	350,00	117 607,00	0,000
2	162701105	Vodorovné přemístění do 10000 m vykopku/sypaniny z horniny tl. 1 až 4	m ³	336,020	156,00	52 419,12	0,000
3	174101101	Zásyp jam, šachet rýh nebo kolem objektů sypaninou se zhutněním	m ³	278,490	61,26	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 štěrkodrtě	m ³	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-system KG tuhosti třídy SN4 DN150	m	45,000	108,00	4 860,00	0,123
15	2897123811	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 tvarověk z tvrdého PVC-system 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 150/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	877315221	Montáž tvarověk z tvrdého PVC-system KG nebo z polypropylenu-systém KG 2000 dvousosé 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	Ditto, ale DN 250/150/45°	ks	12,000	950,00	11 400,00	0,000
27	286885	Ditto, ale DN 200/150/45 °	ks	10,000	890,00	8 900,00	0,000
28	8773599	Obalení konců drenáže geotextilií	m ²	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. poklopů 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 Ždířek

Objekt:

Objekt:

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

22 89900110 Zeměření skutečného stavu 1 017 000 15,00 27 541,00 0,00

Ostatní konstrukce a práce-houbení 0,00 0,00

Ostatní konstrukce a práce-bourání					0,00	0,00
99	Přesun hmot				1 608,20	0,00
33 9998276101	Přesun hmot pro trubní vedení z trub z plastických hmot otevřeny výkop		1	2 150	748,00	1 608,20

Celkem

752 792.90 0.123

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 sítovaný polyetylén pro vytápění smyčka (180 ks x max délka 142 m) délka bez prořezu	m	25 560,000	35,50	907 380,00	0,000
2	73012	Rehau přechod 25 x 2,3 mm/R1 s vnějším závitem	ks	360,000	172,00	61 920,00	0,000
3	73013	Rehau vodicí lišta pro 25 x 2,3 mm (108 m x 26 ks)	m	2 808,000	96,00	269 568,00	0,000
4	73014	Rehau smršťovací 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 odvzdušnění	m	20,000	31,50	630,00	0,000
8	73018	Rehau kulový cohout 25 x 2,3 - 25 x 2,3 odvzdušnění	ks	4,000	195,00	780,00	0,000
9	73019	Předizolované potrubi 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 (plášť pr. 250mm) délky 12m s 20li odbočkami DN 25 / plášť %6c 125 mm) s vnějším závitem s polštárováním všech odboček	ks	14.000			
9	4 atyp	Předizolovaný oblouk 180°trubka DN 150 (plášť pr.250 mm), rozteč trubek 900mm, ramena 6560 mm + polštárování	ks	2,000			
9	5	Dýnko na ocelové potrubí DN 150 a koncové smršťovací víčko DN 150 (plášť pr. 250mm)	ks	2,000			
9	6	Předizolovaná trubka DN 150,plášť pr.250mm,x*12m + domérek	m	60,150			
9	7	Dto, ale x*12m + domérek	m	46,250			
9	8	Předizolovaná trubka DN 150,plášť pr.250mm,x*12m + domérek	m	5,320			
9	9	Předizolovaná trubka DN 150, plášť pr.250mm	m	4,870			
9	10	Předizolovaný ohyb 90°, ramena 650mm DN 150, plášť pr. 250mm	ks	2,000			
9	11	Předizolovaný ohyb 45°,ramena 650mm, DN 150,plášť pr.250mm	ks	2,000			
9	12	Těsnici kroužek pro prostup stěnovou/podlahou (plášť pr.250mm)	ks	2,000			
9	13	Koncové smršťovací víčko DN 150,plášť pr.250mm	ks	2,000			
9	14	PE smršťovací objímka dl.700mm komplet pr.250 mm	ks	34.000			
9	15	Výstražná folie sítovaná zelená š.25 cm	m	340,000			
9	16	Dilatační polštáře	sou	1,000			
9	17	Další spojovací,pomocný a montážní materiál	sou	1,000			
10	7309910	Montáž, pomocný materiál, revize, zprovoznění, lopná 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 Ďolíček

Objekt: SO 03.1 Měření a regulace

JKSÖ:

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 - řídící systém						0,000
1 1.2	Rozvaděč RA-1 vč.vnitř. náplně dle zapojovacích schémat (bude řešeno se zdrojem tepla)	kmpl	0,000				0,000
2 1.1	Řídící procesní podstanice buide 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 pruměrovací 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	Dtto, ale délka kabelu 150 m	ks	2,000	16 410,00	32 820,00		0,000
8 12.07,08	Dtto, 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, blíká=porucha (řešeno se zdrojem tepla)	ks	0,000	3 220,00	0,00		0,000
11 1.8	Krabice pro napojení čidel v šachtě u trávníku, kryti min IP 65 vč. předávací svoprkovnice	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 trubká plastová	sou	1,000	4 715,00	4 715,00		0,000
17 3.5	Drobny 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

Cel/kem

169 645,000

VÝKAZ VÝMĚR

Stavba: Rekonstrukce hlavní hrací plochy fotbalového stadionu Ždíček

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 tr. 3 objemu do 100 m ³	m ³	64,270	202,00	12 982,54	0,000
2	162701105	Vodorovné přemístění do 10000 m vykopku/sypaniny z horniny tr. 1 až 4	m ³	64,270		0,00	0,000
3	174101101	Zásyp jam, šachet rýh nebo kolem objektů sypaninou se zhutněním	m ³	49,270	61,26	3 018,28	0,000

4

Vodorovné konstrukce

8 700,00

0,000

4	451541111	Lože pod potrubí otevřený výkop ze štěrkodrtě	m ³	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 vykop svařovaných vnější průměr 63 mm	m	233,000	15,00	3 495,00	0,000
6	286131270	potrubí vodovodní PE100 PN10 SDR17 6 m, 100 m, 63 x 3,8 mm	m	233,000	63,00	14 679,00	0,168
7	871241121	Montáž potrubí z trubek z tlakového polyetylénu otevřený vykop svařovaných vnější průměr 90 mm	m	385,000	22,00	8 470,00	0,000
8	286131150	potrubí vodovodní 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" pínokruhový vč. ovladače a montáže,	ks	6,000	320,00	1 920,00	0,000
13	1116	Propojení na stávající řídící 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

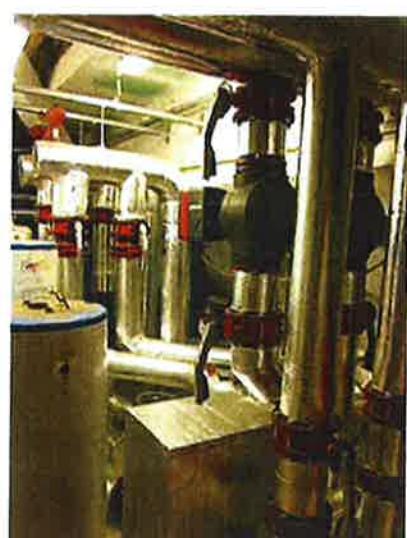
0,000

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	l	3,750	848,53	3 181,99	0,000

Celkem

184 909,008

Ilustrativní fotodokumentace – Ďolíček - kotelna o využívaný trávník







STANOVISKO

Kvalifikovaný odhad budoucích oprav, rekonstrukcí a modernizací stadionu Bohemians „Ďolíček“ ve Vršovicích

podklad pro hlavní město Prahu

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

Zpracovatelem: B.I.R.T. GROUP, a.s.
ve spolupráci s Ing.arch. Vladimír Soukeník

Obsah stanoviska

1. ÚVOD	3
1.1 Předmět stanoviska podle zadání:	3
1.2 Použité podklady	3
2. POSOUZENÍ NÁKLADŮ	5
2.1. Metodika.....	5
2.2. Stručný popis stavebního programu	5
2.2.1 Přípravné práce.....	5
2.2.2 Vlastní stadion.....	6
2.2.3 Areál.....	6
3. PROPOČET NÁKLADŮ jednotlivých opatření.....	8

1. ÚVOD

Stanovisko je zpracováno jako odborný (kvalifikovaný) názor na celkové náklady potřebné pro předpokládané opravy rekonstrukce a modernizace stadionu Bohemians „Dolíček“ ve Vršovicích vyvolané zejména:

- naplněním požadavků a standardů projektu Stadiony 2020,*
- požadavky na zvýšení bezpečnosti návštěvníků sportovních utkání a*
- kultivaci veřejného prostoru přilehlých částí ulic Vršovické a Sportovní.*

1.1 Předmět stanoviska podle zadání:

Účelem je zajistit doplňující podklady pro souběžně zpracovávané ocenění areálu stadionu, týkající se posouzení a částečné vyčíslení všech opatření v souvislosti se základními a rovněž nadstandardními opravami, rekonstrukcemi a modernizacemi stadionu Bohemians „Dolíček“ ve Vršovicích.

