



INFORMAČNÍ MEMORANDUM

**VEŘEJNÁ DRAŽBA - Výrobní areál tkalcovny
Weaving Studenec s.r.o., s velkým pozemkovým
zázemím 36.663 tis. m², Studenec, Semily**

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A7827

Studenec 317, 512 33 Studenec, Liberecký kraj

Informace o elektronické veřejné dražbě A7827:

Prodej probíhá formou elektronické veřejné dražby na adrese www.verejnedrazby.cz/A7827

VEŘEJNÁ DRAŽBA - Výrobní areál tkalcovny Weaving Studenec s.r.o., s velkým pozemkovým zázemím 36.663 tis. m², Studenec, Semily

Datum zahájení dražby:	04.12.2025
Čas zahájení dražby:	13:00hod.
Datum ukončení dražby:	04.12.2025
Čas ukončení dražby:	14:00hod.
(automatické prodlužování o 3min. v případě příhozu před koncem- viz. dražební vyhláška)	
Nejnižší podání	20.500.000,- Kč
Výše dražební jistoty	1.000.000,- Kč
Číslo účtu pro složení dražební jistoty	2203020246/2100
Minimální příhoz	10.000,- Kč

Odhadnutá (zjištěná) cena dle znaleckého posudku ze dne 06.07.2025: 84.065.230,-Kč

Datum a čas konání prohlídky předmětu veřejné dražby:

I. prohlídka - dne 25.11.2025 v 11:00 hod.

Sraz zájemců k prohlídce je u místa, kde se nachází Předmět veřejné dražby, tedy na adrese č.p. 317, 512 33 Studenec, s tím, že potřebné informace o stavu Předmětu veřejné dražby a kontrolu nad průběhem prohlídky bude zajišťovat osoba pověřená k tomuto dražebníkem.

Kontaktní údaje:

Bc. Petr Charvát, tel.: +420 739 602 406, mail: charvat@gaute.cz

Bc. Petr Stejskal, DiS., tel.: +420 739 003 015, mail: stejskal@gaute.cz



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

Předmět veřejné dražby:

VEŘEJNÁ DRAŽBA - Výrobní areál tkalcovny Weaving Studenec s.r.o., s velkým pozemkovým zázemím 36.663 tis. m², Studenec, Semily

Předmět dražby:

Předmětem veřejné dražby jsou věci nemovité se všemi součástmi a příslušenstvím, jako jeden celek, a to:

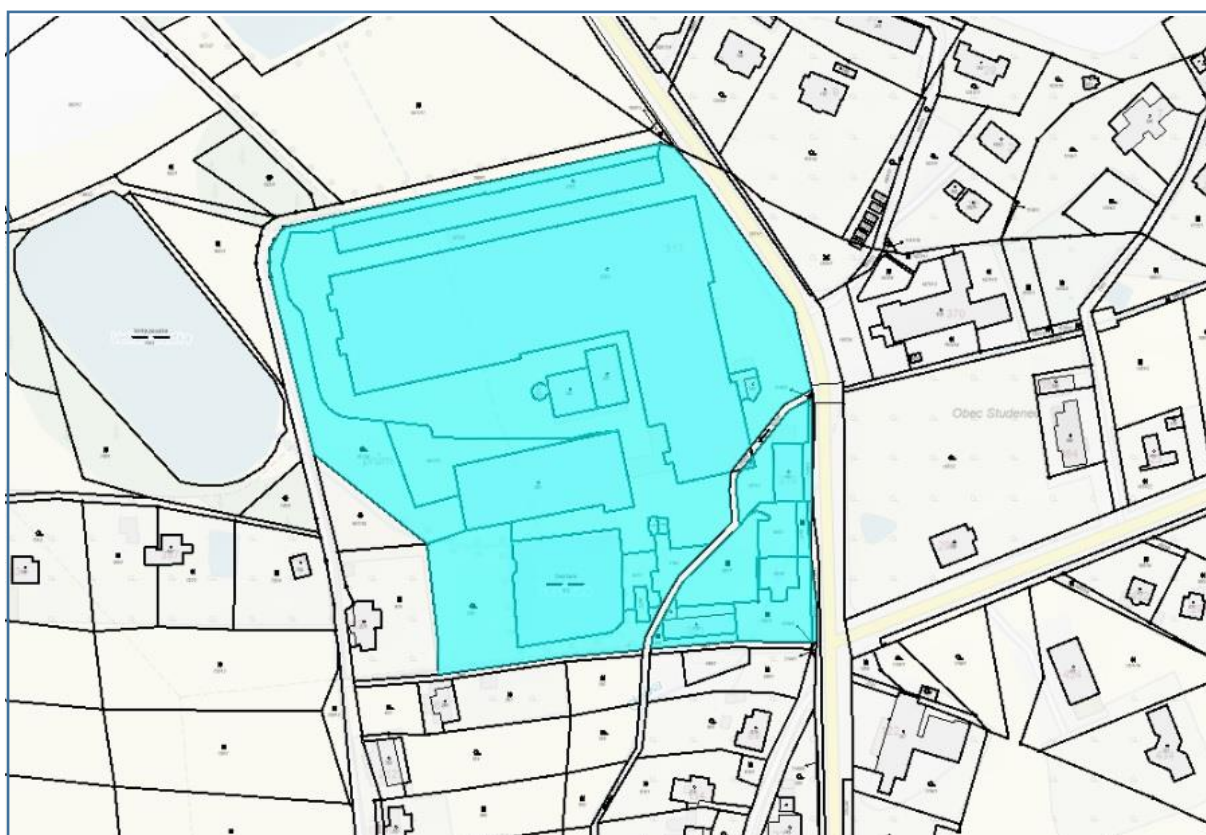
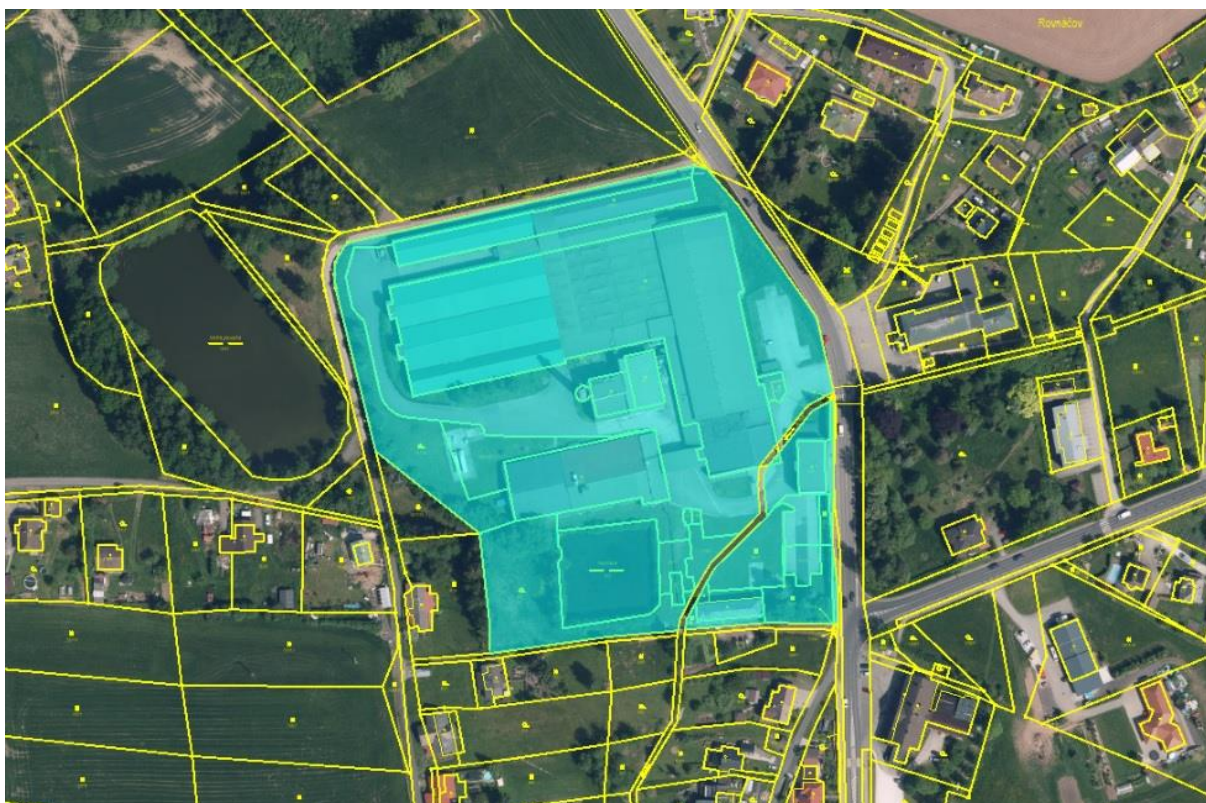
- pozemek parc.č. St. 325/1, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba v části obce Studenec č.p. 317, výroba,
- pozemek parc.č. St. 325/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 325/2,
- pozemek parc.č. St. 332, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba v části obce Studenec č.p. 319, prům. obj., stavba stojí na pozemku parc.č. St. 332,
- pozemek parc.č. St. 336, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba v části obce Studenec č.p. 321, ubyt.zař., stavba stojí na pozemku parc.č. St. 336,
- pozemek parc.č. St. 382, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, prům. obj., stavba stojí na pozemku parc.č. St. 382,
- pozemek parc.č. St. 383, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, prům. obj., stavba stojí na pozemku parc.č. St. 383,
- pozemek parc.č. St. 581, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, prům. obj., stavba stojí na pozemku parc.č. St. 581,
- pozemek parc.č. St. 697, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba stavba bez čp/če, jiná st., stavba stojí na pozemku parc.č. St. 697,
- pozemek parc.č. St. 698, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba v části obce Studenec č.p. 317, výroba,
- pozemek parc.č. 587/1, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 587/2, vodní plocha, vodní nádrž umělá,
- pozemek parc.č. 590, trvalý travní porost,
- pozemek parc.č. 591/1, trvalý travní porost,
- pozemek parc.č. 591/2, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 591/5, trvalý travní porost,
- pozemek parc.č. 591/6, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 591/7, trvalý travní porost,

