



INFORMAČNÍ MEMORANDUM

**Prodej výrobně skladovací areálu, užitná plocha
objektů 263 m², celková plocha všech pozemků
2124 m², Klobouky u Brna**

www.verejnedrazby.cz/A7901

Nádražní 822/90, 691 72 Klobouky u Brna

Informace o výběrovém řízení A7901:

Prodej probíhá formou 3. kolového elektronického výběrového řízení na adrese:

www.verejnedrazby.cz/A7901

Prodej výrobně skladovací areálu, užitná plocha objektů 263 m², celková plocha všech pozemků 2124 m², Klobouky u Brna

Termín složení kauce a seznámení se s předmětem prodeje:	do 31.03.2026 do 15:00 hod.
Termín podání cenové nabídky (2. kolo):	do 01.04.2026 do 12:00 hod.
Termín podání finální nabídky (3. kolo):	do 01.04.2026 do 14:00 hod.
Minimální požadovaná cena*	7.000.000,- Kč
Požadovaná kauce**	200.000,- Kč
Číslo účtu pro složení kauce	2501886179/2010

*vítěz výběrového řízení neplatí žádnou provizi zprostředkovateli nad rámec vysoutěžené (konečné) ceny dosažené ve výběrovém řízení, ani poplatky za přípravu smluvní dokumentace, předání a převzetí předmětu prodeje

** pokud se účastník výběrového („VŘ“) řízení stane vítězem VŘ (výhercem), bude kauce započtena na kupní cenu; pokud se účastník VŘ nestane vítězem VŘ (výhercem), bude kauce účastníkovi vrácena v souladu s podmínkami VŘ

Kontaktní osoba:

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



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

Předmět prodeje:

Prodej výrobně skladovací areálu, užitná plocha objektů 263 m², celková plocha všech pozemků 2124 m², Klobouky u Brna

věci nemovitě:

- pozemek parc. č. 1655/1, o výměře 1851 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek parc. č. 1655/3, o výměře 205 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova s č.p. 822, jiná stavba, v části obce Klobouky u Brna, stavba stojí na pozemku parc. č. 1655/3;
- pozemek parc. č. 1655/4, o výměře 68 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba, v části obce Klobouky u Brna, stavba stojí na pozemku parc. č. 1655/4

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 507 pro katastrální území Klobouky u Brna, obec Klobouky u Brna, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Hustopeče, to vše se všemi součástmi a příslušenstvím.



Katastrální mapa předmětu prodeje:



Popis předmětu prodeje:

Jedná se o výrobně-skladovací areál se stávajícími budovami: administrativní budova s kanceláři a sociálním zázemím, navazující sklady, dílna, garáže, přístřešky; zpevněnou a manipulační plochou a doplňkovými stavbami, to vše nacházející se na pozemcích uvedených na LV č. 507 v k.ú. Klobouky u Brna.

Jde o areál, který dle platného územního plánu spadá do funkčních ploch – území smíšená – SV plochy smíšené výrobní. Areál tak má potenciál případné budoucí výstavby – např. podmíněně přípustné rodinné domy a byty pro správce, majitele, zaměstnance.

Průjezdný areál s mostovou váhou je situován v těsné blízkosti komunikace s veškerými inženýrskými sítěmi, v okrajové části obce Klobouky u Brna, na ulici Nádražní. Je oplocen, napojen na elektřinu a disponuje vlastní studnou. Vytápění administrativní budovy je řešeno kamny na tuhá paliva a přímotopy. Odpadní vody jsou svedeny do kanalizace. Samostatné měřidlo na elektřinu. Přípojka na internet. Vodovodní řad a vedení plynu v komunikaci před areálem.

Vjezd do objektu je možný dvěma vjezdovými branami směrem od hlavní silnice. Šíře hlavní brány 5,30 m.

Dispoziční řešení areálu (výměry):

Označení budovy (objektu)	dispozice (místnosti)	výměra v m ²
Administrativní budova	kancelář 1	12,00
	kancelář 2	22,75
	WC + předsíňka	3,15
	obslužná místnost k váze	6,13
Navazující zděné budovy za administrativní částí	sklad 1	20,14
	sklad 2	20,28
	WC	1,02
	garáž (menší)	13,38
	garáž (velká)/dílna	57,12
	dřevník	5,70
Samostatný objekt plechové dvojgaráže s navazujícím dřevěným přístřeškem	plechová dvojgaráž	52,26
	dřevěný přístřešek	29,58
Samostatný objekt	zděný přístřešek (samostatná garáž)	20,13
CELKEM		263,64

dispozice (místnosti)	rozměry (m)
kancelář 1	4,98 x 2,41
kancelář 2	3,50 x 6,50
WC + předsíňka	3,50 x 0,90
obslužná místnost k váze	2,45 x 2,50
sklad 1	5,30 x 3,80
sklad 2	5,20 x 3,90
WC	0,85 x 1,20
garáž (menší)	3,52 x 3,80
garáž (velká)/dílna	11,20 x 5,10
dřevník	1,50 x 3,80
plechová dvojgaráž	6,70 x 7,80
dřevěný přístřešek	5,80 x 3,30
zděný přístřešek (samostatná garáž)	6,10 x 3,30