Vyvolané dodatečné náklady jsou odhadnuty pro dva časové a věcné horizonty (dvě etapy). První etapa se týká zejména nezbytných oprav a rekonstrukcí zajišťujících zejména splnění standardů definovaných projektem Stadiony 2020, které podmiňují přípustnost hrát na stadionu nejvyšší fotbalovou soutěž ČR včetně zajištění bezpečnosti diváků a dále částečně zlepšující vzhled okolních ulic. Naplnění takto nastíněného stavebního programu se předpokládá v horizontu 3 až maximálně 5 let.

Druhý časový a věcný horizont – druhá etapa – je v současné době obtížně přesněji definovatelná, pracovně se uvažuje v horizontu 2020 až 2030. Její obsah by měl být konkrétněji rozpracován v urbanisticko-architektonické studii a souběžně zpracovanou předběžnou studií proveditelnosti. Naplnění bude podmíněno možnostmi výše uvolněných prostředků, případně i získáním investora pro řešení jižního prostoru areálu.

1.2 Použité podklady

- Vlastní rámcová analýza stavu areálu a souběžně zpracované ocenění nemovitých věcí, které jej tvoří.

- Podklady poskytnuté společností BOHEMIANS REAL , a.s. a společnosti BOHEMIANS PRAHA 1905, a.s.,
- Souhrn investic do stadionu a financí od družstva fanoušků Bohemians, který je uveden v příloze.
- Informace z katastru nemovitostí, Cenové mapy stavebních pozemků pro Prahu a rok 2015 a platného územního plánu Prahy.

2. POSOUZENÍ NÁKLADŮ

2.1. Metodika

Kvalifikovaný odhad nákladů na realizaci dále uvedených oprav *rekonstrukcí a modernizace stadionu Bohemians „Dolíček“ ve Vršovicích* na rozpočet hlavního města Prahy je zpracován jako odborný názor na obvyklou cenu (ve smyslu §2 zákona č. 151/1997 Sb.) stavebních prací a dodávek spojených s realizací nástinu dále uvedeného stavebního programu. Přitom se vychází z investic do rekonstrukcí a modernizací, které byly provedeny v posledních cca 10 letech.

Obvyklá cena je, vzhledem k aktuálnímu stavu poznání problematiky, stanovena převážně metodou porovnání (komparativní metodou).

2.2. Stručný popis stavebního programu

Stavební program vychází ze skutečnosti, že stadion je, díky výrazné finanční angažovanosti společnosti BOHEMIANS PRAHA 1905, a.s., v dobrém stavu a vyhovuje požadavkům stanoveným projektem Stadiony 2020.

Dále nastíněný stavební program z uvedené skutečnosti vychází zejména pro formulování předpokládaného členění na jednotlivé stavby a orientačních časových horizontů.

2.2.1 Přípravné práce

- A) Přípravné práce tvoří analýzy současného stavebně technického stavu a uspořádání stadionu ve vztahu k zajištění požadavků podle projektu Stadiony 2020.
- B) Zajištění urbanisticko-architektonické studie, nejlépe formou veřejné architektonické soutěže.
- C) Zpracování předběžné studie proveditelnosti (pre feasibility study).

2.2.2 Vlastní stadion

Západní tribuna

- Opravy interiérů a TZB spodního podlaží tribuny na současný standard.
- Kultivace ochozu tribuny a její napojení na nový nouzový východ ze severní tribuny.

Severní tribuna

Minimální varianta pro první časový horizont představuje opravy stávající tribuny a kultivace hygienického vybavení pro návštěvníky.

Výhledová varianta realizovatelná v delším časovém horizontu představuje vybudování zcela nové tribuny s využitím vnitřních prostorů pro vestavbu technického vybavení pro údržbu hrací plochy jako náhrada za drobné stávající objekty na jižní straně a pro vestavbu hygienického zázemí pro diváky. Nová severní tribuna by měla zastřešení.

Východní tribuna

Minimální varianta představuje dílčí opravy stávající tribuny a kultivace oplocení do Sportovní ulice.