- pozemek parc.č. 675, vodní plocha, vodní nádrž umělá,
- pozemek parc.č. 676, zahrada,
- pozemek parc.č. 1871/1, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 1877/3, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 1877/4, zahrada,
- pozemek parc.č. 1877/21, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 2149/3, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc.č. 2149/4, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc.č. 2149/5, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc.č. 2165, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc.č. 2166, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc.č. 2167, ostatní plocha, jiná plocha,
- stavba v části obce Studenec č.p. 317, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 325/1, parc.č. St. 698 a parc.č. 2125/9 (LV 819),

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1143 pro katastrální území Studenec u Horek a obec Studenec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily, to vše se všemi součástmi a příslušenstvím (to vše dále také jen jako „Předmět veřejné dražby“).



Katastrální mapa předmětu veřejné dražby:



Popis předmětu dražby:

Výrobní a administrativní areál tkalcovny firmy Weaving Studenec s.r.o. využívaný pro výrobu a skladování metrového textilu a příže. Jedná se o objekty administrativní, výrobní a skladové. Příslušenství tvoří přípojky IS, studna, trafostanice, jímky a septiky, parkoviště, požární nádrž, zpevněné plochy, oplocení vjezdová brána. Stavba byla dokončena v r. 1940, celková rekonstrukce proběhla v r. 2005. Dle posudku je areál průběžně výborně udržovaný a nachází se ve výborném technickém stavu.

Areál se nachází na rovinatém terénu v blízkosti křižovatky komunikace č. 293 (Horka u Staré Paky - Jilemnice) a č. 295 (Studenec - Vrchlabí). Okolní zástavbu tvoří obytné a provozní objekty. Vstup a vjezd do oploceného areálu je vrátnicí ze silnice.

Areál se sestává z těchto hlavních budov:

SOUPIS PLOCH BUDOV		
označení	typ stavby	plocha m ²
1	hlavní výrobní blok č.p. 317	10 087
2	sklad příže / expedice	2 097
3	vzorkovna	2 012
4	kotelna	736
5	administrativní budova č.p. 319	542
6	vrátnice	116
7	ubytovna č.p. 321	788

1. Hlavní výrobní blok - stavba č.p. 317 na pozemku St. 325/1 a St. 698

Hlavní výrobní budova je tvořena halou tkalcovny. Obvodovou konstrukci tvoří zdivo z plných pálených cihel. Střecha je sedlová a je podepřena dvěma řadami ocelových sloupů. Nosnou konstrukci střechy tvoří dřevěné lepené sedlové vazníky. Střešní konstrukce je doplněna tepelnou izolací a živičnou krytinou.

Na halu do tvaru L navazuje na západní straně objekt přípravný, v níž je soukárna a klasifikace s expedičním skladem. Nosnou konstrukci přípravný tvoří železobetonový skelet po obvodu vyzděný plnými pálenými i cihlami. Střecha je rovná, krytina je živičná s keramickým posypem. Okna jsou pouze v administrativní přístavbě na jižní straně budovy. Na severní straně jsou ocelová vrata, navazující na vrata souběžného skladu příže.

K tkalcovně je z východní strany směrem k hlavní silnici přisazena dvoupodlažní přístavba s šatnami mužů a skladem válu v přízemí a odpočinkovou místností a šatnou žen v prvním patře. Na vnitřní straně tvaru L (západní strana) je jednopodlažní přístavba kde se nachází trafostanice, rozvodna el. energie, administrativní zázemí a kompresorovna.

