



Ubytovací komplex
hotelového typu v plném provozu,
dvě budovy užitné plochy 2.790 m²,
s rozsáhlým pozemkem 8.709 m², celkem
160 lůžek, ul. Československé armády
1612/25, Ostrava – Slezská Ostrava



Výběrové řízení

Doporučená cena:
35.000.000,- Kč

Termín podání nabídek:
16.3.2018 do 15.00 hod.

Kontakt:
Ing. Miroslav Sinér
T: 732 111 102
E: miroslavsiner@naxos.cz

NAXOS Ostrava, a.s.
Nádražní 1258/22
702 00 Ostrava







Základní informace

Předmětem prodeje formou výběrového řízení je ubytovací komplex v plném provozu, viz. <http://www.koleje-slezska.cz/>, po kompletní rekonstrukci, nyní sloužící z části jako ubytování pro studenty vysokých škol a z části jako hotel. Komplex sestává ze dvou budov a rozsáhlého pozemku, na jehož okraji u vjezdu byla vybudována velká parkovací plocha. Obě budovy spojuje asfaltová komunikace. Kapacita ubytování je celkem 160 lůžek. Ubytovaní je v dvojpokojových a jednopokojových buňkách, každá s koupelnou se sprchovým koutem a dvěma umyvadly a s kuchyní, celkem v obou budovách je 74 pokojů. Pokoje jsou kompletně vybaveny nábytkem, kuchyňskými linkami s elektrickými spotřebiči a zřizovacími předměty.

Dispozice objektů:

Budova 1

1. PP – 373 m² – kotelna, sklady
1. NP – 537 m² – 5x dvojpokojové buňky s koupelnou a kuchyní, 4x jednopokojové buňky s koupelnou a kuchyní, recepce, kancelář
2. NP – 541 m² - 7x dvojpokojové buňky s koupelnou a kuchyní, 2x jednopokojové buňky s koupelnou a kuchyní
3. NP – 541 m² - 7x dvojpokojové buňky s koupelnou a kuchyní, 2x jednopokojové buňky s koupelnou a kuchyní

Budova 2

1. PP – 399 m² – 4x učebny, 3x WC, sklady, kotelna
1. NP – 384 m² – 14 x jednopokojové buňky s koupelnou a kuchyní
2. NP – 384 m² - 14 x jednopokojové buňky s koupelnou a kuchyní



Roční náklady na provoz:

- vytápění, spotřeba vody (vodné + stočné), elektrická energie – 670.000,-Kč
- pojištění nemovitosti – 37.000,-Kč
- daň z nemovitosti – 21.000,-Kč
- veškeré revize – 37.000,-Kč
- běžná údržba budov – 75.000,-Kč
- úklid budov – 300.000,-Kč
- údržba komunikací – 0,-Kč
- poplatky za srážkovou vodu – 0,-Kč
- náklady na mzdy (2 osoby, vedoucí a hlavní recepční) včetně soc. a zdr. poj. – 700.000,-Kč
- recepce a ostraha - outsourcing cca 6.800 hodin/rok (24 hod./7 dnů týdně nonstop celý rok, bez 40 hod./týdně, které zabezpečí mimo svou dovolenou hlavní recepční v prac. poměru) – 600.000,-Kč
- praní, čištění a žehlení lůžkovin – 200.000,-Kč
- další roční náklady (PO+BOZP, cestovné, audit, vybavení, kancelářský a spotřební materiál, ostatní) – 100.000,-Kč

Technické specifikace budov:

- vytápění ústřední plynové plynovými kotli
- TUV – ohřev plynovými kotli
- kanalizace – veřejná
- voda – veřejný řad
- elektrická přípojka
- energetická třída budov - D

Přílohy:

půdorysy všech podlaží obou objektů



Fotodokumentace

















Katastr nemovitostí - List vlastnictví



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.10.2017 11:35:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava
Kat.území: 714828 Slezská Ostrava List vlastnictví: 4345