Nadstandardní (výhledová) varianta pro východní tribunu představuje vybudování zcela nové tribuny s přesahem nad chodník ulice (vznik podloubí po jeho celé délce) a s posunem první řady sedadel tak, aby se rozšířil prostor za postranní čárou. Dílčí rozšíření a dovybavení sektoru pro hosty ve vazbě na zvýšení divácké kapacity o jižní tribunu. Umístění řídící věže a zastřešení celé východní tribuny.

Jižní prostor mezi chodníkem a hrací plochou

Ve výhledu je zde investiční příležitost výstavby polyfunkčního objektu orientovaného podélne do Vršovické ulice, jehož severní stranu vy tvořila jižní tribuna s kapacitou cca 1.000 až 1.500 diváků.

2.2.3 Areál

Hlavní vstupy

Opravy všech vstupů včetně předporostorů (úpravy alespoň minimálních rozptylových prostorů). Instalace soudobých zařízení (zejména bezpečnostních rámů) pro odbavování diváků.

Provizorní úprava oplocení do Vršovické ulice

Rekonstrukce oplocení s požadavkem kultivace veřejného prostoru chodníku se zastávkou MHD.

Prostory pohybu diváků

Nové povrchové úpravy (náhrada asfaltu) přístupných prostorů ke tribunám uvnitř areálu, dovybavení tzv. parteru a objekty občerstvení.

Řešení evakuace stadionu

Doplňení stávajících vstupů o nouzový východ zejména pro diváky severní tribuny a to mostkem přes Botič s napojením na zpevněnou plochu jižně před domem č.p.390.

3. PROPOČET NÁKLADŮ JEDNOTLIVÝCH OPATŘENÍ

Propočet nákladů odhadovaných oprav modernizací a rekonstrukcí je proveden pro první variantu, tedy na období cca 3 až 5 let, který činí cca **29,5 mil. Kč**. Rozdělení nákladů na jednotlivé části areálu je tabulce v příloze.

V této tabulce je vyjádřen též předpokládaný výhledový stavební program, jehož postupná realizace a náklady mohou být odpovědně stanoveny až po zpracování doporučených přípravných prací. Orientačně lze v současných cenách odhadovat částku **200 až 250 mil. Kč** v období po roce 2020.

Jednotlivé stavební akce	Etapy rekonstrukce		
	do 3 až 5 let	mil. Kč	výhled
Přípravné práce			
- analýza současného stavebně technického stavu, architektonická a ekonomická studie rozvoje aeálu v delším časovém horizontu	X	2,1	
Vlastní stadion			
Východní tribuna			
- dílčí opravy a kultivace oplocení do Sportovní ulice	X	0,9	
- komplexní rekonstrukce, umístění řídící věže, hygienické vybavení oddělené pro sektor hostů, rozšíření tribuny nad chodník (podloubí) s rozšířením prostoru za postranní čárou			X
Severní tribuna			
- opravy stávající tribuny a kultivace hygienického vybavení pro diváky	X	4,5	
- výhledová variantní řešení - nová tribuna s vestavěným technickým a hygienickým zázemím			X
Západní tribuna			
- opravy vnitřních prostorů tribuny spodního podlaží, kultivace ochozu a její propojení nový únikový východ	X	5,0	
- kompletní rekonstrukce vestavěných prostorů			X
Areál			
- hlavní vstupy do areálu - odbavení diváků			X
- prostory pohybu diváků, občerstvení			X
- evakuace stadionu -nouzový východ ze severní tribuny (mostek přes Botič a terénní úpravy a drobné úpravy severní tribuny)	X	7,9	
Jižní prostor mezi chodníkem a hrací plochou			
- provizorní kultivace oplocení areálu k Vršovické ulici	X	0,6	
- polyfunkční budova s novou jižní tribunou (investiční příležitost, tribuna bez nákladů pro vlastníka)			X
Základní stavební náklady			21,0
VRN			2,8
PD + IČ			1,4
Rezerva na nepředvídané náklady a cenové pohyby 20%			4,2
CELKEM v mil. Kč			29,4

