



## **SK Sigma Olomouc, a.s.**

Legionářská 1165/12, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, IČ 61974633

### **statutární město Olomouc**

V Olomouci dne 26.10.2017

#### **Věc: nabídka na převod Androva stadionu do vlastnictví statutárního města Olomouc**

V návaznosti na jednání započatá v minulém roce předkládáme statutárnímu městu Olomouc nabídku na převod Androva stadionu do vlastnictví města.

Tuto nabídku činíme poté, co se podařilo po řadě složitých jednání vymezit soubor nemovitostí tvořících areál Androva stadionu, jako určitou relativně samostatnou entitu způsobilou plnit funkci sportovní fotbalové infrastruktury na odpovídající úrovni, která podle našeho názoru má být majetkem moderního krajského města, které může jako veřejnoprávní subjekt zajistit jeho udržení a stabilitu i do budoucna, navíc za situace, kdy se zčásti jedná také o rozsáhle užívanou významnou veřejnou plochu v centru města navazující unikátním způsobem na další sportoviště a veřejné plochy.

Důvodem této nabídky je také příprava společnosti na její akcionářskou restrukturalizaci s cílem zajistit pro společnost jednoho či více akcionářů, kteří by napomohli společnosti v jejím finančním zabezpečení s dostatečným výhledem do budoucna bez nutnosti prodeje majetku či práv k hráčům. Změna akcionářské struktury by měla být provedena až poté, co bude vyřešen akcionářský vztah se statutárním městem Olomouc v souladu se zájmy a požadavky města jako akcionáře a poté, co bude současně dořešena otázka nabytí tohoto nabízeného infrastrukturního majetku.

V neposlední řadě důvodem této nabídky je i to, že navrhované splácení kupní ceny statutárním městem Olomouc po ujednanou dobu a současně zajištění údržby a provozu převedeného



## SK Sigma Olomouc, a.s.

Legionářská 1165/12, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, IČ 61974633

majetku vnímá klub SK Sigma Olomouc také jako určitou pomoc a podporu našemu fotbalovému klubu, jehož provozování na regionální úrovni je rok od roku složitější, zvláště má-li se jednat o účast v nejvyšší domácí soutěži, natožpak v soutěžích na evropské úrovni. Jedná se o snahu o určité vyrovnaní vstupních podmínek při porovnání s ostatními kluby srovnatelné úrovně, které v drtivé většině provozují svoji činnost na městských stadionech a mohou tak většinu prostředků věnovat rozvoji sportovní činnosti.

S ohledem na shora uvedené SK Sigma Olomouc, a.s. nabízí statutárnímu městu Olomouc převod Androva stadionu, a to vymezeného nemovitého majetku včetně příslušenství v k.ú. Nová Ulice v tomto rozsahu:

1. Hlavní hřiště s vytápěným trávníkem a příslušenstvím, odkanalizované, se závlahou, opatřené umělým osvětlením, s přístavbou nekrytého sezení pro diváky před západní tribunou, s náhradním zdrojem pro osvětlení diváckých tribun při výpadku elektrické energie, topným kanálem, světelnou tabulí, časomírou, studnou a pokladnami, vše na pozemku parc. č. 452/1 o výměře 12.492 m<sup>2</sup> (LV 1579).
2. Východní tribuna – hlediště a technické zázemí s vestavbou ubytovacího zařízení „hotel Gól“ v I. NP objektu tribuny na pozemku parc. č. 1697 o výměře 1.671 m<sup>2</sup> a s přiléhající příjezdovou komunikací uvnitř oplocené části Androva stadiónu částečně využívanou i jako parkoviště u ubytovacího zařízení – pozemek parc. č. 452/10 (vše LV 1579).
3. Severní tribuna – vlastnický podíl na víceúčelové budově a na pozemcích parc. č. 2269 o výměře 1.952 m<sup>2</sup>, parc.č. 2283 o výměře 11 m<sup>2</sup> a parc.č. 2284 o výměře 7 m<sup>2</sup>, rozdělené na jednotky s vlastnictvím částí budovy určených jen pro SK Sigma Olomouc, a.s., a to vstupní schodiště, přístupový koridor a plochy, sklad v suterénu, sociální zařízení v suterénu a ve IV. NP, prodejní prostory sloužící k občerstvení návštěvníků (jednotky 1212/1, 1212/2, 1212/12 a 1212/14) a hlediště vč. sedaček, dále pak části společné prostory budovy vč. výtahu a vnitřního schodiště. Předmětem nabídky nejsou jednotky 1212/5 fitness o výměře 540 m<sup>2</sup> a 1212/6 kasino o výměře 529 m<sup>2</sup> (LV 9698). Návštěvníkům a vlastníkům jednotek severní tribuny slouží i parkoviště umístěná na pozemcích p.č. 2125, p.č. 2126, p.č. 452/9, 452/20 a p.č. 452/21 (LV 1579).
4. Jižní tribuna – vlastnický podíl na víceúčelové budově rozdělené na jednotky s vlastnictvím částí budovy určených jen pro SK Sigma Olomouc, a.s., a to hlediště vč. sedaček a hlediště na balkónech, dále technické zázemí nezbytné pro návštěvníky nacházející se v I. a ve IV. NP, tj. přístupové koridory a schodiště, prodejní prostory sloužících k občerstvení návštěvníků, sociální zázemí (jednotka 1319/106 označená jako provozovna), celé technické zázemí údržby sloužící pro celý Andrův stadión (bez inventáře, který je ve vlastnictví klubu), a to jednotky 1319/26 sloužící jako archiv,





