

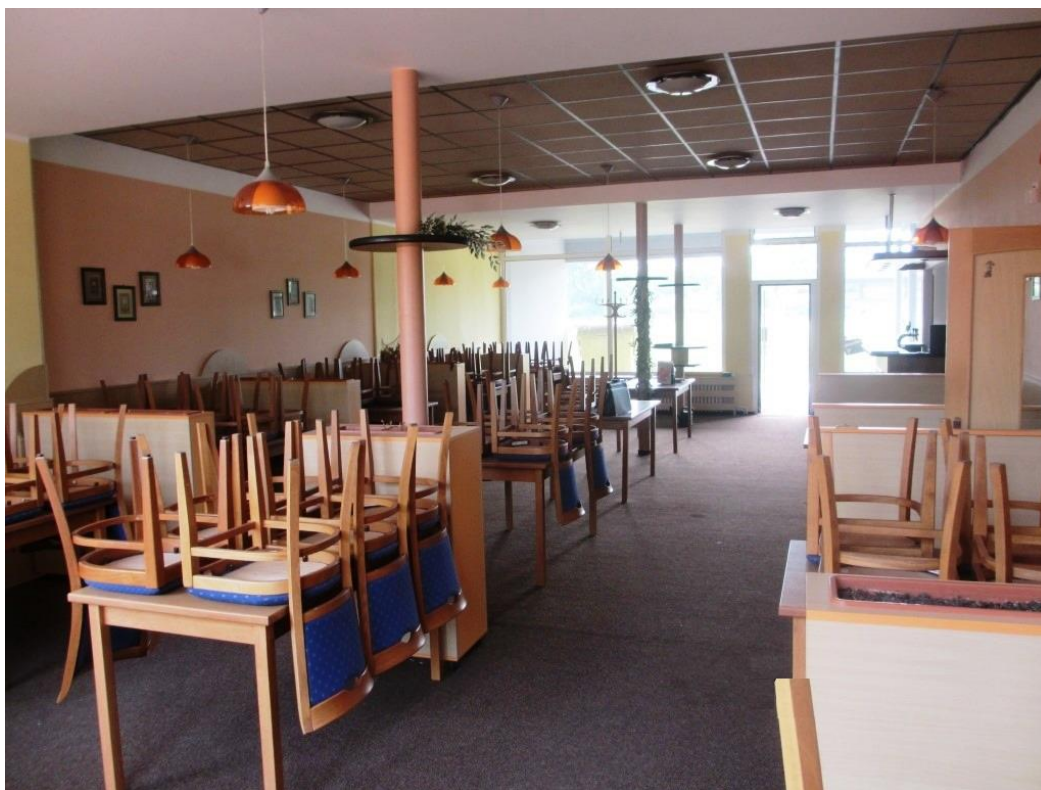


Informační memorandum  
Veřejná dražba dobrovolná A2267  
Objekt restaurace a nestátního  
zdravotního zařízení  
Prostějov - ul. Sportovní  
INS ROMAN ČECHMÁNEK

## Obsah

Stručný popis: .....	5
Důležité informace: .....	7
Poloha .....	8
Výměry: .....	9
Územní plán .....	10
Katastrální mapa .....	12
Podrobný popis: .....	13
Předmět dražby: .....	15
List vlastnictví: .....	18

## Objekt restaurace a nestátního zdravotního zařízení



### Stručný popis:

Předmětem dražby je objekt, který je vybaven pro dva způsoby využití, a to restaurace se zázemím a nestátní zdravotnické zařízení. Objekt je dražen včetně pozemku, na kterém se budova nachází a dále vybavení a nábytku restaurace, kuchyně a domova důchodců.

#### Dispoziční řešení:

1.PP - schodiště vnitřní z restaurace, schodiště venkovní, nákladní výtah, chodba, sklady restaurace, chladič boxy, dílna, plynová kotelná.