SOUHRN INVESTIC DO STADIONU A FINANCÍ OD FANOUŠKŮ

BOHEMIANS PRAHA 1905		DRUŽSTVO FANOUŠKŮ BOHEMIANS	
Rekonstrukce 2006 – tribuna u Sportovní ulice, terénní úpravy	6,5 mil. Kč.	Členské vklady družstevníků investované do klubu k 1.1.2015 - hotovost	7,6 mil. Kč
Rekonstrukce 2007 – sedačky, montovaná tribuna za brankou, sportovní zázemí, střecha	8 mil. Kč	24 dobrovolnických brigád na opravách stadionu - vyčísleno	2,4 mil. Kč
Rekonstrukce 2007 – osvětlení hrací plochy	8,5 mil. Kč	Veřejná sbírka na umělé využívání - hotovost	950 tis. Kč
Rekonstrukce 2013 – hrací plocha s umělým využíváním	16,9 mil. Kč	Zakoupení přístroje Vertidrain	400 tis. Kč
Průběžné úpravy – bezpečnostní opatření, stánky, elektrorozvody, oplocení, muzeum, fanshop	1,5 mil. Kč	Pokácení topolů	100 tis. Kč
		Vybudování automatického zavlažování trávníku	380 tis. Kč
INVESTICE CELKEM	41,4 mil. Kč	INVESTICE CELKEM	11,8 mil. Kč

Z výše uvedených čísel je patrné, že klub Bohemians Praha 1905 spolu se svými fanoušky investoval v minulých 10 letech do udržení fotbalu na historickém stadionu v Ďolíčku částku přesahující 53 milionů Kč. Jedná se o investice, jež v drtivé většině případů u konkurenčních sportovních klubů provádí města. Nenechme tyto peníze přijít vniveč!

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.12.2015 13:15:02

Vyhodoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 0 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
odbor obchodních aktivit

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
Vlastnické právo 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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.12.2015 13:15:02

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

památkově chráněné území

1127/10

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C 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 deštové 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 zápis - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.12.2015 13:15:02

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**

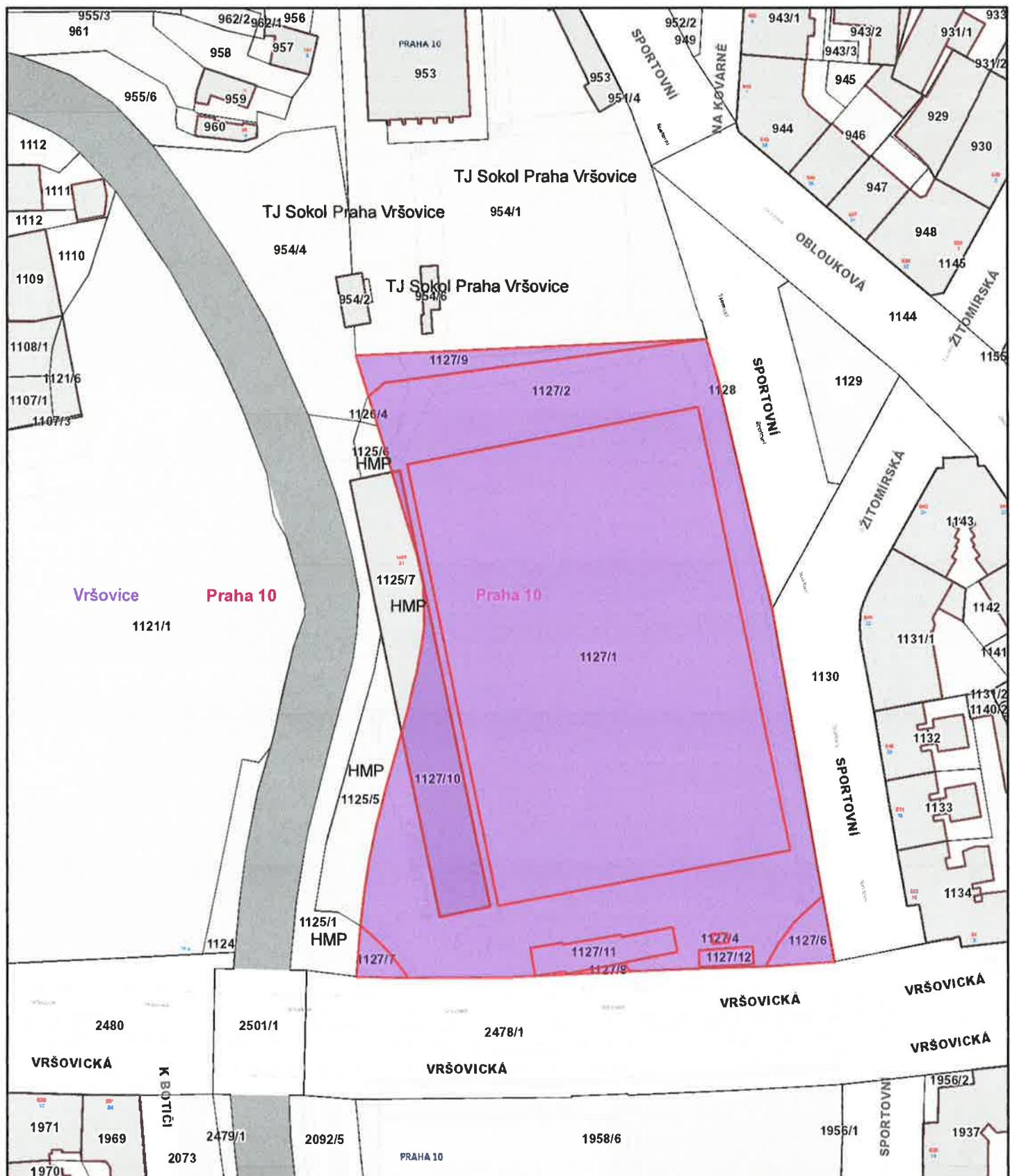
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhodobil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhodoven: 28.12.2015 13:38:42

