

KUPNÍ SMLOUVA

obchodní společnost **NORD PARK PROPERTY a.s., IČO 055 39 790**
se sídlem K Bílému vrchu 2960/8, Horní Počernice, 193 00 Praha 9
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle B, vložce číslo 21978

bankovní spojení: č. účtu 2113743416/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
zastoupena předsedou správní rady Davidem Ševčíkem
(dále též jen jako „**strana prodávající**“)
jako **strana prodávající** na straně jedné

a

Statutární město Opava, IČO 003 00 535, DIČ: CZ00300535

se sídlem Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
zastoupené primátorem Ing. Tomášem Navrátilem
(dále též jen jako „**strana kupující**“)
jako **strana kupující** na straně druhé

a

obchodní společnost **M&M reality holding a.s., IČO 274 87 768**

se sídlem Krakovská 583/9, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle B, vložce číslo 14537

obchodní zastoupení Opava (014) zastoupena na základě plné moci Tomášem Brňákem
(dále též jen jako „**zprostředkovatel**“)
jako **vedlejší účastník** na straně třetí

strana prodávající a strana kupující dále společně označeny také jen jako „**smluvní strany**“ či „**strany**“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

kupní smlouvu

(dále jen „**smlouva**“)

Článek I.

Prohlášení strany prodávající

- Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího:
 - pozemek – **parcelní číslo 2184/153** (zastavěná plocha a nádvoří),
součástí pozemku – **parcelní číslo 2184/153** (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Opava – Předměstí, je stavba stojící na tomto pozemku, a to: budova čp. 3032, v části obce Předměstí, označená jako stavba pro výrobu a skladování,
 - pozemek – **parcelní číslo 2184/140** (ostatní plocha), o výměře 221 m²,vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na LV č. 4413 pro katastrální území Opava - Předměstí, část obce Předměstí, obec Opava
(vše dále též jen jako „**předmět převodu**“).

Článek II.

Předmět smlouvy

- Strana prodávající** se touto smlouvou **zavazuje odevzdat** straně kupující předmět převodu s veškerým příslušenstvím a **umožnit** straně kupující nabytí k předmětu převodu vlastnické právo a **strana kupující** se

zavazuje předmět převodu **převzít** a **zaplatit** straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Strana kupující nabývá předmět převodu s veškerým příslušenstvím do **svého výlučného vlastnictví**.

2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek III.

Kupní cena a její splatnost

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši
18.634.000,-- Kč vč. DPH
2. Kupní cenu uhradí strana kupující tak, že celou částku ve výši **18.634.000,-- Kč** uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet strany prodávající č. **2113743416/2700**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a to nejpozději do **5 pracovních dnů ode dne pravomocného povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu v katastru nemovitostí**.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
 - 1.1 na předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva;
 - 1.2 ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, insolvenční, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;
 - 1.3 nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu převodu;
 - 1.4 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
 - 1.5 není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu.
2. Strana kupující prohlašuje, že:
 - 2.1 jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu;
 - 2.2 jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažená v odst. 1. nebo 2. tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

Článek V.

Povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že:
 - 1.1. ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva stranou kupující k předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);
 - 1.2. se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující.

Článek VI.

Předání a užívání nemovitostí

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá. Strana kupující výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností a dostatek času si předmět převodu před uzavřením této smlouvy řádně prohlédnout a dále je jí znám stav a stáří předmětu převodu, a to i součástí a příslušenství. Strana kupující prohlašuje, že jí nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu a měla možnost si prohlédnout všechny součásti a příslušenství předmětu převodu.
2. Předmět převodu bude straně kupující předán za podmínky splnění čl. III. odst. 2. této smlouvy, **nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne pravomocného povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu v katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující.** Strana prodávající též předá straně kupující klíče k předmětu převodu, přičemž o předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětu převodu ke dni jeho předání.

Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není strana kupující oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.
3. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu převodu u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající na stranu kupující a strana prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií.

Článek VII.

Utvrzení závazků

1. Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. III. odst. 2. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 10 (deseti) pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši **5 %** z kupní ceny. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
2. V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva strany kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši **5 %** z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. VIII. odst. 3. této smlouvy nebo čl. V. této smlouvy, si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši **5 %** z kupní ceny.
4. Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím.
5. Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,-- Kč.
6. Ujednáním dle předchozích odstavců 1. až 5. tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

Článek VIII.

Převod vlastnického práva Úhrada daní a poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva** strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu zprostředkovatel, **a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.**

3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
4. Správní poplatek ve výši **2.000,-- Kč** za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí zprostředkovatel ze sjednané provize.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena ve 4 vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží jedno vyhotovení, strana kupující obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel, jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u zprostředkovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
5. Smluvní strany se v této souvislosti výslovně dohodly, že pokud bude v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění nebo poskytnutí úplaty správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že prodávající je nespolehlivým plátcem, kupující je oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty zaplatit přímo na účet správce daně ve smyslu § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Taková úhrada bude považována za řádné splnění dluhu kupujícího vůči prodávajícímu.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.
7. Strana prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že prodejem předmětu převodu dle této smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu, nabytí, ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou a že je skutečným vlastníkem předmětu převodu. Strana kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

V dne

V dne

.....
NORD PARK PROPERTY a.s.

.....
Statutární město Opava

v z. David Ševčík, předseda správní rady
strana prodávající

v z. Ing. Tomáš Navrátil, primátor
strana kupující

V dne

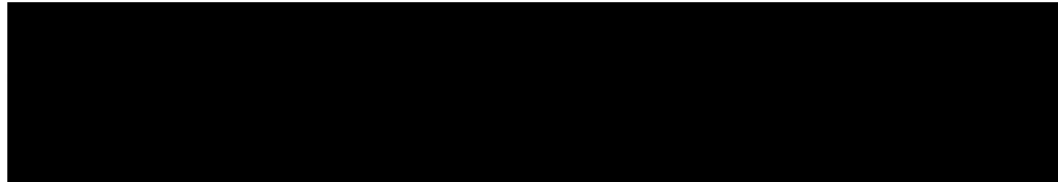
.....
za zprostředkovatele

Přílohy:

Č. 1 – Plná moc pro Tomáše Brňáka (zprostředkovatel)

Obchodní společnost **M&M reality holding a. s.**
se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9 PSČ 110 00
IČ: 274 87 768, DIČ: CZ 274 87 768
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce číslo 14537
jejímž jménem jedná jediný člen představenstva Dalibor Machala
jako "*zplnomocnitel*"

a



jako "*zmocnenec*"

Pobočka: Opava - U Cukrovaru 250/3, 747 05 Opava

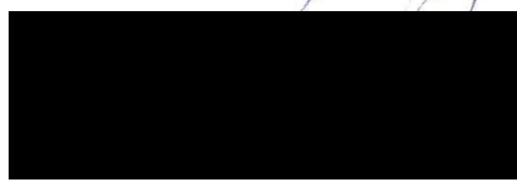
GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

Zplnomocňujeme tímto zmocněnce k zastupování naší společnosti ve všech záležitostech, týkajících se realitních obchodů naší společnosti. Zejména nákup a prodej nemovitostí, zprostředkování nákupu a prodeje nemovitostí, převodu nemovitostí apod. Zmocněnec je zároveň oprávněn podepisovat právní dokumenty jménem naší společnosti (zejména zprostředkovatelské smlouvy, rezervační smlouvy, budoucí smlouvy, zástavní smlouvy, depozitní smlouvy, kupní smlouvy, smlouvy o převodu práv a povinností, nájemní smlouvy, smlouvy o správě nájmu). Tato plná moc neopravňuje zmocněnce k vytváření finančních závazků za zplnomocnitelem, s výjimkou finančních závazků vzniklých na základě depozitních smluv týkajících se realitních obchodů zplnomocnitele, v nichž zplnomocnitel vystupuje jako správce vkladu a dále finančních závazků spočívajících ve vyplacení částek či jejich částí složených klienty zmocnitele jako rezervační záloha nebo blokační úhrada nebo úhrada na kupní cenu nemovitostí či družstevních podílů.