Přístavby po obou stranách tkalcovny jsou z plných pálených cihel, okna jsou plastová. Zastřešení jí pultovou střechou z dřevěných lepených vazníků,

Na západní straně byla budova přípravný rozšířena o novou přístavbu tří montovaných provozních hal. Haly mají ocelovou konstrukci s opláštěním sendvičovými panely s izolací tvrdou PUR pěnou. Střecha dvojhaly je sedlová s mírným spádem, střecha šlichtovny je rovněž sedlová.



2. Sklad příze/ Expedice — stavba bez čp/če na pozemku St. 325/2

Sklad příze se nachází na severním okraji i areálu. Sklad je tvořen ze dvou částí. K původní zděné budově byla přistavěna montovaná hala. V místě spojení obou částí jsou vjezdová vrata. Prostor je těchto místech zastřešen lehkou konstrukcí. Obvodové zdivo starší části objektu je z plných pálených cihel. Jižní podélná strana této části budovy je prosvětlena řadou plastových oken s termoizolačním dvojsklem. Severní stěna směřující ven z areálu je bez oken. Střecha je sedlová s živičnou krytinou. Nová část haly je montovaná ocelová konstrukce opláštěná sendvičovým panelem. Střecha je rovněž tvořena sendvičovým panelem. Nová část budovy je bez oken. Budova expedice byla vestavěna do mezery mezi hlavní výrobní halou a starou budovou skladu příze. Sestává se ze dvou zděných průčelí a zastřešení. Boční zdi tvoří sousední budovy.



3. Vzorkovna - stavba bez čp/če na pozemku St. 383

Budova má obdélníkový půdorys. Hlavním vstupem přiléhá na východní straně ke komunikaci před hlavní výrobní budovou. Nad hlavním vchodem je zastřešení kryjící komunikaci mezi vzorkovnou a hlavním výrobním blokem. Po severní straně budovy je vedena vnitrozávodní komunikace, oddělující budovu od objektu kotelny. Budova je zděná. Nosnou konstrukcí střechy tvoří příhradové ocelové vazníky a dřevině krokve pobité prkny. Krytina je živičná. Okna byla zrušena a zazděna z technologických důvodů s výjimkou skleněných tvárníc v průčelí budovy a oken v administrativním zázemí na jižní straně.



4. Kotelna - stavba bez čp/če na pozemku st. 382 a st. 581

Objekt je umístěn v úhlu, tvořeném hlavním blokem výrobních budov ve tvaru L. K objektu přiléhá komín, který je využíván pouze pro účely telekomunikací. Objekt kotelny je dvoupodlažní, část druhého podlaží je zvýšená, V této části byla vybudována nová kotelna využívající jako palivo směs topných plynů propan-butan. U kotelny je velín s WC a sprchou. Původní kotelna na tuhá paliva byla zrušena. Obvodové zdivo je z plných pálených cihel. Střecha je lehká z dřevěných trámů s prkenným podbitím a živičnou krytinou.



5. Administrativa - stavba č.p. 319 na pozemku St. 332

Administrativní budova je umístěna proti dílenské části hlavní výrobní budovy. Jedná se o třípodlažní budovu. Obvodové zdivo je z plných pálených cihel. Střecha je plochá.

**6. Vrátnice - stavba bez čp/če na pozemku St. 697**

Přízemní nepodsklepený objekt s plochou střechou, shora je chráněna přístřeškem dřevěné konstrukce s živičnou krytinou. Objekt je umístěn u hlavního vstupu do areálu na východní straně. Objekt je z děrovaných pálených cihel, plastová okna.



7. Ubytovna - stavba č.p. 321 na pozemku St. 336

Jedná se původní dvoupodlažní objekt v jižní části areálu. V budově jsou k dispozici čtyři bytové jednotky pro pracovníky společnosti. Vnitřní prostory jsou po částečné rekonstrukci. Stavba má sedlovou střechu. Vytápění je aktuálně spojené s vytápěním výrobního závodu. Nemovitost je přístupná z obecní komunikace mimo areál.