Vršovice, fotbalový stadion



prosinec 28, 2015

1:1 282
0 0,01 0,02 0,03 0,04 km

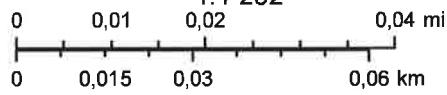
- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Hranice Prahy | <input type="checkbox"/> Adresy - popis |
| <input type="checkbox"/> Městské části | <input type="checkbox"/> Stavební objekty - budovy |
| <input type="checkbox"/> Správní obvody | <input type="checkbox"/> Parcely - popis |
| <input type="checkbox"/> Katastrální území | <input type="checkbox"/> Parcely |
| Názvy ulic | <input type="checkbox"/> Středočeský kraj |
| Uliční úseky | |

Vršovice, fotbalový stadion



prosinec 28, 2015

1:1 282



- Hranice Prahy
- Adresy - popis
- Městské části
- Stavební objekty - budovy
- Správní obvody
- Parcely - popis
- Katastrální území
- Parcely
- Názvy ulic
- Středočeský kraj
- Uliční úseky

BOHEMIANS REAL a.s.
IČ: 25110543
Vršovická 1489/31
101 00 Praha 10

zapsaná v OR vedeném MS
v Praze pod sp. zn. B 4575

hl. m. Praha
MHMP
Odbor evidence, správy a využití majetku
vážený pan
Ing. Radek Svoboda – ředitel odboru

nám. Franze Kafky 1
110 00 Praha 1

V Praze dne 10.3.2016

Věc: Reakce na dotaz

Vážený pane řediteli,

v návaznosti na Váš dnešní dotaz ohledně nájemních vztahů týkajících se stadionu „Dolíček“ uvádím, že kromě nosného nájemního vztahu s vlastníkem fotbalového klubu, takto Bohemians Praha 1905 a.s., existují pouze několik nájemních vztahů o pronájmu reklamní plochy, když všechny toto nájemní vztahy jsou uzavřeny buď na dobu neurčitou nebo na dobu určitou nepřesahující 2 roky, avšak vždy s možností výpovědi v krátkodobé výpovědní lhůtě v rázech max. několika měsíců.

Pro vlastníka nemovitosti, resp. i pro budoucího vlastníka souboru nemovitostí stadionu „Dolíček“ nepředstavují výše zmiňované smlouvy žádný závazek ve smyslu jakékoli povinnosti aktivního plnění, pouze závazek „strpět“ reklamu. Protiplněním je pak příjem finančních prostředků od několika jednotlivých nájemců.

Pokud byste k věci ještě cokoli potřeboval doplnit, neváhejte se na mě obrátit.

S pozdravem


BOHEMIANS REAL a.s.
Mgr. Lukáš Eichinger
statutární ředitel

Stejnopis č.:

Kupní smlouva

Č./2015

uzavřená níže uvedeného, dne, měsíce a roku
podle § 2128 a násł. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1
zastoupené Ing. Radkem Svobodou,
ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP
IČO: 00064581
DIČ:CZ00064581

(dále jen „**kupující**“)

a

BOHEMIANS REAL a.s.

se sídlem Vršovická 1489/31, 101 00 Praha 10
obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 4575
zastoupená Mgr. Lukášem Eichingerem, statutárním ředitelem
IČO: 25110543

bakovní účet č.