Tato plná moc se vydává na dobu neurčitou a platí až do odvolání.

V Ostravě dne 2. 7. 2018

za zplnomocnitele:



Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 014962/ 100 /2018/V

Já, níže podepsaný Mgr. Peter Harmečko advokát se sídlem Macharova 302/13, 702 00 Ostrava - Přívoz, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 13383, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal v I vyhotovení Dalibor Machala, nar. 7. 5. 1961, bytem Praha, Smíchov, Na Valentince 647/13, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 200800947.

V Ostravě dne 2. 7. 2018

Mgr. Peter Harmečko
Advokát

Zmocněnec zmocnění přijímá:



Mgr. Peter Harmečko ③
Advokát
Macharova 302/13, 702 00 Ostrava
IČ: 71446753, DIČ: CZ8110105531
email: harmecko@hklegal.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.11.2022 15:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 83 pro Statutární město Opava

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 4413

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
NORD PARK PROPERTY a.s., K Bílému vrchu 2960/8, Horní Počernice, 19300 Praha 9	05539790	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P 2184/140	221	ostatní plocha	jiná plocha	
P 2184/153	741	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Předměstí, č.p. 3032, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2184/153

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

GP č.4620-46/2011

Oprávnění pro

Parcela: 2184/140, Parcela: 2184/153

Povinnost k

Parcela: 2184/150

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.10.2012.

V-6969/2012-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

- pohledávka ve výši 12 150 000 Kč
- budoucí pohledávky do výše 12 150 000 Kč,
doba vzniku do 31.12.2032

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:
64948242

Povinnost k

Parcela: 2184/140, Parcela: 2184/153

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 1747/21T-1172/21-120) ze dne 28.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.02.2022 10:22:29. Zápis proveden dne 02.03.2022.

V-1412/2022-806

Pořadí k 08.02.2022 10:22

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.11.2022 15:35:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 4413

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o **Zákaz zcizení a zatížení**

jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

**UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:
64948242**

Povinnost k

Parcela: 2184/140, Parcela: 2184/153

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 1747/21T-1172/21-120) ze dne 28.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.02.2022 10:22:29. Zápis proveden dne 02.03.2022.**

V-1412/2022-806

Pořadí k **08.02.2022 10:22**

D **Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu**

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o **Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou**

V-10098/2022-806

E **Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

o **Smlouva kupní ze dne 28.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.02.2022 10:10:23. Zápis proveden dne 02.03.2022.**

V-1411/2022-806

Pro: **NORD PARK PROPERTY a.s., K Bílému vrchu 2960/8, Horní Počernice, 19300 Praha 9**

RČ/IČO: 05539790

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.**

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 28.11.2022 15:48:47

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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



Prodej

Výrobní objekt, 709 m²

Opava

ID zakázky:
803170



Gabriela Schindlerová

Makléř

M&M reality holding a.s.

U Cukrovaru 250/3, 74705 Opava

Mobil: 734613772

E-mail: gschindlerova@mmreality.cz

Web: gschindlerova.mmreality.cz



INFORMACE O NABÍDCE

Prodej výrobního objektu, 709 m², Opava, ul. Železničářská

CENA

15 400 000 Kč*

FINANCOVÁNÍ HYPOTÉKOU

20 LET

80 953 Kč

30 LET

62 858 Kč

* Prodávající si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvýhodnější nabídkou.

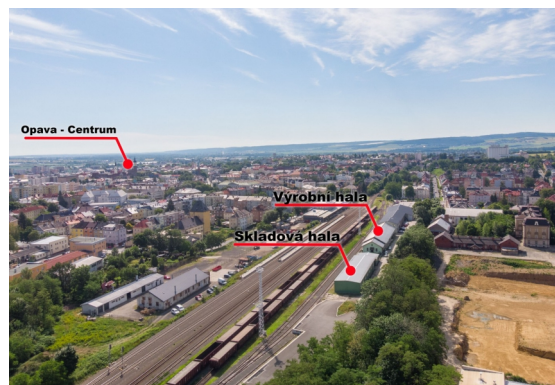
Dovolujeme si nabídnout k prodeji novou výrobní a skladovací halu na Železničářské ulici, nedaleko centra Opavy. Hala je postavená a zkolaudovaná před 3 lety, zateplená. Hlavní skladovací plocha má 546 m² se zátěžovou podlahou a velkými vraty se vjezdem pro nákladní automobil. Součástí této plochy je také chladicí box. Budova nabízí také velkorysý zázemí pro zaměstnance - kuchyňku s denní místností, šatny se sprchami a toaletami, kancelář a technická místnost. Vytápění těchto místností je řešeno elektrickými přímotopy. Prostory jsou vhodné také pro lehkou výrobu. Výhodou je také umístění vedle nádraží Českých drah. Možnost odpočtu DPH. Více informací, prohlídky a financování u makléře.

ID Zakázky:	803170
Poloha objektu:	Rušná část obce
Konstrukce:	Montovaná
Stav objektu:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	709 m²
PENB:	G
Podlaží:	1
Typ domu:	Nadzemní
Voda:	Bojler
Telekomunikace:	Elekt. proud

Elektřina:	Ano
Doprava:	Ano



GALERIE



List vlastnictví

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	4413
Katastrální území:	Opava-Předměstí [711578]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
NORD PARK PROPERTY a.s., K Bílému vrchu 2960/8, Horní Počernice, 19300 Praha 9	

Pozemky

Parcelní číslo
2184/140
2184/153; součástí pozemku je stavba
2190; součástí pozemku je stavba

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 24.06.2022 17:00.



INFORMACE O MAKLĚŘI



Gabriela Schindlerová Maklér

M&M reality holding a.s.
U Cukrovaru 250/3,
74705 Opava

Mobil: 734613772
Email: gschindlerova@mmreality.cz
Web: gschindlerova.mmreality.cz

Jmenuji se Gabriela Schindlerová a ve společnosti M&M reality holding a.s. pracuji již již 5 rokem na pobočce Opava. Mým cílem je být profesionálem s lidským přístupem tak, abych dokázala pomoci při prodeji i koupi nemovitosti každému z Vás. Ve společnosti M&M reality společně sdílíme stejné hodnoty a na prvním místě je spokojenost klienta. Za dobu působení v M&M reality jsem prodala 56 nemovitostí

REFERENCE

Děkuji za spolupráci a ochotu.

Martin Hartmann 26.7.2022

Děkujeme za vše.

Radka Zivčáková 23.3.2022

Tímto moc děkujeme paní makléře G. Shindlerové za perfektně odvedenou práci, kdy byla vždy vstřícná, ochotná a nic pro ni nebylo problém.

Radka Zivčáková 16.3.2022

Příjemné jednání a rychlá domluva.

Vít Trávníček 18.2.2022

Paní Gabriela Schindlerová vystupuje aktivně a svědomitě v jednáních s případnými zájemci o pronájem kancelářských prostor a s jejím přístupem jsme velmi spokojeni.

Petr Slipek 8.2.2022

Profesionální přístup, komunikativnost, rychlé jednání, empatie.