1.NP (restaurace) - vstup z východní i západní strany budovy, restaurace s výčepem, kuchyň, schodiště do sklepa, chodba, sklady, sociální zázemí k restauraci, kancelář, sociální zázemí pro zaměstnance.

1.NP (zdravotnické zařízení) - vstup ze západní strany budovy, vstupní zádveří, centrální chodba se schodištěm a výtahem do 2.NP, 5 pokojů, soc. zázemí, sklady, tělocvična, šatna.

2.NP (zdravotnické zařízení) - schodiště, centrální chodba, 9 pokojů, soc. zázemí, hygienický blok, ordinace lékaře a sester, jídelna s kuchyňkou, 2x terasa

Užitná plocha celkem: 804,5 m2, obestavěný prostor 3861,78 m2. Plocha pozemku 590 m2.

Sítě: vodovod, plyn, kanalizace, el.nn. (pozn. ke dni vydání memoranda ze strany dodavatelů přerušeny dodávky energií)

**Výhody:**

- dobrý stavebně technický stav po rekonstrukci v r. 2008
- komerčně využitelná nemovitost jako nestátní zdravotnické zařízení a restaurace

**Upozornění:**

- přístup do budovy přes pozemky jiných vlastníků (věcným břemenem práva chůze a jízdy zajištěný pouze ze západní strany za 12.000 Kč/rok)
- absence vlastních parkovacích ploch přímo u objektu
- přípojky IS vedou pravděpodobně přes pozemky jiných vlastníků (přesný zákres vedení IS nebyl předložen)
- volná - 3 roky nevyužívaná nemovitost
- podpěrné sloupy terasy na západní straně jsou postaveny na pozemku jiného vlastníka parc.č. 478/20, přístřešek nad venkovními schody, venkovní schody a nákladní výtah do sklepa jsou postavené na pozemku jiného vlastníka parc.č. 478/16
- poloha v záplavové zóně č.3

**Forma prodeje:** Veřejná dražba dobrovolná na [www.verejnedrazby.cz/A2267](http://www.verejnedrazby.cz/A2267).

**Dražba v rámci insolvenčního řízení dlužníka Romana Čechmánka.**

## Důležité informace:

**Místo zahájení dražby:** Dražba se koná na adrese [www.verejnedrazby.cz/A2267](http://www.verejnedrazby.cz/A2267)

Datum zahájení dražby: 26.10.2016  
Čas zahájení dražby: 14:30 hod.

Datum ukončení dražby: 26.10.2016  
Čas ukončení dražby: 15:30 hod.  
(automatické prodloužení o 5 min v případě příhozu – viz dražební vyhláška)

**Nejnižší podání: 6 109 974 Kč**

**Odhadnutá (zjištěná) cena dle ZP: 9 164 960 Kč**  
- Z toho cena věcí movitých 164 960 Kč  
- Z toho cena věcí nemovitých 9 000 000 Kč

Výše dražební jistoty: 800.000 Kč  
Stanovený minimální příhoz: 10.000 Kč

Kontaktní osoba:

Mgr. Petr Bartoš, tel.: 608 700 962, mail: [bartos@gaute.cz](mailto:bartos@gaute.cz)