(dále jen „**prodávající**“)

I.

1. Prodávající je vlastníkem nemovitostí:

- budovy č.p. 1489 na pozemcích parc. č. 1125/7 a 1127/10
- pozemku parc. č. 1127/1 o výměře 7 970 m²
- pozemku parc. č. 1127/2 o výměře 4 752 m²
- pozemku parc. č. 1127/4 o výměře 9 m²
- pozemku parc. č. 1127/6 o výměře 155 m²
- pozemku parc. č. 1127/7 o výměře 87 m²

- pozemku parc. č. 1127/8 o výměře 22 m²
- pozemku parc. č. 1127/9 o výměře 319 m²
- pozemku parc. č. 1127/10 o výměře 779 m²
- pozemku parc. č. 1127/11 o výměře 236 m²
- pozemku parc. č. 1127/12 o výměře 55 m²

(dále jen „Nemovitosti“)

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 268 pro katastrální území Vršovice, obec Praha.

II.

1. Prodávající tímto prodává Nemovitosti do vlastnictví kupujícího, včetně všech práv, součástí a příslušenství, zejména inženýrských sítí, oplocení a všech drobných staveb a jiných nemovitých věcí nezapsaných v katastru nemovitostí ve vlastnictví prodávajícího nacházejících se na Nemovitostech podle stavu ke dni uzavření této Smlouvy. V případě těchto jiných nezapsaných nemovitostí se jedná o nemovitosti, které jsou součástí/příslušenstvím Nemovitostí nebo jsou vedlejší stavbou budovy č.p. 1489 na pozemcích parc. č. 1125/7 a 1127/10, k.ú. Vršovice nebo se jedná o drobné stavby:

- stavba bez č.p./č.e. (provozní budova a dílna), která je součástí pozemku parc. č. 1127/1 v k.ú. Vršovice
- stavba bez č.p./č.e.(trafostanice), která je součástí pozemku parc. č. 1127/4 v k.ú. Vršovice
- stavba bez č.p./č.e.(sociální zařízení a rozvodna), která je součástí pozemku parc. č. 1127/12 v k.ú. Vršovice
- stavba bez č.p./č.e.(sociální zařízení), která je součástí pozemku parc. č. 1127/2 v k.ú. Vršovice
- stavby vstupu č.1, vstupu č. 2 a vstupu č. 3 do areálu fotbalového stadionu nacházející se na pozemku parc. č. 1127/2 v k.ú. Vršovice

Komunikace, zpevňovací a podpěrné zídky a další povrchové úpravy Nemovitostí, které nejsou součástí Nemovitostí a jsou ve vlastnictví prodávajícího, jsou považovány za součást nebo příslušenství Nemovitostí. Pro vyloučení pochybností se výslově sjednává, že movité věci umístěné na nebo v Nemovitostech, které nejsou součástí nebo příslušenstvím Nemovitostí a jsou ve vlastnictví prodávajícího, se považují za součást Nemovitostí. **Kupující Nemovitosti kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.**

III.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu Nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za kupní cenu v celkové výši **121 107 000,- Kč** (slovy jedno sto dvacet jeden milion jedno sto sedm tisíc korun českých).

2. Kupující prohlašuje, že si Nemovitosti prohlédl, s jejich stavem je obeznámen a za tuto kupní cenu je kupuje.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na prodávaných nemovitých věcech neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní, předkupní, zadržovací nebo zajišťovací práva třetích osob ani jiné právní závazky či skryté vady a že jako vlastník je oprávněn je bez omezení zcizovat nebo s nimi nakládat, kromě věcných břemen, zapsaných na listu vlastnictví č. 268, k.ú. Vršovice – služebnosti dešťové výpusti, zřízené ve prospěch kupujícího a věcného břemene převzatého z pozemkové knihy – exekutorské právo zástavní z roku 1935 pro pohledávku Antonína Řeháka ve výši 3.272.25 Kč s přísl. Kdyby se zjistilo, že takové závazky existují, má kupující právo od smlouvy odstoupit a obě smluvní strany si navzájem vrátí poskytnuté plnění.