Kateřina Turková 17.11.2021

Velmi profesionalni pristup. I kdyz jsem mimo CR byl jsem informovan o kazdem kroku co se prodeje tyce Dekuji za spolupraci

Kamil Prášil 26.7.2021

Děkuji za hezké jednání a vstřícnost

Mgr. Jana Čížová 13.4.2021

Musim moc podekovat za skvelou prací Gabriele Schindlerove při prodeji sveho bytu. Oslovit zrovna ji, byl skvely pocin. Preji hodne uspechu a dalsi spokojene klienty. M...

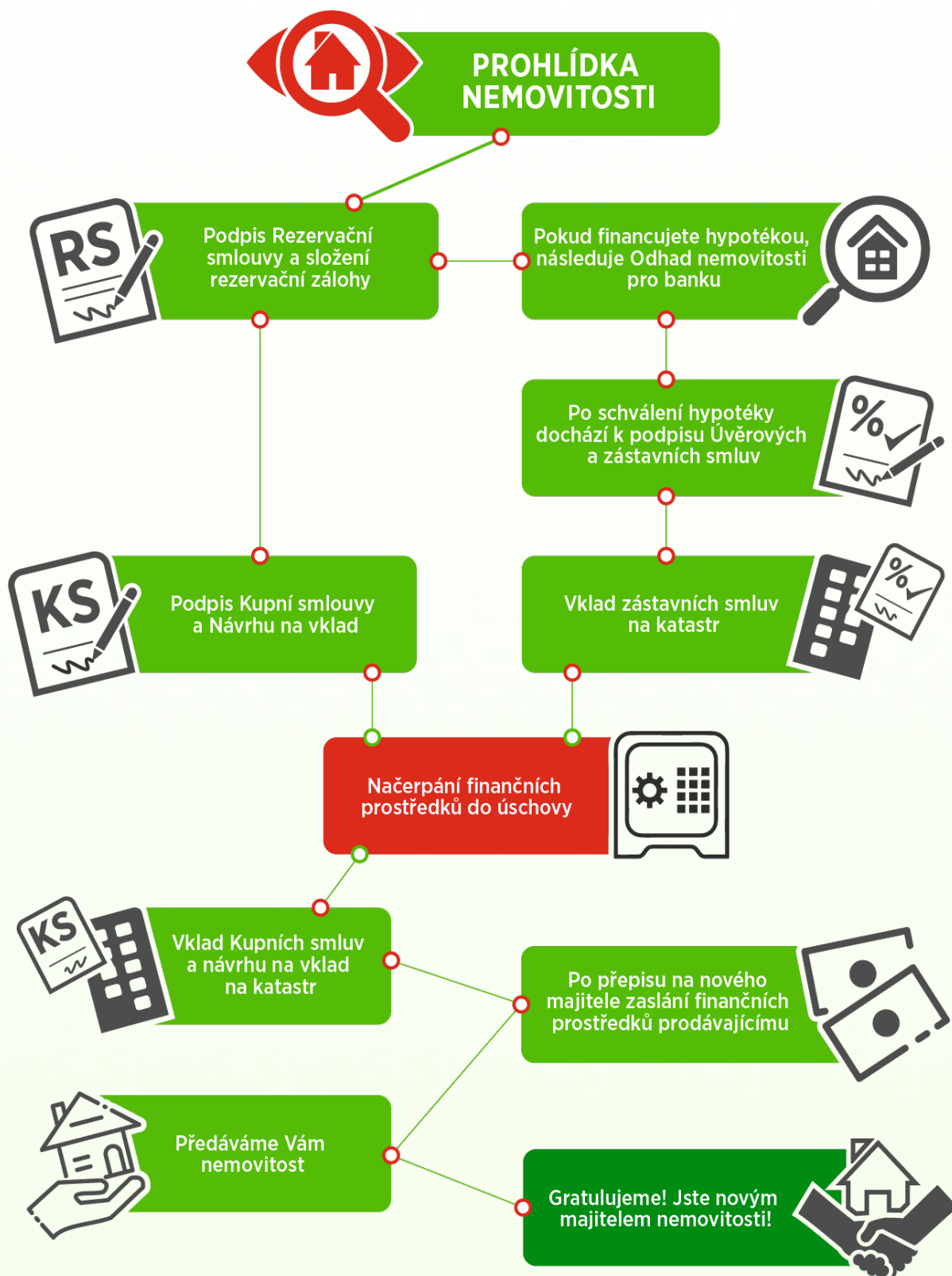
Marcela Wickberg 19.2.2020

M&M REALITY jsem využil poprvé při prodeji bytu v Havířově. Po více než jednom roce neúspěchu s jinými makléři, jsem začal jednat s makléřkou Gabrielou Schindlerovou a vš...

Miloš Straka 7.8.2019



CESTA OBCHODEM



AUKCE



- **Aukce se uskuteční v případě**, kdy na tuto nemovitost bude více zájemců, kteří projeví zájem o koupi, tak abychom získali maximální kupní cenu pro majitele, který si objednal naše služby

JAK TO FUNGUJE?



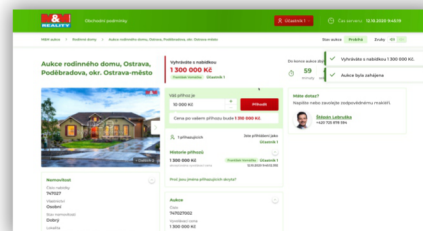
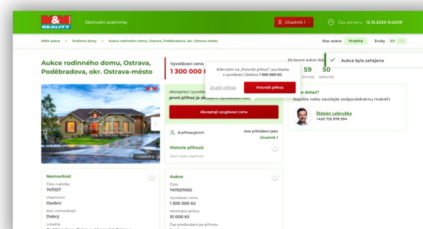
Přijde Vám e-mail s odkazem



15 min před aukcí Vám přijde sms s unikátním kódem, který zadáváte do přihlašovacího okna



Nyní už jen činíte příhozy



Vyhráli jste, nyní se s Vámi spojí Váš makléř, abyste se domluvili na podpisu rezervační dohody

**DEJTE NÁM DO PRODEJE VAŠI NEMOVITOST
A MY VÁM JI PRODÁME ZA MAXIMÁLNÍ KUPNÍ CENU**



DOHODA O KOUPI

Dohoda o koupi nemovitosti

(zkratka „Dohoda“)

Číslo zakázky



...měníme svět realit!

1. Kdo Dohodu uzavírá?

Prodávající

jméno / název	rodné číslo / IČ	bydliště / sídlo
	emailová adresa:	

zastoupen		
kontaktní osoba	telefonní kontakt	emailová adresa

Zájemce

jméno / název	rodné číslo / IČ	bydliště / sídlo
	emailová adresa:	

zastoupen		
kontaktní osoba	telefonní kontakt	emailová adresa

Realitní kancelář M&M reality holding a.s., IČ: 27487768, se sídlem Praha, Krakovská 583/9, 110 00, DIČ: CZ27487768, zapsaná pod sp. zn. B 14537 vedená u MS v Praze (zkratka „RK“)

zastoupená makléřem

KK makléře

2. Co je předmětem této Dohody?

Tato Dohoda je smlouvou o smlouvě budoucí kupní, na jejíž základě se Prodávající a Zájemce (zkratka „Strany“) zavazují za podmínek níže sjednaných uzavřít kupní smlouvu (zkratka: „Smlouva“).