### Datum a čas konání prohlídek předmětu dražby:

I. prohlídka - dne 13.06.2016 v 15:00 hod.

II. prohlídka - dne 12.10.2016 v 11:00 hod.

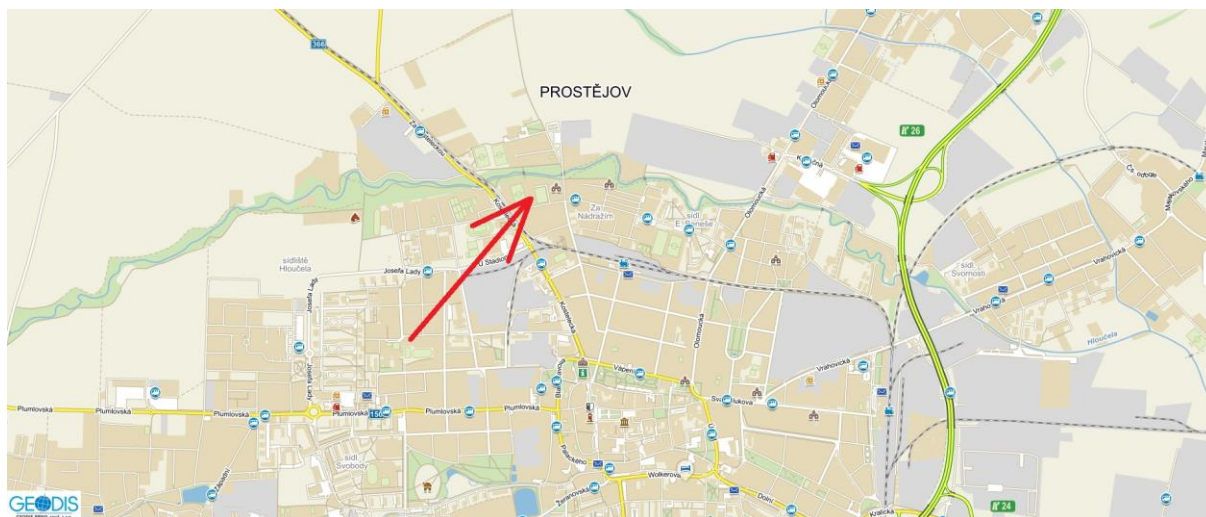
Sraz zájemců k prohlídce je u místa, kde se nachází předmět dražby, tj. na před budovou Sportovní 3721/1a, Prostějov, GPS: 49°28'54.839"N, 17°6'19.199"E, s tím, že potřebné informace o stavu předmětu dražby a kontrolu nad průběhem prohlídky bude zajišťovat osoba pověřená k tomuto dražebníkem.

Dle ust. § 285 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále stanoveno jinak. Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva, předkupní práva, omezení vlastnických práv z důvodů uvedených exekucí, ani omezení vlastnických práv ve prospěch insolvenčního správce vliv na hodnotu prodávaných nemovitých věcí.

Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od insolvenčního správce, zpracovatele znaleckého posudku, úřadů státní správy nebo z jiných důvěryhodných zdrojů. Nemáme žádný důvod k pochybnostem o jejich pravdivosti, nemůžeme je ovšem zaručit. Nejsou nám známy žádné změny nebo odvolání. V případě rozdílného stavu mezi údaji uvedenými v tomto memorandu a stavem zjištěným na místě platí stav zjištěný na místě.

## Poloha

Adresa: Sportovní 3721/1a, Prostějov, okres Prostějov, Olomoucký kraj  
GPS: 49°28'54.839"N, 17°6'19.199"E



Předmět ocenění se nachází v severní okrajové části města, která je od centra města vzdálena cca 1,1 km. Nemovitost je situována při vedlejší ulici Sportovní, v areálu sportovišť, mezi fotbalovým hřištěm a tenisovými kurty. Okolní zástavbu tvoří areál sportovišť, objekty občanské vybavenosti a řadové rodinné domy postavené podél ulice Sportovní.