2. Prodávající prohlašuje, že

disponuje všemi oprávněními a souhlasy jeho orgánů nezbytnými k uzavření této kupní smlouvy a k provedení všech úkonů, které mají být učiněny na základě této smlouvy

nemá žádné splatné a neuhrané závazky nebo daňové nedoplatky ve vztahu ke správcům daně, které by vedly nebo mohly vést ke vzniku zástavního práva na Nemovitostech, jejich zatížení či k jejich postižení výkonem rozhodnutí

proti prodávajícímu není vedeno žádné soudní řízení, ani správní, rozhodčí nebo jiné řízení před jakýmkoli státním či samosprávným orgánem, rozhodčím soudem či rozhodcem týkající se jeho případních finančních nebo jiných závazků, které by mohlo ovlivnit právní titul prodávajícího k Nemovitostem či převod Nemovitostí na kupujícího, ani zahájení takového řízení v blízké budoucnosti nehrozí

podpis a plnění této kupní smlouvy ze strany prodávajícího nebudou mít za následek porušení nebo neplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je prodávající stranou nebo adresátem, nebo který se týká jejího majetku.

3. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu se sídlem v Praze, s právními účinky ke dni podání návrhu o povolení vkladu do veřejného seznamu – katastru nemovitostí. Tímto dnem přejdou na kupujícího veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, zejména platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva, spojená s koupenými Nemovitostmi.

V.

1. Kupní cena byla sjednána dohodou smluvních stran.
2. Kupní cena ve výši **121 107 000,- Kč** bude prodávajícímu uhrazena na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne doručení kupujícímu vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

VI.

1. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu učiní kupující.
2. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu do veřejného seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu se sídlem v Praze, hradí dle vzájemné dohody smluvních stran kupující.

VII.

1. Prodávající se zavazuje předat Nemovitosti kupujícímu nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí.
2. Převzetím Nemovitostí, o kterém se obě smluvní strany zavazují sepsat předávací protokol, přechází nebezpečí škody na Nemovitostech a právo brát z nich užitky na kupujícího.

VIII.

1. Smluvní strany souhlasí, aby na základě této kupní smlouvy katastrální úřad pro Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí.
2. 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.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že nemají vůči sobě žádné uplatnitelné nároky, které by jakýmkoli způsobem souvisely s předmětem této smlouvy.

IX.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou účastníci svými projevy vůle vázání.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. ze dne
3. Tato kupní smlouva je sepsána v sedmi vyhotoveních (z toho dvě vyhotovení s ověřeným podpisem prodávajících). Kupující obdrží pět vyhotovení, prodávající jedno vyhotovení a jeden stejnopis kupní smlouvy bude zaslán kupujícím Katastrálnímu úřadu Praha – město k řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem 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 veškeré prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne:.....

prodávající:

V Praze dne:.....

kupující:

.....
Mgr. Lukáš Eichinger
statutární ředitel
BOHEMIANS REAL a.s.

.....
Ing. Radek Svoboda
ředitel odboru evidence,
správy a využití majetku MHMP

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
U S N E S E N Í
Rady hlavního města Prahy

číslo 539
ze dne 15.3.2016

k návrhu na úplatné nabytí nemovitostí týkajících se Fotbalového stadionu Ždánicek, v k.ú.
Vršovice, z vlastnictví společnosti BOHEMIANS REAL a.s. do vlastnictví hl.m. Prahy

Rada hlavního města Prahy

I. b e r e n a v ě d o m í

nabídku společnosti BOHEMIANS REAL, a.s., IČO: 25110543, se sídlem Vršovická 1489/31, Praha 10, na prodej nemovitosti týkajících se Fotbalového stadionu Ždánicek, v k.ú. Vršovice, z vlastnictví společnosti BOHEMIANS REAL a.s. do vlastnictví hl.m. Prahy za kupní cenu 134.000.000 Kč

II. u k l á d á

1. radnímu Hadravovi

1. pokračovat v jednání o podmínkách koupě

Termín: 29.3.2016

2. jednat s MČ Praha 10 ve věci nabídky společnosti BOHEMIANS REAL, a.s.

Termín: 29.3.2016

3. předložit komplexní řešení budoucího využití celého areálu Radě HMP včetně základní ekonomické rozvahy

Termín: 29.3.2016

Adriana Krnáčová
primátorka hl.m. Prahy

Petr Dolínek
náměstek primátorky hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Hadrava
Tisk: R-20395
Provede: radní Hadrava
Na vědomí: odborům MHMP