3. Jakou Nemovitost Zájemce kupuje? (zkratka „Nemovitost“)

obec	část obce
katastrální území	LV
jednotka	budova stojící na pozemku
pozemek	

4. Jaká je výše kupní ceny?

(včetně provize)

5. Jak je to s provizí RK?

- Zájemce požádal RK o obstarání příležitosti k uzavření Smlouvy s Prodávajícím. Strany prohlašují, že uzavřením Dohody RK Prodávajícímu a Zájemci obstarala příležitost k uzavření Smlouvy a RK vznikl nárok na provizi, která je sjednána s Prodávajícím v dohodě o zprostředkování (zkratka: „ZS“).
- Pokud k uzavření Smlouvy za podmínek stanovených touto Dohodou nedojde z důvodu na straně Zájemce, příp. vinou Zájemce dojde k odstoupení Prodávajícího od Smlouvy či jinému ukončení Smlouvy, **zavazuje se Zájemce namísto Prodávajícího uhradit RK provizi ve výši BÚ**. Splatnost provize není vázána na uzavření Smlouvy a zánikem Dohody není dotčeno právo RK na provizi.

6. K čemu slouží blokační úhrada (zkratka „BÚ“) a jaká je výše BÚ?

- BÚ hradí Zájemce jako projev vážného zájmu o Nemovitost a uzavřením Smlouvy bude BÚ použita na částečnou úhradu kupní ceny, nebude-li jiné dohody. RK vrátí BÚ Zájemci, pokud nedojde k uzavření Smlouvy, vyjma čl. 5 odst. 5.2. Dohody. Zájemce se zavazuje uhradit BÚ z vlastních prostředků. Je-li Zájemců více, uhradí BÚ společně a nerozdílně.
- Pokud je Zájemce v prodlení s řádnou úhradou BÚ déle než 5 kalendářních dní, je povinen uhradit RK **smluvní pokutu** ve výši 30 % BÚ a Dohoda se uplynutím této doby ruší s účinky do budoucna. Smluvní pokuta je splatná porušením povinností.

Výše BÚ	Uhradit do	kalendářních dní ode dne uzavření Dohody na účet RK	variabilní symbol	specifický symbol
---------	------------	---	-------------------	-------------------

Bankovní účet RK pro úhradu BÚ: u České spořitelny a.s., pod č. 1212718369/0800 a u Komerční banky a.s., pod č. 43-1562650237 /0100

7. Jaká je doba trvání Dohody?

Dohoda se uzavírá do



DOHODA O KOUPI

8. Jaké povinnosti má RK a co když je nesplní?

- 8.1. RK prohlašuje, že ke dni uzavření Dohody neuzavřela obdobnou dohodu týkající se Nemovitosti se třetí osobou.
8.2. V rámci zprostředkovatelské činnosti může být RK činná pro Závazce i Prodávajícího a smí se nechat zastoupit 3. osobami (makléři).
8.3. Pokud se prohlášení uvedené v čl. 8 odst. 8.1 Dohody ukáže jako nepravdivé, je RK povinna uhradit Závazcem smluvní pokutu ve výši 30 % z BÚ.

9. Jaké služby RK zdarma nad rámec Dohody Závazcem poskytujete?

- 9.1. Na žádost zajistí návrh Smlouvy a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitosti.
9.2. Úhrada správního poplatku za vklad do KN: ANO NE

10. Jaké povinnosti má Prodávající?

- 10.1. Neuzavřít (ani tak již neučinil) se třetí osobou Smlouvu nebo jinou obdobnou smlouvu, jíž převádí vlastnické právo k Nemovitosti, vyjma Závazce.
10.2. Uzavřít Smlouvu na výzvu Závazce dle čl. 11 odst. 11.2. Dohody nejpozději do konce doby trvání Dohody (vyjma situace, kdy Závazce neprokáže schopnost financovat koupi Nemovitosti). Pokud Závazce vyzve Prodávajícího k uzavření Smlouvy, neskončí Dohoda dříve než za 1 měsíc ode dne doručení výzvy Závazcem Prodávajícímu.

11. Jaké povinnosti má Závazce?

- 11.1. Poskytnout RK a Prodávajícímu součinnost potřebnou ke koupi Nemovitosti a nemařit zprostředkovatelskou činnost RK. Dostavovat se na naplánované schůzky a jednat o podmínkách Smlouvy s Prodávajícími a RK. Závazce prohlašuje, že je mu znám právní a faktický stav Nemovitosti.
11.2. Závazce se zavazuje vyzvat Prodávajícího k uzavření Smlouvy a tuto výzvu Prodávajícímu doručit nejpozději do konce doby trvání Dohody.
11.3. Jednoznačně prokázat Prodávajícímu a RK nejpozději před odesláním výzvy dle čl. 11 odst. 11.2. Dohody schopnost financovat celou kupní cenu Nemovitosti (např. v podobě písemného potvrzení banky o poskytnutí úvěru či zápůjčky, výpisem z účtu či jiným obdobným způsobem).

12. Jsou nějaká další ujednání

13. A několik poučení a zákonných povinností na závěr...

13.1. Platnost a úpravy Dohody:

Strany měly možnost navrhnout úpravy a doplnění Dohody a seznámily se s ní v dostatečném předstihu před jejím podpisem. Každá Strana obdrží 1 vyhotovení Dohody. Dohoda ruší předchozí smlouvy/ujednání týkající se předmětu Dohody. V případě rozporu mezi ZS a Dohodou má Dohoda přednost. Pokud je v Dohodě nižší kupní cena než v ZS/jiná specifikace Nemovitosti, považuje se Dohoda za dodatek k ZS, co do výše kupní ceny/specifikace Nemovitosti. Vyšší kupní cena/provize v Dohodě se nepovažuje za rozporné ujednání. Veškeré změny Dohody musejí být sjednány písemně. Změnil-li se údaje (např. adresa) Stran, jsou povinny to písemně oznámit ostatním účastníkům, jinak platí údaje uvedené v Dohodě. Veškerá komunikace (oznámení, výzva apod.) Stran na základě Dohody může probíhat prostřednictvím emailu uvedeného v čl. 1 Dohody. Email se považuje za doručený Stranám 3. dnem ode dne odeslání.

13.2. Poučení:

Pokud dojde mezi RK a klientem ke vzniku spotřebitelského sporu, může klient podat návrh na mimosoudní řešení sporu k České obchodní inspekci, Oddělení ADR, email: adr@coi.cz, web: adr.coi.cz. Závazce v postavení spotřebitele je oprávněn od Dohody písemně odstoupit do 14 dnů od jejího uzavření bez udání důvodu, pokud byla Dohoda uzavřena mimo obchodní prostory RK. Odstoupení se uplatňuje u M & M reality holding a.s., IČ: 27487768, se sídlem Praha 1, Krakovská 583/9, PSČ 110 00 formou písemného prohlášení nebo vzorového formuláře, jenž je Klientovi k dispozici na internetové stránce RK www.mmreality.cz. Závazce prohlašuje, že byl RK před uzavřením Dohody informován, že není oprávněn jako spotřebitel od Dohody odstoupit, pokud mu RK obstará příležitost k uzavření Smlouvy. Závazce žádá RK, aby s plněním činnosti dle čl. 5 odst. 5.1. Dohody započala ihned po uzavření Dohody (nebyla-li tato činnost dle dohody zahájena již dříve).

13.3. Osobní údaje a prohlášení Závazce:

RK zpracovává osobní údaje Stran uvedené v Dohodě, a to za účelem plnění zákonných povinností a smluvních povinností vyplývajících z této Dohody a ze Smlouvy. Za účelem splnění zákonné povinnosti RK bude Závazce kontaktován a dotázán RK, jak bude financovat kupní cenu Nemovitosti. Úplné znění pravidel ochrany

V	Podpis Prodávajícího	Podpis Závazce	Podpis RK
Dne			

soukromí naleznete na <https://www.mmreality.cz/ochrana-soukromi/>. Závazce prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi Nemovitosti, a že tyto finanční prostředky nepocházejí z výnosů z trestné činnosti/financování terorismu.