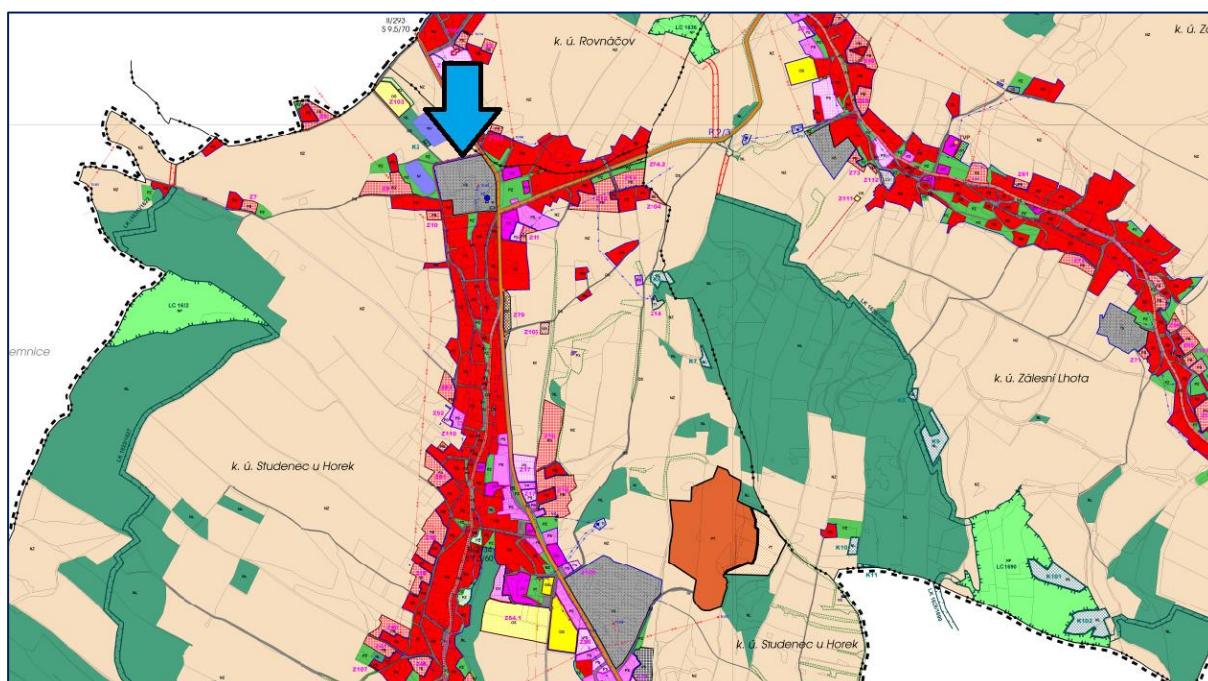
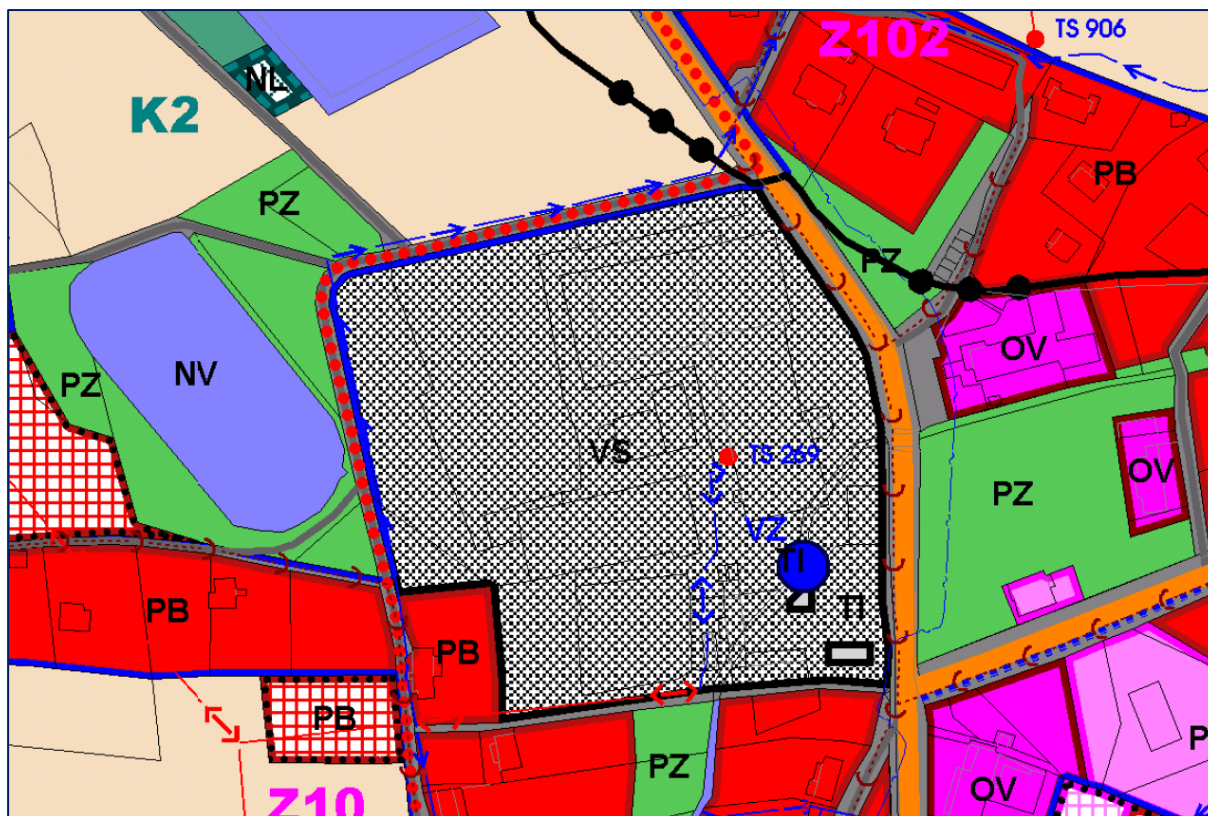
**Weaving Studenec s.r.o. – dříve Tessitura Monti Celia s.r.o.**