## SK Sigma Olomouc, a.s.

Legionářská 1165/12, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, IČ 61974633

1319/59 sklad materiálu a nábytku, 1319/102 centrální prostor údržby s dílnou, s garážovacími stáními pro technologická vozidla a skladovací prostory, sklady 1319/103, 1319/104, 1319/105, 1319/108 a 1319/109, dále garážové stání vyplývající z podílu 1/29 prostoru garážových stání jednotky 1319/107 a dále ubytovací jednotky a klubovna s výhledem na hřiště a přístupem na balkóny, konkrétně ubytovací jednotky 1319/28, 1319/43, 1319/56 a jednotka klubovny 1319/58 umístěné postupně v V., VI. a VII. NP budovy tribuny (LV 10380).

5. Fan shop – budova s technickým zázemím stadionu včetně sociálního zázemí údržby, pokladny a prodejny sportovních suvenýrů (propagační středisko klubu) na pozemku parc. č. st. 1425 o výměře 268 m<sup>2</sup> s přiléhajícím parkovištěm na pozemku parc. č. 2193 (LV 1579).
6. Pozemky tvořící okolí Androva stadiónu vesměs navazující na pozemky vlastněné statutárním městem Olomouc a tvořící také přístupy na stadion, a to pozemek parc. č. 451/27 o výměře 13.460 m<sup>2</sup> se stavbami ve vlastnictví statutárního města Olomouc – asfaltová komunikace, parkoviště opatřené závorou, zelené plochy s lipovým stromořadím, pěší zónou, cyklostezkou, mobiliářem, veřejným osvětlením, kanalizací a vodovodem (prodloužení Legionářské ulice a její napojení na ulici Na Střelnici), pozemek parc. č. 451/30 tvořený asfaltovou komunikací souběžný s pozemkem parc. č. 451/27 a západní (hlavní) tribunou Androva stadiónu, která je předmětem samostatné nabídky, dále pozemky parc. č. 452/11, 452/14, 452/16 (přístupové komunikace ke stadiónu) a dále pozemek parc. č. 452/8 / pozemek hraniční s házenkářským areálem DHK Zora Olomouc /. (LV 1579).

tedy v návaznosti na shora uvedený popis nabízených nemovitostí je nabízen k převodu následující soubor nemovitostí

- jednotka č. 1212/1 jiný nebytový prostor vymezené v budově čp. 1212 obč. vyb. v části obce Nová Ulice postavené na pozemku parc. č. st. 2269, st.2283, st.2284 zast. pl. a nádv. spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 3643/40519 na společných částech budovy čp. 1212 obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 2269, st.2283, st.2284 zast. pl. a nádv. a spoluvlastnickým podílem o velikosti 3643/40519 na pozemku parc. č. st. 2269, st.2283, st.2284 zast. pl. a nádv.,
- jednotka č. 1212/2 jiný nebytový prostor vymezené v budově čp. 1212 obč. vyb. v části obce Nová Ulice postavené na pozemku parc. č. st. 2269, st.2283, st.2284 zast. pl. a nádv. spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1158/40519 na společných částech budovy čp. 1212 obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 2269, st.2283, st.2284 zast. pl. a nádv. a spoluvlastnickým podílem o velikosti 1158/40519 na pozemku parc. č. st. 2269, st.2283, st.2284 zast. pl. a nádv.,
- jednotka č. 1212/12 jiný nebytový prostor vymezené v budově čp. 1212 obč. vyb. v části obce Nová Ulice postavené na pozemku parc. č. st. 2269, st.2283, st.2284 zast. pl. a nádv. spolu