PROČ FINANCOVAT S



FINANCOVÁNÍ S M&M



FINANCOVÁNÍ BEZ M&M

<p> Vyřízení veškerého finančního, realitního i právního servisu pod jednou střechou</p> <p> Nejlepší sazby na trhu</p> <p> Pomoc od poradce i během čerpání úvěru</p>	<p> Ušetřený čas klienta při jednání s finančníkem a makléřem</p> <p> Možnost předschválené hypotéky</p>	<p> Zdlouhavé jednání mezi finančníkem a makléřem</p> <p> Riziko propadnutí rezervace</p> <p> Potřeba hledat finanční a právní řešení sám</p>
---	--	---



PRO VÍCE INFORMACÍ
KONTAKTUJTE
HYPOTEČNÍHO SPECIALISTU



Vlastimil Richter, DiS.
Finanční poradce

M&M finance company s.r.o.

Mobil: 608 847 913

Email: vlastimil.richter@mmfinance.cz

ŘEŠENÍ FINANCOVÁNÍ

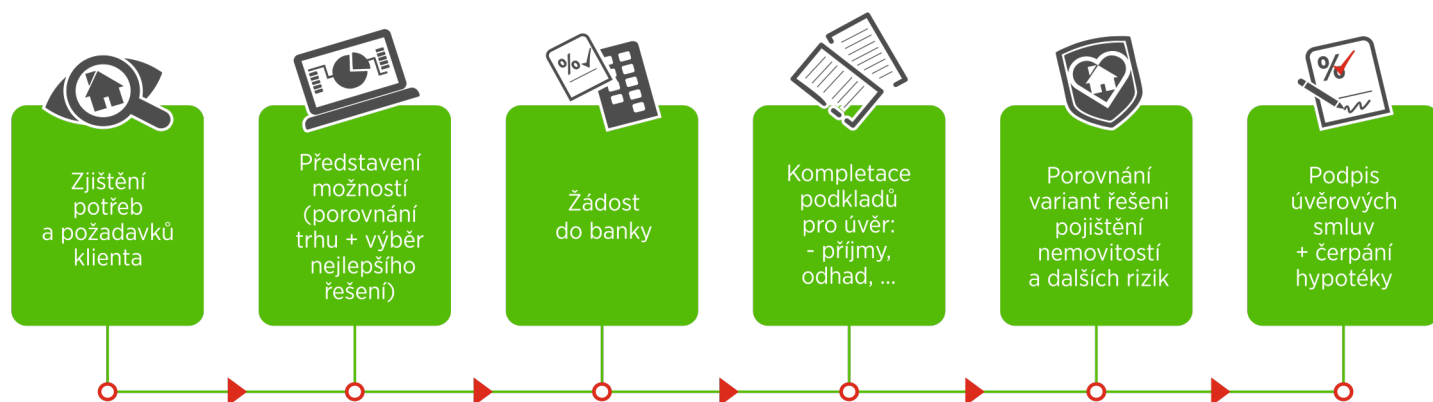
Samozřejmostí je nejvýhodnější úroková sazba na trhu

CENA	VLASTNÍ PENÍZE	VÝŠE ÚVĚRU	15 LET	25 LET	30 LET
15 400 000 Kč	1 540 000 (10%)	13 860 000	116 510	88 793	82 564
	3 080 000 (20%)	12 320 000	103 232	78 552	72 996

Upozornění: reprezentativní překlad je kalkulován na průměrných hodnotách, které jsou pouze orientační. Konkrétní parametry úvěru jsou závislé mimo jiné na zvoleném meziúvěru/úvěru, jeho výši, případné délce fixace, schopnosti klienta úvěr splácet atd. Konkrétní parametry úvěru budou uvedeny v předmluvní informaci a úvěrové smlouvě.



PROCES ÚVĚRU



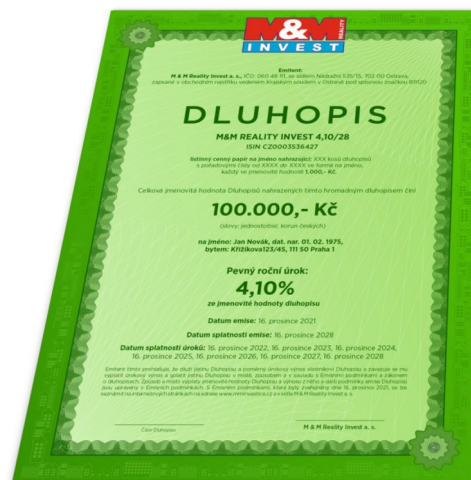
PROČ M&M FINANCE

- Nabízíme Vám **optimální řešení** Vašich finančních potřeb
- **Vybereme nejlepší řešení** Vašeho financování
- **Zajistíme kvalitní pojištění** Vašich rizik
- **Nezávislé porovnání nabídky** na finančním trhu
- **Dokážeme vyřešit** komplikovaný obchodní případ
- **Jsme specialisté** a dbáme na individuální přístup a odbornost

■ **UŠETŘÍME VÁM ČAS** ■



- Pro všechny klienty
- Minimální investice **100 000 Kč**
- Fixní úroková sazba **4,1% p.a.**
- Investice na **7 let**
(bez předčasného výběru prostředků)
- **Bez poplatků** (vstupních i výstupních)
- Výplata dividendy **1x ročně**
- **Emise schválena ČNB:**
ISIN: CZ0003536427
- **Bezplatné porovnání** osobního a majetkového pojištění