Územní plán:

Dle územního plánu obce Studenec spadají předmětné pozemky do ploch:

plochy výrobní a skladovací

Výňatek z územního plánu obce Studenec:



Územní plán Studenec - Textová část:**Plochy výroby a skladování (VS)**

Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování a zemědělské výroby.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- na stabilizovaných plochách výstavba staveb a objektů pro výrobu a skladování, servis a opravu automobilů, výstavba garáží.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,75,
- výšková hladina zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén.

LEGENDA

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
	HRANICE POZEMKU
	HRANICE LIBERECKÉHO A KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 1.1.2013
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	
	PLOCHY BYDLENÍ
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ veřejná infrastruktura
	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ hřišťové
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční doprava
	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY
	PLOCHY ZELENÉ
	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
	PLOCHY LESNÍ pozemky určené k plnění funkcí lesa
	PLOCHY PŘÍRODNÍ
	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ
	PLOCHY SPECIFICKÉ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
	SILNICE I. TŘÍDY
	SILNICE II. TŘÍDY
	SILNICE III. TŘÍDY
	MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - pro přeložku silnice I/16
	CYKLOTRASA
	ČERPAČÍ STANICE POHONNÝCH HMOT
	CHODNÍK
	LYŽAŘSKÝ VLEK

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
	VODOVOD
	KANALIZACE (GRAVITAČNÍ, TLAKOVÁ)
	VODOJEM (V)
	VODNÍ ZDROJ (VZ)
	ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD
	ČERPAČÍ STANICE TLAKOVÉ KANALIZACE
	NADZEMNÍ VEDENÍ VELMI VYSOKÉHO NAPĚTÍ (VVN) 110 kV
	NADZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ (VN) 35 kV
	KABELOVÉ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ
	TRAFOSTANICE
	TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL
	TELEVIZNÍ PŘEVÁDEČ

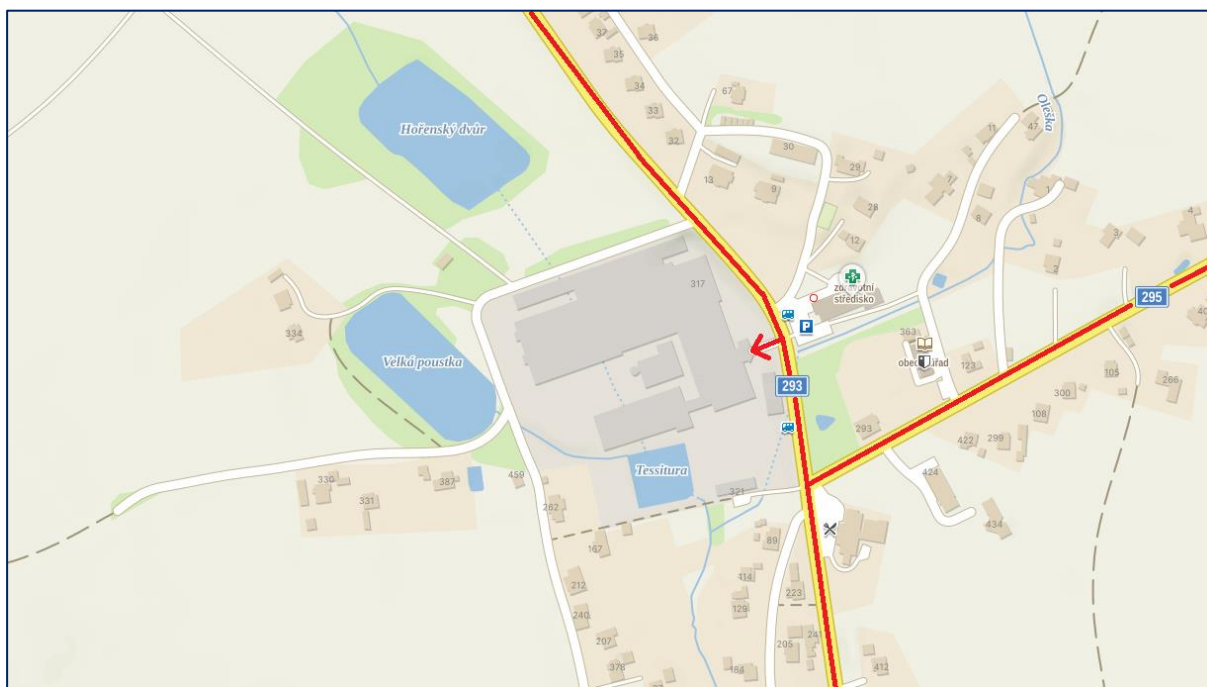
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY VYMEZENÝ ZMĚNOU	
	HRANICE BIOCENTR
	HRANICE BIOKORIDORŮ
	HRANICE INTERAKČNÍCH PRVKŮ