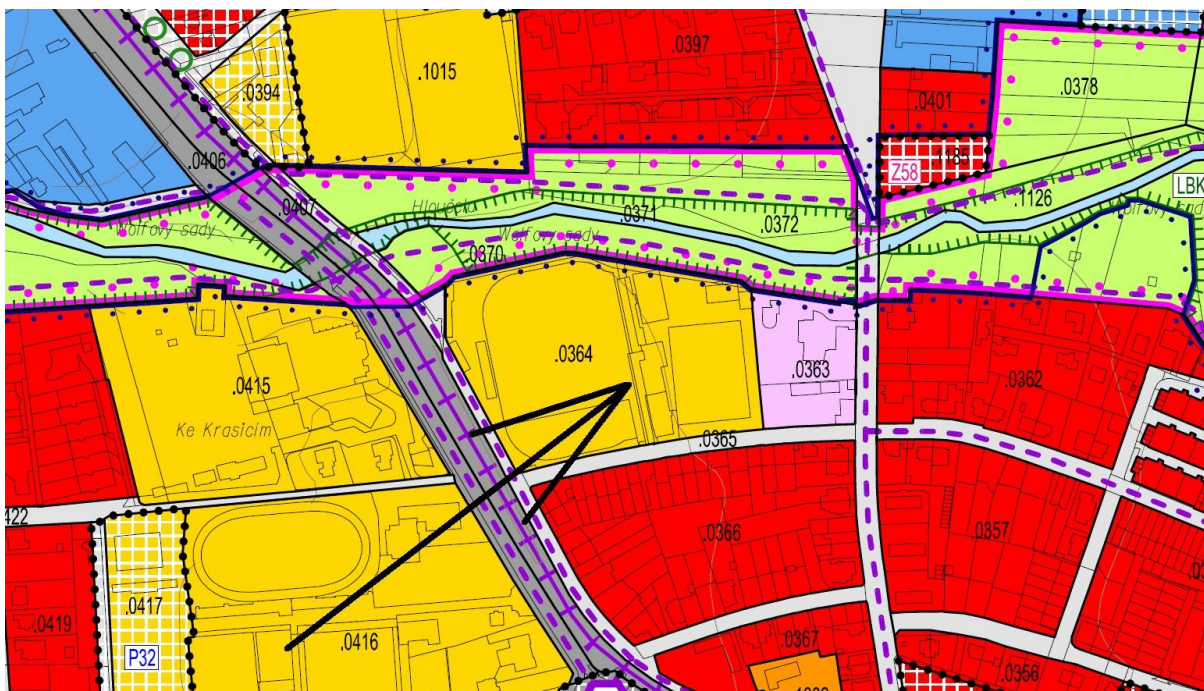
Město Prostějov patří do dřívějšího okresu Prostějov a náleží pod Olomoucký kraj. Prostějov je také obcí s rozšířenou působností. Tato část střední Moravy se historicky a etnograficky nazývá Haná. Trvalý pobyt na území tohoto středně velkého města má nahlášeno asi 45680 obyvatel.

## Výměry:

Budova	Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
1.PP	130,24	45,5	429,79
1.NP	534,34	405	1763,31
Lakovna a klempírna	505,66	354	1668,57
<b>CELKEM</b>	<b>1170,24</b>	<b>804,5</b>	<b>3861,78</b>

SOUHRN POZEMKŮ: parcelní číslo	výměra [m <sup>2</sup> ]	druh pozemku, způsob využití
479/2	590	zastavěná plocha a nádvoří
<b>CELKEM</b>	<b>590</b>	

## Územní plán



Předmět dražby se nachází dle platného územního plánu v ploše:

### OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ – č. plochy 0364

#### Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu včetně souvisejících služeb

**Přípustné využití** (příčemž pozemky, stavby a zařízení uvedené níže neznemožní plnohodnotné hlavní využití dané plochy):

- pozemky, stavby a zařízení související technické infrastruktury;
- stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;
- pozemky staveb a zařízení pro ubytování;
- pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení v kombinaci se sportovním zázemím, zejména sokolovny;
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení správců budov či areálů;
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a mokřadů;
- cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra, dětská hřiště a drobná doprovodná architektura sloužící rekreačním účelům;
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury;
- oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím;
- stavby a zařízení pro maloobchod a nerušivé služby o výměře maximálně 600 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy integrované do objektu s hlavním využitím;
- pozemky doprovodné a další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch včetně protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.