Allianz

GENERALI
ČESKÁ POJIŠTOVNA

KB
Pojišťovna

direct
pojišťovna

ČSOB
Pojišťovna

Kooperativa
VIENNA INSURANCE GROUP

NN

UNIQA



PRO VÍCE INFORMACÍ
VOLEJTE POJIŠŤOVACÍHO
PORADCE

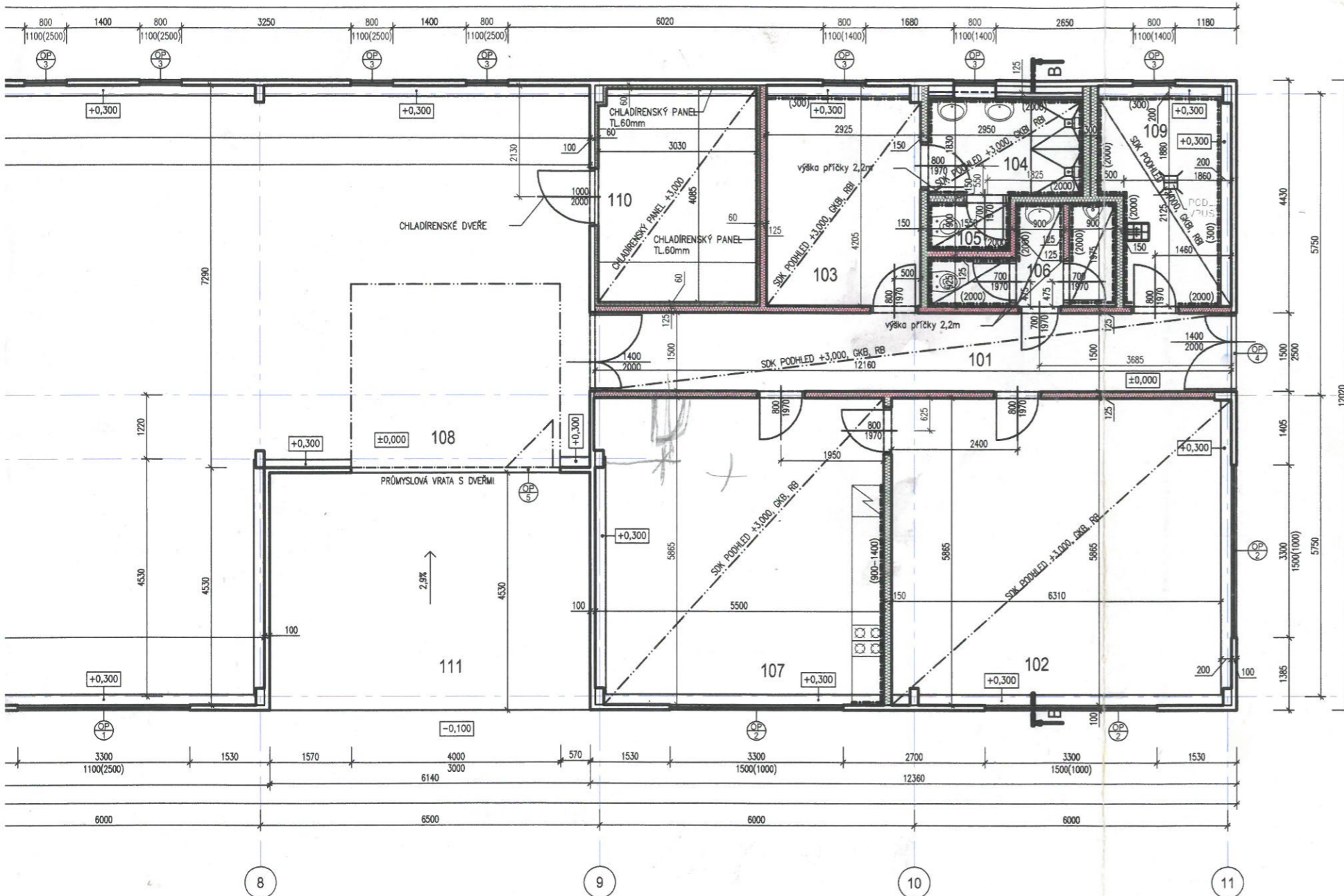


Vlastimil Richter, DiS.
Finanční poradce

M&M reality holding a.s.
U Cukrovaru 250/3, 74705 Opava
Mobil: 608847913
E-mail: vlastimil.richter@mmfinance.cz
Web: www.mmreality.cz

ŘEŠENÍ POJIŠTĚNÍ





mika-zahel@
STUAK CZ
kopie sdr. burdika@

LEGENDA HMOT:

- A1-A11, C1-C11, B1, B11, B'8, B'9
OCELOVÉ SLOUPY DLE DODAVATELE OCELOVÉ KONSTRUKCE
- STĚNOVÝ PANEĽ IPN JÁDRO NEBO PUR, TL.100mm, EW 15/EI 15-ef, U=0,222W/m²K
- GLADIRENSKÝ PANEĽ PIR TL. 60mm SPOJENÍ PANEĽŮ NA PERO A DRÁŽKU
- SÁDROKARTONOVÉ PŘÍČKY S MINERÁLNÍ IZOLACÍ, NĚKTERÉ SDK PŘÍČKY SLUŽÍ JAKO INSTALAČNÍ V MÍSTNOSTECH 103, 104, 105, 106, 109 a 110 MUSÍ BYT POUŽITY SDK DESKY DO VLHKÝCH PROSTOR Např. KNAUF GREEN GKBI nebo RIGIPS RBI
- SÁDROKARTONOVÁ PŘÍČKA TL. 125mm
- SÁDROKARTONOVÁ PŘÍČKA TL. 150mm

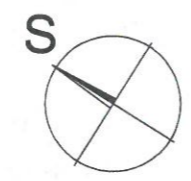
POZNÁMKY:

GKB, RB - STANDARDNÍ SÁDROKARTONOVÉ DESKY V MÍSTNOSTECH 101, 102 a 107
 GKB, RBI - SÁDROKARTONOVÉ DESKY IMPREGNOVÁNE DO VLHKÝCH PROSTOR V MÍSTNOSTECH 103, 104, 105, 106, 109
 V MÍSTNOSTI 110 TVOŘÍ PODHLED CHLADIRENSKÝ PANEĽ PIR TL. 60mm

TABULKA MÍSTNOSTÍ

OZN	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	TEPLOTA [°C]	PODLAHA	ÚPR. POVRCHU	POZNÁMKA
101	CHODBA	18,6	20	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALBA	KERAMICKÝ SOKL
102	KANCELÁŘ	38,2	20	ZÁTĚŽOVÝ KOBEREC	MALBA	KOBERCOVÝ SOKL
103	SATNA	12,3	20	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALBA	KERAMICKÝ SOKL A OBKLAD v.300mm
104	UMÝVÁRNA+SPRCHA	5,4	20	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALBA	KERAMICKÝ OBKLAD v. 2000mm
105	WC	1,4	20	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALBA	KERAMICKÝ OBKLAD v. 2000mm
106	WC+UMÝVÁRNA	5,4	20	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALBA	KERAMICKÝ OBKLAD v. 2000mm
107	DENNÍ MÍSTNOST	32,3	20	LINOLEUM	MALBA	LÍŠTA, KERAMICKÝ OBKLAD (900-1400mm)
108	SKLAD	548	10	DRÁTKOBETON		
109	TECCH.+UKLID. MÍSTNOST	9,7	14	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALBA	KERAMICKÝ OBKLAD v. 2000mm a 300mm
110	CHLADÍRNA	12,4	10	KERAMICKÁ DLAŽBA		
111	ZAVĚTRÍ	27,8	-	ZÁMKOVÁ DLAŽBA		

VYPRACOVAL :	ZODP. ARCHITEKT :	KONTROLOVAL :		AMG Studio s.r.o. architektonická kancelář Šafářova 121/15 14001 Opava +420 962 711 905 info@amgstudio.cz
Ing. Lukáš Jaroš	Ing.arch. Martin Matušek	Ing.arch. Martin Matušek		
STAVEBNÍK : Granum, spol. s r.o., Olomoucká 210/4, Předměstí, 74601 Opava			MÍSTO : parc.č.: 2184/140, k.ú. Opava-Předměstí	
NÁZEV : NOVOSTAVBA SKLADOVACÍ HALY GRANUM		STAVBY :	ČAK.Č. : AMG/2018	Č.VÝKR. :
NÁZEV : D.1.1 ARCHITEKTONIOCKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ		VÝKRESU : PŮDORYS 1.NP	STUP.PD : DZS	D.1.1.2
			DATUM : 11/2018	MĚŘÍTKO : 1:100





OCENĚNÍ NEMOVITOSTI



Nemovitost: **Výrobní a skladový areál**
 Železničářská 3032/5
 746 01 Opava

okres / kraj: Opava / Moravskoslezský

Klient: **Nord Park Property a.s**

ODHAD CENY

o ceně věci nemovité („dále jen stavby a pozemky“) vymezené podle zákona o osobním vlastnictví číslo parcel 2184/140 = ½ a 2184/153 zapsané na LV 4413 v Katastrálním území Opava – Předměstí, obec Opava

Objednavatel posudku:

NORD PARK PROPERTY a.s.,
K Bílému vrchu 2960/8, Horní Počernice,
19300 Praha 9

Dle zákona o oceňování majetku v platném znění dle stavu ke dni 4. 10. 2022 odhad ceny vypracovala:

Květoslava Adamcová

ul. Josefa Brabce 2880/3

702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

Tel: +420 607446446

e-mail: kvetoslava.adamcova@nextreality.cz

Odhad ceny je včetně titulního listu a objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Ostravě dne 4. 10. 2022

A. Nález

1. Úkol

Úkolem ocenění je stanovení ceny výše uvedené nemovitě věci se všemi náležitostmi k prodeji.