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Studentská Residence Slezská, a.s., Československé armády 1612/25, Slezská Ostrava, 71000 Ostrava	27810038	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	4946/2	1058	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	4946/3	132	ostatní plocha	jiná plocha	
	4948	672	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Slezská Ostrava, č.p. 1612, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 4948					
	4949	473	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Slezská Ostrava, č.p. 1683, byt.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 4949					
	4951/1	6374	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k
o Věcné břemeno (podle listiny) uložení podzemního elektrického vedení NN dle odstavce II. smlouvy Dopravní podnik Ostrava a.s., Parcela: 4951/1 V-4529/2001-807 Poděbradova 494/2, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 61974757 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.07.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.11.2001. Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva V-4529/2001-807		
o Zástavní právo smluvní k zajištění dluhů ve výši 925 000,-EUR s příslušenstvím a dluhů uvedených v čl. IV. odst. 2. Zástavní smlouvy, které vzniknou do výše 925 000,-EUR UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Parcela: 4946/2 V-9550/2016-807 Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: Parcela: 4948 V-9550/2016-807 64948242 Parcela: 4949 V-9550/2016-807 Parcela: 4951/1 V-9550/2016-807 Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zřízení a zatížení 0820, č. 777/16T-573/16T-120 VL ze dne 06.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2016, Zápis proveden dne 29.06.2016. Pořadí k 08.06.2016 09:14 V-9550/2016-807		

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.10.2017 11:35:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava
Kat.území: 714828 Slezská Ostrava List vlastnictví: 4345

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k
o Zákaz zřízení a zatížení po dobu existence zástavního práva UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Parcela: 4946/2 V-9550/2016-807 Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: Parcela: 4948 V-9550/2016-807 64948242 Parcela: 4949 V-9550/2016-807 Parcela: 4951/1 V-9550/2016-807 Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zřízení a zatížení 0820, č. 777/16T-573/16T-120 VL ze dne 06.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 08.06.2016. Zápis proveden dne 29.06.2016. Pořadí k 08.06.2016 09:14 V-9550/2016-807		
o Zástavní právo smluvní k zajištění dluhů ve výši 175 000,-EUR s příslušenstvím a dluhů uvedených v čl. IV. odst. 2. Zástavní smlouvy, které vzniknou po dobu účinnosti Dodatku č. 3 ke smlouvě o úvěru reg.č. 573/16T-120 VL, a to do výše 175 000,-EUR UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Parcela: 4946/2 V-14804/2017-807 Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: Parcela: 4948 V-14804/2017-807 64948242 Parcela: 4949 V-14804/2017-807 Parcela: 4951/1 V-14804/2017-807 Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zřízení a zatížení 0820, č. 1707/17T-573/16T-120 VL ze dne 31.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 04.09.2017. Zápis proveden dne 26.09.2017; uloženo na prac. Ostrava Pořadí k 04.09.2017 08:12 V-14804/2017-807		
Související zápisy Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zřízení a zatížení 0820, č. 1707/17T-573/16T-120 VL ze dne 31.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 04.09.2017. Zápis proveden dne 26.09.2017; uloženo na prac. Ostrava V-14804/2017-807		
Související zápisy Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zřízení a zatížení 0820, č. 1707/17T-573/16T-120 VL ze dne 31.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 04.09.2017. Zápis proveden dne 26.09.2017; uloženo na prac. Ostrava V-14804/2017-807		
o Zákaz zřízení a zatížení po dobu existence zástavního práva UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Parcela: 4946/2 V-14804/2017-807 Parcela: 4946/3 V-14804/2017-807		

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.10.2017 11:35:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava
Kat.území: 714828 Slezská Ostrava List vlastnictví: 4345
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro **Povinnost k**

Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 64948242	Parcela: 4948 Parcela: 4949 Parcela: 4951/1	V-14804/2017-807 V-14804/2017-807 V-14804/2017-807
--	---	--

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení 0820,
č. 1707/17T-573/16T-120 VL ze dne 31.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni
04.09.2017. Zápis proveden dne 26.09.2017; uloženo na prac. Ostrava
V-14804/2017-807

Pořadí k 04.09.2017 08:12

D Jiné zápisy

Typ vztahu
Oprávnění pro **Povinnost k**

o **Změna výměr obnovou operátu**

	Parcela: 4946/2 Parcela: 4946/3 Parcela: 4951/1 Parcela: 4949 Parcela: 4948	Z-9934/2010-807 Z-9934/2010-807 Z-9934/2010-807 Z-9934/2010-807 Z-9934/2010-807
--	---	---

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne
06.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.10.2007.

V-11470/2007-807
RČ/IČO: 27810038

Pro: Studentská Residence Slezská, a.s., Československé armády
1612/25, Slezská Ostrava, 71000 Ostrava

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 Ostrava, kód: 807.

Vyhotovil: Vyhotoveno: 30.10.2017 11:54:53
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

strana 3



Katastrální mapa