**Podmíněně přípustné využití** (příčemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území a jejich provoz nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, neohrozí jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách):

- stavby a zařízení pro maloobchod o výměře maximálně 600 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy integrované do objektu s hlavním využitím, přičemž venkovní parkování bude vybaveno rastroem vzrostlé zeleně (splnění podmínek bude prokázáno územní studií s důrazem na dopravní obslužnost);
- stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci jako stavby dočasné;
- odstavné a parkovací plochy pro vozidla skupiny 1 určené pro přímou obsluhu staveb nebo území, provozní a manipulační plochy.

**Nepřípustné využití:**

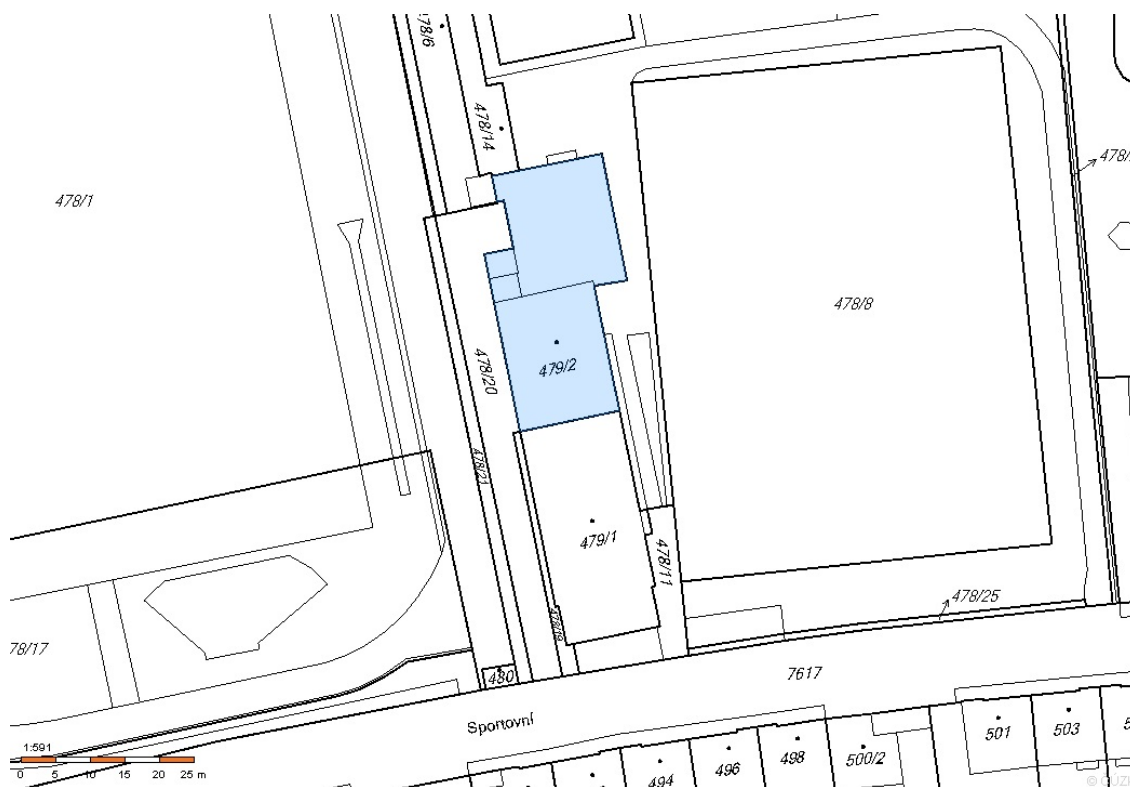
- pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;
- pozemky rodinných nebo bytových domů vyjma pozemků, staveb a zařízení pro bydlení správců budov či areálů;
- pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství

Plocha 0364: max. výška zástavby 10/14 m, max. výška zástavby: 13/17 m v pásu 30 m od osy ulice Bratří Čapků; min. výška zástavby: 10 m v pásu 30 m od osy ulice Bratří Čapků

**Z výše uvedeného vyplývá, že skutečný účel využití stavby není v rozporu s územním plánem.**

**Budova ani blízké okolí nebyly v posledních 10-ti letech postiženy živelnou událostí, ale dle informací záplavových území se nenachází v rizikové zóně č. 3 - zóna se středním rizikem povodně (území tzv. padesátileté vody).**

## Katastrální mapa



## Podrobný popis:

### Budova

Jedná se o budovu občanského vybavení bez čp/če.