2. Informace o nemovité věci

Název nemovité věci: pozemky – zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha

Okres: Opava

Obec: Opava

Katastrální území: Opava - Předměstí

Katastrální úřad : Moravskoslezský kraj

Katastrální pracoviště : Opava

3. Podklady pro vypracování posudku

- Výpisy z katastru nemovitosti - List vlastnictví číslo 4413
- Osobní prohlídkou
- Údaje sdělené objednavatelem

4. Vlastnické a evidenční údaje

Podle údajů z katastru nemovitostí je jako vlastník v osobním vlastnictví nemovitých věci na Listu vlastnictví číslo 4413 pro Katastrální území Opava – Předměstí , zapsána: NORD PARK PROPERTY a.s., K Bílému vrchu 2960/8, Horní Počernice, 19300 Praha 9

5. Celkový popis nemovitých věci

Jedná se o pozemek zastavěná plocha a nádvoří parcelní číslo 2184/153 o velikosti 741m², druh využití = zastavěná plocha a nádvoří. Na této parcele stojí stavba, která je kvalifikovaná jako **stavba pro výrobu a skladování** v Opavě-Předměstí na ulici Železničářská s číslem popisným 3032/5. Druhý oceňovaný pozemek je ostatní plocha parcelní číslo 2184/140 o velikosti 221m², který slouží jako parkovací plocha.

Na pozemku 2184/153 stojí stavba tj. komerční objekt vedený v KN jako **stavba pro výrobu a skladování** v Opavě- Předměstí na ulici Železničářská s číslem popisným 3032/5 o dispozici :

Nadzemní podlaží (bez podkroví) prostor:

podlahová plocha nebytová (m2)	zohledněno	započítatelná plocha (m2)
• chodba	18,9	100% 18,9
• sklad	541	100% 541
• WC	1,4	100% 1,4
• šatna	11,9	100% 11,9
• kancelář	37,5	100% 37,5
• umývárna	5,9	100% 5,9
• WC	5,1	100% 5,1
• denní místnost	32	100% 32
• technická místnost	9,4	100% 9,4
• chladírna	10,2	100% 10,2
=====		
celkem	673,3 m2	100% 673m2

v obci Opava – Předměstí, okr. Opava, na ulici Železničářská 205/3 .

Objekt postaven v roce 2019 s moderní koncepcí. Jedná se zejména o nevytápěné skladové prostory s vytápěným zázemím (kanceláře, soc.zařízení, šatny umávrny, WC).

Jedná se o samostatně stojící montovanou stavbu a přilehlý pozemek (Ocelový skelet s opláštěním PUR panely), stropy v hale – nejsou provedeny, střecha – OK příhradový skelet se záklopem z PUR střešních panelu, nízký sedlový (neumožňující využití podkroví), okna plastová, podlahy betonové, hala není vytápěná. V administrativní části se nacházejí kanceláře se zázemím, sociální zařízení, šatny. Podlahy jsou z keramické dlažby, okna plastová, dveře dýhované. Vytápění je řešeno přímotopy. Rozvody vody a kanalizace v plastu, rozvody elektro 120V,230V, 400V.

B. Posudek

Popis objektu:

Posuzované nemovitosti se nacházejí v zastavěném území okresního města Opava, k.ú. Opava-Předměstí, při ulici Železničářská na okraji širšího centra města. Jedná se o skladový objekt z roku 2019 ocelovou skladovací halu se zázemím. Objekt je jednopodlažní nepodsklepený a nachází se podél železnice. Objekt je ve výborném stavu. Pozemek je standardní výměry s omezenou plochou pro parkování a zásobování. Posuzované nemovitosti jsou normálně prodejné. V dané lokalitě tvoří zástavbu převážně komerční objekty. Velmi dobré napojení na dopravní síť. Celkový dojem výborný.

C. Rekapitulace ceny nemovitých věcí

Výsledné cena k prodeji:

Ocenění porovnávacím způsobem

Hodnota stavby celkem včetně pozemků = 15.600.000,- Kč (bez DPH)

Výsledná cena nemovitých věcí po zaokrouhlení 15.600.000,- Kč (bez DPH)

Cena obvyklá:

Cenu nemovitých věcí určuje možnost a reálnost zabezpečení kvalitního bydlení a ostatních životních potřeb.

Tržní cena nemovitosti, myšleno cena, kterou je možno dosáhnout prodejem majetku mezi dobrovolně jednajícím prodávajícím a kupujícím je proto stanovena s ohledem na současnou nabídku a poptávku srovnatelných nemovitých věcí, požadované a skutečné ceny.

Cenu nemovitosti ovlivňuje poloha regionu a dále v obci. Občanská vybavenost, možnost a druh zaměstnání, popřípadě podnikání v místě nebo nejbližším okolí. Cenu taktéž podstatně ovlivňuje současná kupní síla obyvatelstva, možnost získání úvěru nebo půjčky na koupi předmětné nemovité věci, podmínky peněžních ústavů kladené na zájemce o úvěr nebo půjčku a reálnost splácení poskytnutého úvěru nebo půjčky.

Tržní cenu nemovitosti ovlivňuje vnitřní dispozice a vybavenost, poměr ploch pro účelové využití a ploch vedlejších a využitelnost nemovité věci, jako takové.

Místopis:

Oceňovaný objekt – Opava je okresním městem v severozápadní části Moravskoslezského kraje. Leží cca 32 km západně od Ostravy. Žije zde necelých 57 tisíc trvale žijících obyvatel. Ve městě je veškerá občanská

vybavenost. Doprava zajištěna autobusy a trolejbusy. Ve městě jsou rozvedeny kompletní sítě technické infrastruktury. Posuzované nemovitosti se nacházejí v zastavěném území tvořeném převážně komerčními objekty ve střední části města Opava, k.ú. Opava-Předměstí při ulici Železničářská na okraji širšího centra města. Vzdálenost do historického centra města je cca 1,5km. Vzdálenost k zastávce MHD je cca 450m, vlakové nádraží ve vzdálenosti cca 200m. V místě jsou dostupny všechny základní inženýrské sítě mimo plynu (voda, elektřina, kanalizace).

Zdůvodnění ceny obvyklé:

Pro závěrečné stanovení CO je nutno provést celkovou rekapitulaci posouzení stinných a silných stránek nemovitých věci a celkově posoudit její specifika.

Závěr:

Obvyklá cena stávající je odpovídající ceně administrativní k prodeji a to:

15.600.000,- Kč

Slovy:(patnáct miliónů šescet tisíc korun českých)

Prohlašuji, že při zpracování stanovení ceny obvyklé jsem osobou nezávislou.