## SK Sigma Olomouc, a.s.

Legionářská 1165/12, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, IČ 61974633

se spoluvlastnickým podílem o velikosti 186/40519 na společných částech budovy čp. 1212 obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 2269, st.2283, st.2284 zast. pl. a nádv. a spoluvlastnickým podílem o velikosti 186/40519 na pozemku parc. č. st. 2269, st.2283, st.2284 zast. pl. a nádv.,  
- jednotka č. 1212/14 jiný nebytový prostor vymezené v budově čp. 1212 obč. vyb. v části obce Nová Ulice postavené na pozemku parc. č. st. 2269, st.2283, st.2284 zast. pl. a nádv. spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 4432/40519 na společných částech budovy čp. 1212 obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 2269, st.2283, st.2284 zast. pl. a nádv. a spoluvlastnickým podílem o velikosti 4432/40519 na pozemku parc. č. st. 2269, st.2283, st.2284 zast. pl. a nádv., vše v katastrálním území Nová Ulice, obci Olomouc, jak jsou tyto nemovité věci zapsány u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc na LV č. 9698

- pozemek parc. č. st. 1425 zastavěná plocha a nádvoří o výměře dle katastru nemovitostí 268 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez čp/če obč. vybavenost, parc. č. st. 1697 zastavěná plocha a nádvoří o výměře dle katastru nemovitostí 1671 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez čp/če obč. vybavenost, parc. č. 451/27 ostatní plocha (jiná plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 10514 m<sup>2</sup>, parc. č. 451/30 ostatní plocha (jiná plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 4108 m<sup>2</sup>, parc. č. 452/1 ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 12492 m<sup>2</sup>, parc. č. 452/8 ostatní plocha (jiná plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 387 m<sup>2</sup>, parc. č. 452/9 ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 1663 m<sup>2</sup>, parc. č. 452/10 ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 1655 m<sup>2</sup>, parc. č. 452/11 ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 1660 m<sup>2</sup>, parc. č. 452/14 ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 1851 m<sup>2</sup>, parc. č. 452/16 ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 113 m<sup>2</sup>, parc. č. 452/21 ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 90 m<sup>2</sup>, parc. č. 2125 ostatní plocha (ostatní dopravní plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 86 m<sup>2</sup>, parc. č. 2126 ostatní plocha (ostatní dopravní plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 296 m<sup>2</sup> a parc. č. 2193 ostatní plocha (jiná plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 286 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Nová Ulice, obci Olomouc, jak jsou tyto nemovité věci zapsány u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc na LV č. 1579

- rozestavěná jednotka č. 1319/26 vymezené v budově čp. 1319 obč. vyb. v části obce Nová Ulice postavené na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 92/67987 na společných částech budovy čp. 1319 obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. a spoluvlastnickým podílem o velikosti 92/67987 na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv.,  
- jednotka č. 1319/28 jiný nebytový prostor vymezené v budově čp. 1319 obč. vyb. v části obce Nová Ulice postavené na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 216/67987 na společných částech budovy čp. 1319 obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. a spoluvlastnickým podílem o velikosti





## SK Sigma Olomouc, a.s.

Legionářská 1165/12, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, IČ 61974633

216/67987 na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv.,

- jednotka č. 1319/43 jiný nebytový prostor vymezené v budově čp. 1319 obč. vyb. v části obce Nová Ulice postavené na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 211/67987 na společných částech budovy čp. 1319 obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. a spoluvlastnickým podílem o velikosti 211/67987 na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv.,

- jednotka č. 1319/56 jiný nebytový prostor vymezené v budově čp. 1319 obč. vyb. v části obce Nová Ulice postavené na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 214/67987 na společných částech budovy čp. 1319 obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. a spoluvlastnickým podílem o velikosti 214/67987 na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv.,

- jednotka č. 1319/58 jiný nebytový prostor vymezené v budově čp. 1319 obč. vyb. v části obce Nová Ulice postavené na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1751/67987 na společných částech budovy čp. 1319 obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. a spoluvlastnickým podílem o velikosti 1751/67987 na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv.,

- rozestavěná jednotka č. 1319/59 vymezené v budově čp. 1319 obč. vyb. v části obce Nová Ulice postavené na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 91/67987 na společných částech budovy čp. 1319 obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. a spoluvlastnickým podílem o velikosti 91/67987 na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv.,

- jednotka č. 1319/102 jiný nebytový prostor vymezené v budově čp. 1319 obč. vyb. v části obce Nová Ulice postavené na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 4868/67987 na společných částech budovy čp. 1319 obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. a spoluvlastnickým podílem o velikosti 4868/67987 na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv.,