Budova je vybavena pro dva způsoby využití:  
suterén a severní část přízemí jako restaurace se zázemím.  
jižní část 1.NP a celé 2.NP jako nestátní zdravotnické zařízení

Budova má jedno částečné podzemní, dvě nadzemní podlaží a plochou střechu. Komunikačně jsou jednotlivá podlaží propojena dvouramenným schodištěm a výtahem pro imobilní. Budova je postavena jako vnitřní řadová stavba, přibližně obdélníkového půdorysu. Na jižní straně sousedí s budovou č.p. 3924 (zázemí k tenisovým kurtům) a na severní straně sousedí se stavbou kryté tenisové haly bez čp/če. Hlavní vstupy do budovy, jsou situované na východní a západní straně objektu. Suterén je přístupný i z venkovní strany po venkovním schodišti na severní straně budovy.

Příslušenství tvoří přístřešek nad venkovními schody do sklepa, venkovní schody do sklepa a přípojky inženýrských sítí, které jsou vedeny v pozemcích jiných vlastníků.

### Přístup:

Přístup a příjezd k nemovitosti je fyzicky umožněn ze západní strany budovy, sjezdem z ulice Sportovní, po zpevněném povrchu ze zámkové dlažby na pozemku jiného vlastníka parc.č. 478/20. Z právního hlediska je přístup přes tento pozemek jiného vlastníka zajištěn věcným břemenem chůze a jízdy, zapsaným v oddíle B1 „jiná práva“ na LV č. 15047, k.ú. Prostějov. Právo průchodu a průjezdu bylo zřízeno Smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 21.2.2011 na dobu neurčitou za úplatu 12.000,-Kč/rok.

Přístup do restaurace a sklepa je možný i z východní a severní strany budovy, z pozemku jiného vlastníka parc.č. 478/16, který však není právně zajištěn věcným břemenem chůze a jízdy.

Parkování je umožněno na veřejných odstavných plochách podél ulice Sportovní, v omezené kapacitě.

Budova je cca 3 roky nevyužívána. Vybavení je částečně poškozené vandalskou činností.

### Dispoziční řešení:

1.PP - schodiště vnitřní z restaurace, schodiště venkovní, nákladní výtah, chodba, sklady restaurace, chladič boxy, dílna, plynová kotelna.

1.NP (restaurace) - vstup z východní i západní strany budovy, restaurace s výčepem, kuchyň, schodiště do sklepa, chodba, sklady, sociální zázemí k restauraci, kancelář, sociální zázemí pro zaměstnance.

1.NP (zdravotnické zařízení) - vstup ze západní strany budovy, vstupní zádveří, centrální chodba se schodištěm a výtahem do 2.NP, 5 pokojů, soc. zázemí, sklady, tělocvična, šatna.

2.NP (zdravotnické zařízení) - schodiště, centrální chodba, 9 pokojů, soc. zázemí, hygienický blok, ordinace lékaře a sester, jídelna s kuchyňkou, 2x terasa