V Ostravě dne 4. 10. 2022

Květoslava Adamcová
Josefa Brabce 2880/3
70200 Ostrava – Moravská Ostrava
Tel.: +420 607446446
e-mail: kvetoslava.adamcova@rkevropa.cz

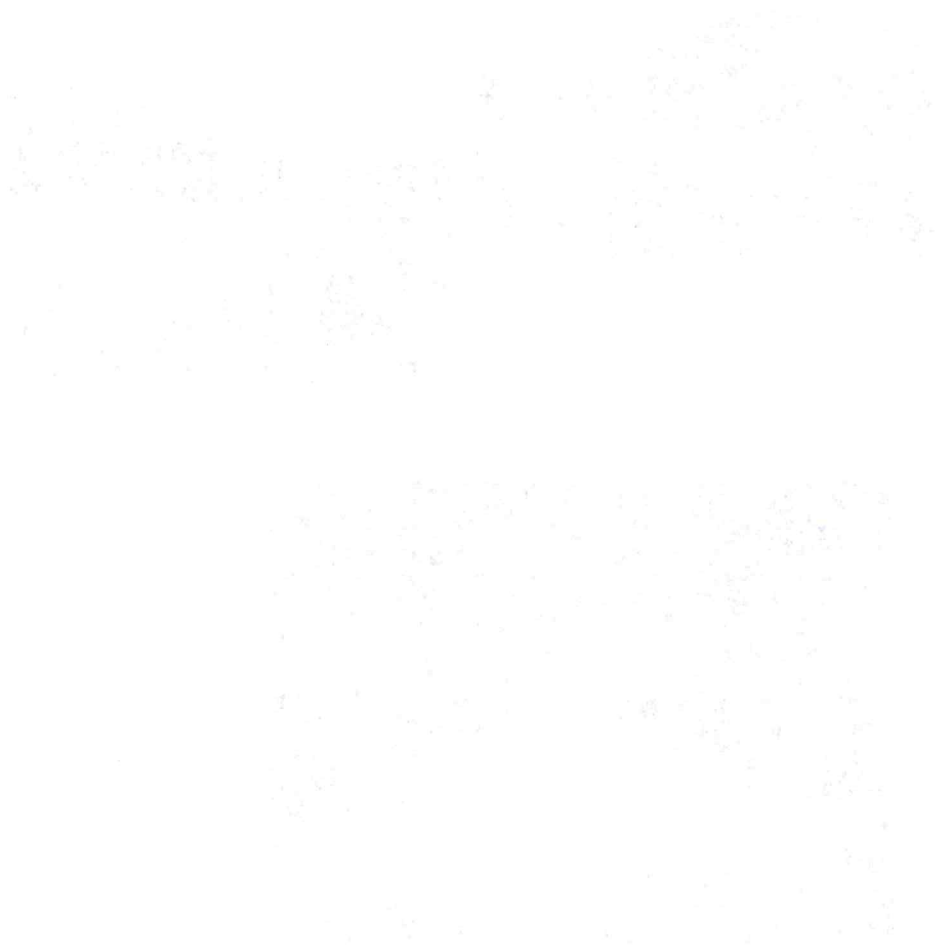
NÔXT | REALITY
| PERFECT REAL

OSTRAVA
Nádražní 1844/153
702 00 Ostrava
Tel.: 732 574 425
IČ: 043 35 350

D.

Odhad jsem podala jako spolupracovnice realitní kanceláře **NEXT
REALITY PERFECT REAL**





Předseda zkušební komise: Mgr. Radek Sechovec

 (jméno, popřípadě jména, příjmení, případný akademický titul a vědecká hodnost)

autorizovaná fyzická osoba s autorizací Číslo autorizace MMR-44241/2017-94 /
 /nebo **autorizovaný zástupce autorizované podnikající fyzické nebo právnické osoby**
 EVROPA services CZ, a. s., Václavské nám. 806/62, 11000 Praha 1, MMR-44241/2017-94

.....
 (jméno, příjmení a číslo autorizace autorizované podnikající fyzické osoby/ nebo obchodní firma nebo název,
 sídlo a číslo autorizace autorizované právnické osoby)

s autorizací udělenou dne: 04.04.2018 pod spisovou značkou:
 autorizujícím orgánem: Ministerstvo pro místní rozvoj

OSVĚDČENÍ O ZÍSKÁNÍ PROFESNÍ KVALIFIKACE

Květoslava ADAMCOVÁ

.....
 (jméno, popřípadě jména, a příjmení a případný akademický titul a vědecká hodnost)

565703/7331, Michalovce

.....
 (rodné číslo, bylo-li přiděleno, jinak datum narození, a místo narození)

vykonal(a) dne 27.07.2022 v Praze

před zkušební komisí **úspěšně zkoušku**

podle § 18 zákona č. 179/2006 Sb., o ověřování a uznávání výsledků dalšího vzdělávání
 a o změně některých zákonů (zákon o uznávání výsledků dalšího vzdělávání),
 ve znění zákona č. 53/2012 Sb.

a získal(a) profesní kvalifikaci:

Realitní zprostředkovatel (66-042-M)

.....
 (název a číselné označení (kód) profesní kvalifikace)

Složení zkušební komise, která ověřovala dosažení profesní kvalifikace: 2/3 členové:

a) **předseda**

Mgr. Radek Sechovec

b) **další člen / 2 členové zkušební komise:**

Ing. Martin Žemlička

MMR-44241/2017-94

Získaná profesní kvalifikace se týká těchto **povolání**:

Držitel(ka) tohoto osvědčení prokázal(a) tyto **odborné způsobilosti**:
Orientace v právní úpravě, týkající se činností zprostředkovatele v oblasti realit. Posuzování stavu
nemovité věci pro účely zajištění činností zprostředkovatele v oblasti realit. Využívání
marketingových nástrojů v činnostech realitního zprostředkovatele. Vykonávání činností realitního
zprostředkovatele. Aplikace etického kodexu CEPI při činnostech realitního zprostředkovatele. Odhad
tržní hodnoty, stanovování nabídkové ceny a řešení finančního zajištění realitního obchodu.

Odpovídající úroveň Evropského rámce kvalifikací (EQF)

4

Corresponding level of the European Qualifications Framework (EQF)

V Praze dne 27.07.2022
(místo a datum vydání osvědčení)



L.S.

(podpis předsedy zkušební komise)

EVROPA services CZ, a. s.
Václavské nám. 806/62, 11000 Praha 1

Číslo autorizace MMR-44241/2017-94

(jméno, příjmení autorizované fyzické osoby nebo obchodní firma nebo název a sídlo autorizované právnické osoby)

ČESKÁ REPUBLIKA

**BANKOVNÍ INSTITUT
VYSOKÁ ŠKOLA, A. S.**
(Název soukromé vysoké školy.)

Č.: 0100/RM/09

OSVĚDČENÍ O ABSOLVOVÁNÍ PROGRAMU CELOŽIVOTNÍHO VZDĚLÁVÁNÍ

Květoslava Adamcová

(Titul, jméno, příjmení.)

565703/7331
(Rodné číslo.)

ukončil/ukončila program celoživotního vzdělávání mimo rámec studijních programů podle § 60 zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách),

REALITNÍ MAKLÉŘ

a absolvoval/absolvovala studium a vykonal/vykonal zkoušky z předmětů:

Psychologie prodeje	s prospěchem	výborně.....	dne	03. 07. 2009
Jednání s klientem	s prospěchem	výborně.....	dne	03. 07. 2009
Práva a povinnosti realitního makléře	s prospěchem	velmi dobře	dne	03. 07. 2009
Úvěrové financování nemovitostí.....	s prospěchem	výborně.....	dne	03. 07. 2009
Marketing	s prospěchem	výborně.....	dne	03. 07. 2009
Analýza realitního trhu	s prospěchem	dobře.....	dne	03. 07. 2009
Zeměměřičství a katastr nem.....	s prospěchem	dobře.....	dne	03. 07. 2009
Stavební právo.....	s prospěchem	dobře.....	dne	03. 07. 2009



.....
doc. RNDr. František Jirásek, DrSc.
rektor

V Praze dne 8. července 2009