- jednotka č. 1319/103 jiný nebytový prostor vymezené v budově čp. 1319 obč. vyb. v části obce Nová Ulice postavené na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 151/67987 na společných částech budovy čp. 1319 obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. a spoluvlastnickým podílem o velikosti 151/67987 na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv.,

- jednotka č. 1319/104 jiný nebytový prostor vymezené v budově čp. 1319 obč. vyb. v části obce Nová Ulice postavené na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 258/67987 na společných částech budovy čp. 1319 obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. a spoluvlastnickým podílem o velikosti 258/67987 na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv.,

- jednotka č. 1319/105 jiný nebytový prostor vymezené v budově čp. 1319 obč. vyb. v části obce Nová Ulice postavené na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 177/67987 na společných částech budovy čp. 1319 obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. a spoluvlastnickým podílem o velikosti 177/67987 na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv.,

- jednotka č. 1319/106 dílna nebo provozovna vymezené v budově čp. 1319 obč. vyb.





## SK Sigma Olomouc, a.s.

Legionářská 1165/12, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, IČ 61974633

v části obce Nová Ulice postavené na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 2798/67987 na společných částech budovy čp. 1319 obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. a spoluvlastnickým podílem o velikosti 2798/67987 na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv.,

- jednotka č. 1319/108 jiný nebytový prostor vymezené v budově čp. 1319 obč. vyb. v části obce Nová Ulice postavené na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 95/67987 na společných částech budovy čp. 1319 obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. a spoluvlastnickým podílem o velikosti 95/67987 na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv.,

- jednotka č. 1319/109 jiný nebytový prostor vymezené v budově čp. 1319 obč. vyb. v části obce Nová Ulice postavené na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 28/67987 na společných částech budovy čp. 1319 obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. a spoluvlastnickým podílem o velikosti 28/67987 na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv.,

vše v katastrálním území Nová Ulice, obci Olomouc, jak jsou tyto nemovité věci zapsány u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc na LV č. 10380

- spoluvlastnický podíl o velikosti 1/29 vzhledem k celku k jednotce č. 1319/107 garáž vymezené v budově čp. 1319 obč. vyb. v části obce Nová Ulice postavené na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv., k níž náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 8368/67987 vzhledem k celku na společných částech budovy čp. 1319 obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. a spoluvlastnický podíl o velikosti 8368 vzhledem k celku na pozemku parc. č. st. 1699 zast. pl. a nádv. , v katastrálním území Nová Ulice, obci Olomouc, jak je tato nemovitá věc zapsána u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc na LV č. 10611

**a to vše za částku 185.850.000,-Kč**, jak byly shora popsány nemovitosti oceněny znaleckým posudkem Ing. Jana Šímy ze dne 21.8.2017 pod č. 5250-195/2017.

Navrhujeme, aby shora uvedená částka byla splácena v předem dohodnutých splátkách, přičemž navrhujeme, aby bylo prováděno **splácení po dobu 10ti let, a to tak, že první splátka by byla rozdělena na 3 části, a to první část ve výši 8,85 mil. Kč splatná po uzavření smlouvy do 31.12.2017, druhá část ve výši 7,5 mil. Kč splatná do 30.6.2018 a třetí část ve výši 7,5 mil. Kč splatná do 31.12.2018, když další splátky by pokračovaly po 18 mil. Kč ročně** ( v pololetních splátkách po 9 mil. Kč) s úročením ve výši odpovídající bankovní úrokové sazbě dle dohody a při dořešení daňových povinností v souladu s obecně závaznými právními předpisy.



## SK Sigma Olomouc, a.s.

Legionářská 1165/12, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, IČ 61974633

SK Sigma Olomouc, a.s. je připravena o této indikativní nabídce jednat a dospět k dohodě, a to, pokud statutární město Olomouc projeví zájem o nabytí shora uvedeného souboru majetku.

Shora uvedený majetek je nabízen přednostně statutárnímu městu Olomouc s ohledem na jeho povahu základního infrastrukturního majetku, který považujeme za vhodné oddělit od provozování fotbalového klubu tak, aby nevznikala žádná rizika pro tento majetek, když naopak jeho zakotvením v majetku statutárního města Olomouc bude vytvořen předpoklad pro jeho odpovídající využití i do budoucna.

Co se týká užívání tohoto majetku po převodu, jsme připraveni k dohodě tak, aby areál Androva stadionu mohl být co nejhospodárněji a co nejefektivněji využíván v souladu s jeho účelem.

Předem děkujeme za posouzení této nabídky a jsme připraveni k dalším jednáním s tím, že bychom uvítali dořešení do konce roku 2017.

Mgr. Ing. Petr Konečný

místopředseda představenstva

Miroslav Koutek

místopředseda představenstva