**Konstrukční charakteristika:**

Základy betonové s izolací proti zemní vlhkosti, svislé nosné konstrukce jsou zděné, stropy jsou s železobetonové s rovným podhledem, střecha je plochá, krytina střechy z gumotextilních pásů, klempířské konstrukce z pozink. plechu včetně parapetů, vnitřní omítky jsou vápenné štukové, fasádní omítka zateplena KZS, vnitřní obklady keramické provedeny v sociálních místnostech a v kuchyni, schody jsou ocelové konstrukce, dveře plné hladké nebo prosklené, okna plastová s izolačním sklem v části 2.NP dřevěná zdvojená, podlahy z keramické dlažby nebo PVC, vytápění je ústřední teplovodní z plynového kotle (kotel chybí), elektroinstalace světelná a motorová, bleskosvod ano, rozvod teplé a studené vody, ohřev teplé vody pomocí plynového zásobníku, instalace zemního plynu je provedena, kanalizace do řadu, kuchyň je s částečným vybavením, vnitřní hyg. vybavení tvoří umyvadla, sprchové kouty, WC, pisoáry, ostatní vybavení tvoří rozvody vzduchotechniky v kuchyni, požární hydranty, nákladní výtah do 50 kg a osobní výtah.

**Stáří a technický stav:**

Dle sdělení a poskytnutých podkladů byl původní objekt postavený v roce 1971. V roce 2008 byla provedena kompletní rekonstrukce a přestavba do současné podoby zejména ve zdravotnické části. Užívání bylo povoleno Souhlasem se změnou užívání stavby na nestátní zdravotnické zařízení, vydaným MÚ v Prostějově dne 26.9.2008 pod č.j. PVMU 97663/2008 61. Současný stavebně technický stav je dobrý.

**Pozemky**

Pozemek je rovinatý, tvaru na sebe navazujících odskočených obdélníků a je celý zastavěný stavbou občanské vybavenosti bez čp/če.

## Předmět dražby:

### A.

#### věci nemovité:

pozemek parc.č. 479/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb. to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 15047 pro katastrální území a obec Prostějov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, KP Prostějov, to vše se všemi součástmi a příslušenstvím,,

### B.

#### věci movité, umístěné v objektu v objektu Prostějov, Sportovní 1a:

1 x vitrína na sklenice (bar restaurace)
2x závěsné skříňky (bar restaurace)
1 x elektrický radiátor (bar restaurace)
2 x hasicí přístroj (bar restaurace)
4 x láhve na limonády (bar restaurace)
1 x velký nerezový dřez (bar restaurace)
1 x zařízení na stáčení piva (pípa) (bar restaurace)
1 x zařízení na stáčení limonád (bar restaurace)
1 x lednice (bar restaurace)
2 x prosklená lednice (bar restaurace)
1 x nerezový koš (bar restaurace)
1 x soubor sklenic (bar restaurace)
1 x varna na čaj (sklep restaurace)
1 x technický vysavač (sklep restaurace)
1 x nerezový dřez (sklep restaurace)
1 x pивní chlazení (kompresor) (sklep restaurace)
1 x plechová skříň (šatna pro personál)
1 x židle na kolečkách (kancelář)
1 x dřevěný stůl (kancelář)
1 x židle (kancelář)

2 x plechová skříň (kancelář)
1 x hasicí přístroj (kancelář)
2 x lednice (spižárna)
1 x montovaný regál velký (spižárna)
1 x velká digestoř (kuchyň)
1 x plynový sporák (kuchyň)
1 x velká fritéza (kuchyň)
1 x nerezový gril (kuchyň)
1 x nerezový stůl (kuchyň)
1 x montovaný regál (kuchyň)
1 x nerezový výdejní stůl (kuchyň)
1 x dřevěný stůl (kuchyň)
1 x nerezový stůl (kuchyň)
2 x nerezový dřez (kuchyň)
1 x nerezová linka s dřezem - velká (kuchyň)
2 x plynový vaříč (kuchyň)
1 x nerezový ohřívač na talíře (kuchyň)
soubor nádobí (kuchyň)
13 x stůl (prostor restaurace)
55 x židle (prostor restaurace)
1 x nerezový koš (prostor restaurace)
7 x hasicí přístroj (domov důchodců)
1 x stůl (domov důchodců)
1 x kolečková židle (domov důchodců)
3 x ks dveří (domov důchodců)
1 x plynový ohřívač vody (domov důchodců)