RK	REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
LC	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
LK	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR

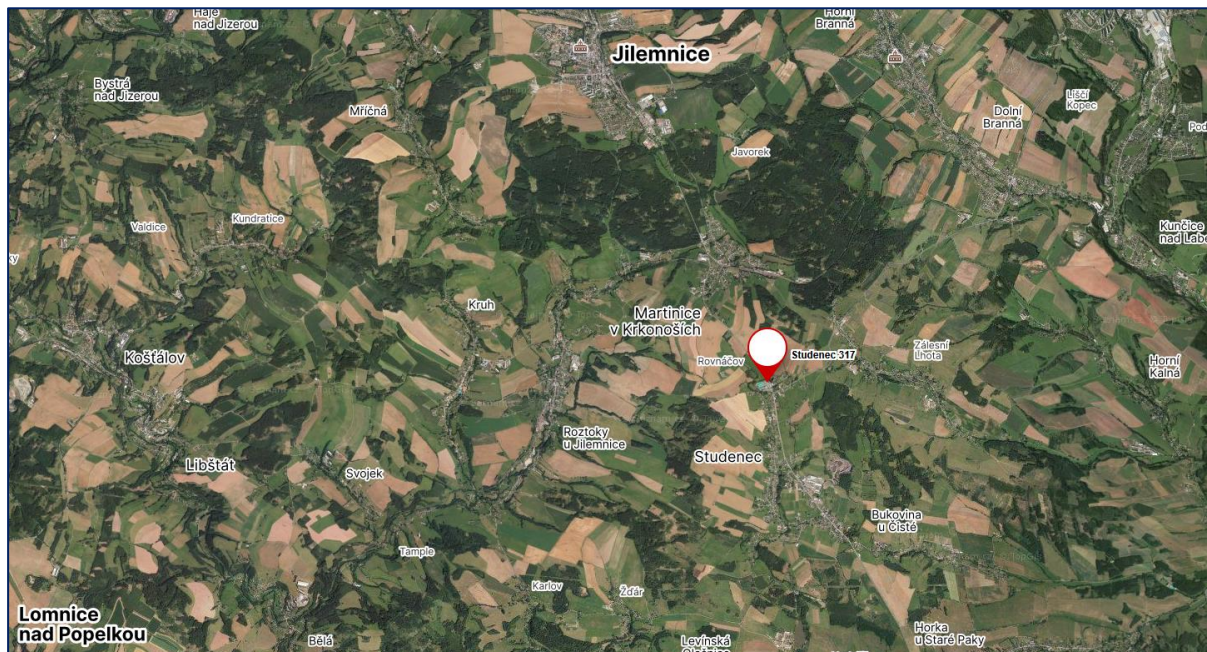
Zdroj: <https://www.studenec.cz/obecni-urad/uzemni-plan-1/?page=all>

Přístup k nemovitostem:

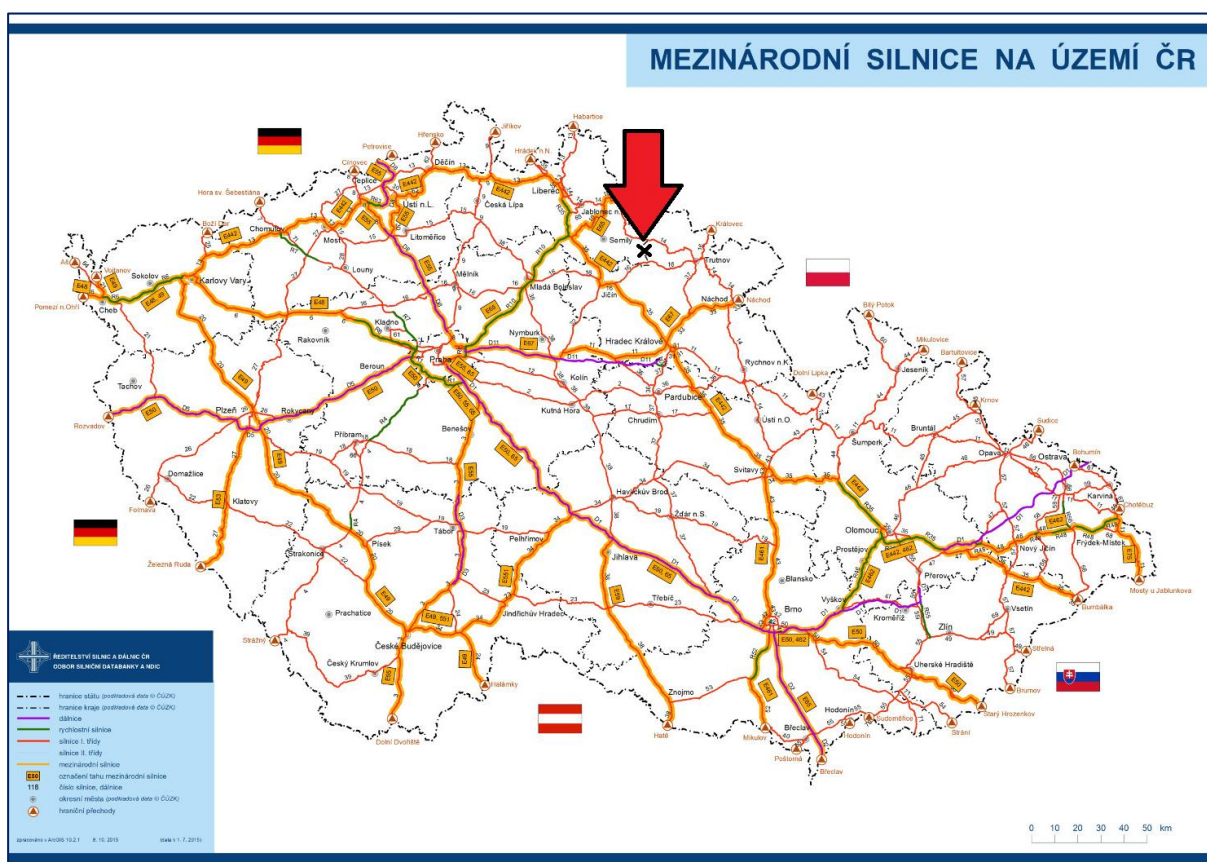
Přístup: přístup k předmětnému areálu je možný odbočením z hlavní asfaltové komunikace (silnice 293). Silnice II/293 je podkrkonošská silnice II. třídy ve směru ze Studence přímo na Jilemnici.



Poloha předmětu prodeje:



Adresa: Studenec 317, 512 33 Studenec, Liberecký kraj,
GPS: 50.5662125N, 15.5434414E



Vzdálenosti:

Jilemnice (centrum)	5,7 km
Hradec Králové	53 km
Liberec	68 km
Pardubice	78 km
Praha	120 km
Jihlava	165 km
Brno	204 km
Ostrava	300 km

Dopravní dostupnost

Silnice a dálnice:

Silnice II/293 – nachází se v těsné blízkosti areálu a tvoří hlavní příjezdovou komunikaci

Silnice I/14

Silnice I/16

Autobusová zastávka:

Nejbližší autobusová zastávka „Studenec, zdrav.stř.“ se nachází přímo před areálem, pěšky trvá cesta na zastávku do minuty

Autobusový spoj 975, 964, 965

Vlaková stanice:

Nejbližší vlaková stanice „Martinice v Krkonoších“ je ve vzdálenosti cca 3 km od areálu, pěšky trvá cca 50 min, autem cca 4 min

Studenec (obec tkalců) je podkrkonošská obec, nacházející se na Jilemnicku, v jihovýchodní části okresu Semily. Je tvořena třemi částmi, Studencem (katastrální území Studenec u Horek), Rovnáčovem, který je se Studencem stavebně propojen, a Zálesní Lhotou. Žije zde přibližně 1 8826 obyvatel.

**A7827 VEŘEJNÁ DRAŽBA - Výrobní areál tkalcovny Weaving
Studenec s.r.o., s velkým pozemkovým zázemím 36.663 tis. m²,
Studenec, Semily**

www.verejnedrazby.cz/A7827