3 x regál drátový (domov důchodců)
2 x skříň (domov důchodců)
8 x stůl (domov důchodců)
1 x televizor (domov důchodců)
36 x židle (domov důchodců)

## List vlastnictví:

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.06.2016 10:15:02

Okres: CZ0713 Prostějov Obec: 589250 Prostějov  
Kat.území: 733491 Prostějov List vlastnictví: 15047

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Čechmánek Roman, Valy I 5321, 76001 Zlín	710302/3147	

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
479/2	590	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 479/2				

B1 Jiná práva	
Typ vztahu	
Oprávnění pro	Povinnost k
<ul style="list-style-type: none"> <li>o Věcné břemeno chůze a jízdy</li> </ul>	

Parcela: 479/2 Parcela: 478/20 V-823/2011-709  
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.02.2011.  
V-823/2011-709

C Omezení vlastnického práva	
Typ vztahu	
Oprávnění pro	Povinnost k
<ul style="list-style-type: none"> <li>o Zástavní právo smluvní</li> </ul>	

pohledávka ve výši 13 560 000,- Kč s příslušenstvím,  
budoucí pohledávky do výše 13 560 000,- Kč, vzniklé do 28.2.2026  
PASSVILAN plus a.s., Hořejší 5626, Parcela: 479/2 V-7742/2014-709  
76001 Zlín, RČ/IČO: 25326406  
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.03.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.03.2011.  
V-1514/2011-709  
Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky V 1514/2011-709 ze dne 23.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 11.09.2014. Zápis proveden dne 03.10.2014.  
V-7742/2014-709  
Pořadí k 11.09.2014 12:06

o Zajištění nemovitosti ve věcech trestních

Čechmánek Roman, Valy I 5321, 76001 Zlín, RČ/IČO:  
710302/3147  
Parcela: 479/2 Z-1750/2015-709  
Listina Usnesení Policie České republiky o zajištění náhradní hodnoty podle § 79f trestního řádu č.j.KRPZ-5172-381/TČ-2014-150081-JB ze dne 27.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 27.03.2015. Zápis proveden dne 30.03.2015.  
Z-1750/2015-709  
Listina Vyrozumění Policie České republiky o právní moci usnesení Krajského ředitelství policie Zlínského kraje č.j.KRPZ-5172-422/TČ-2014-150081-JB ze dne 27.03.2015.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR  
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.  
strana 1



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.06.2016 10:15:02

Okres: CZ0713 Prostějov Obec: 589250 Prostějov  
Kat.území: 733491 Prostějov List vlastnictví: 15047

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu  
Oprávnění pro

Povinnost k

Právní moc ke dni 25.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.07.2015. Zápis  
proveden dne 28.07.2015.

Z-3569/2015-709

## D Jiné zápisy

Typ vztahu  
Oprávnění pro

Povinnost k

## o Dražební vyhláška v rámci další činnosti exekutora

Čechmánek Roman, Valy I 5321, 76001 Zlín, RČ/IČO:  
710302/3147

Parcela: 479/2 Z-2831/2015-709

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu  
Praha 4 č.j.189 DDR 2/15-2 ze dne 29.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni  
29.05.2015. Zápis proveden dne 04.06.2015.

Z-2831/2015-709

## Plomby a upozornění - Bez zápisu

## E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

## Listina

## o Smlouva kupní ze dne 15.10.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.11.2009.

V-5235/2009-709

Pro: Čechmánek Roman, Valy I 5321, 76001 Zlín

RČ/IČO: 710302/3147

## 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 Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.Vyhotožil:  
Český úřad zeměměřičký a katastrální - SCD  
Vyhotoženo dálkovým přístupem

Vyhotoženo: 07.06.2016 10:34:23

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....