Funkční rozdělení ploch:

Administrativní, skladová (výrobní) užitná plocha se zázemím činí: cca 263,64 m²

Zastavěná plocha budov zapsaných v KN: 273 m²

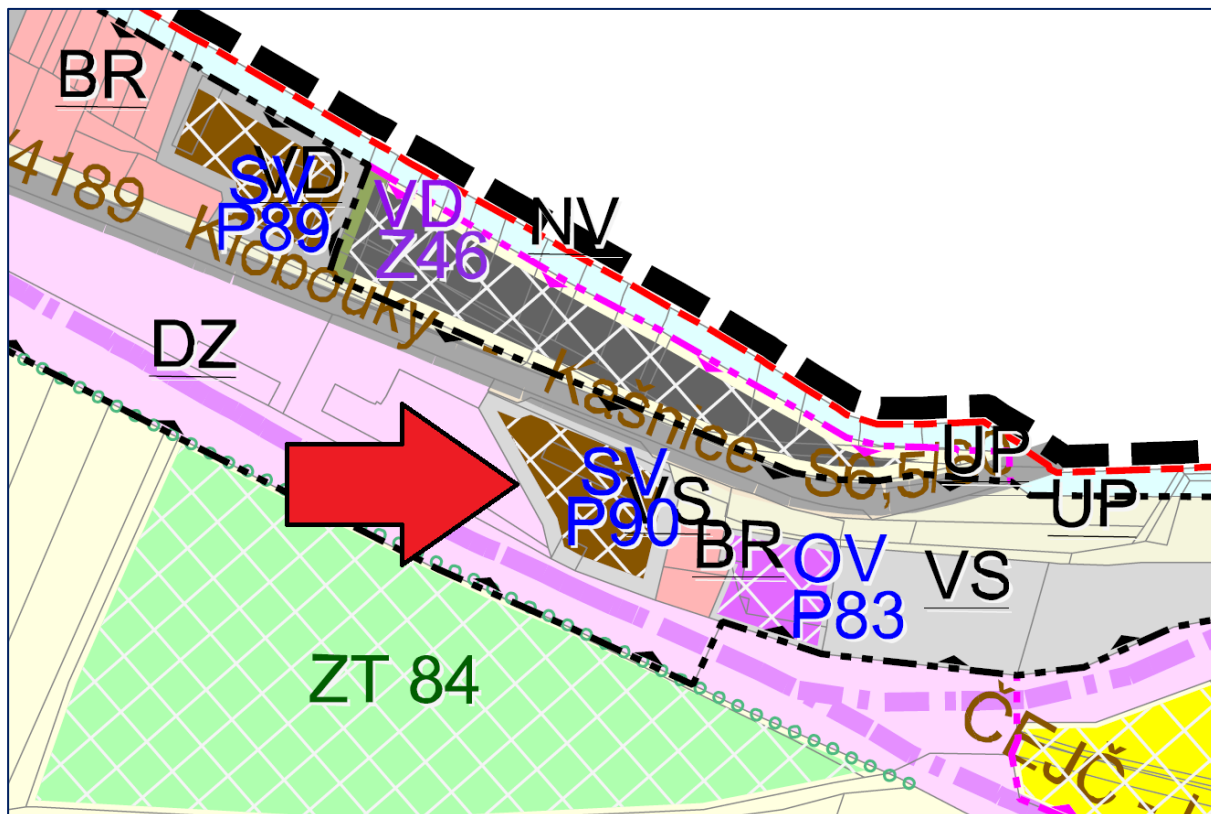
Manipulační plocha včetně přístřešků činí cca 1.800 m²

Celková výměra pozemků činí 2.124 m²



Územní plán Klobouky u Brna

Dle platného územního plánu města Klobouky u Brna spadá areál do funkčních ploch – území smíšená – SV plochy smíšené výrobní. Konkrétně plocha SV P90.



Legenda územního plánu

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ			
stabilizované plochy	plochy změn	plochy územních rezerv	
			PLOCHY BYDLENÍ
			BR plochy bydlení v rodinných domech
			BD plochy bydlení v bytových domech
			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
			OV plochy občanského vybavení
			OE plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu
			OT plochy pro tělovýchovu a sport
			OZ plochy pro hřbitovy
			OS plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování
			ÚZEMÍ SMÍŠENÁ
			SO plochy smíšené obytné
			SS plochy smíšené - vinné sklepy a rekreace
			SV plochy smíšené výrobní
			PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
			VS plochy výroby a skladování
			VD plochy výroby drobné
			VE plochy výroby energie na fotovoltaickém principu

Textová část územního plánu města Klobouky u Brna

Územní plán Klobouky u Brna

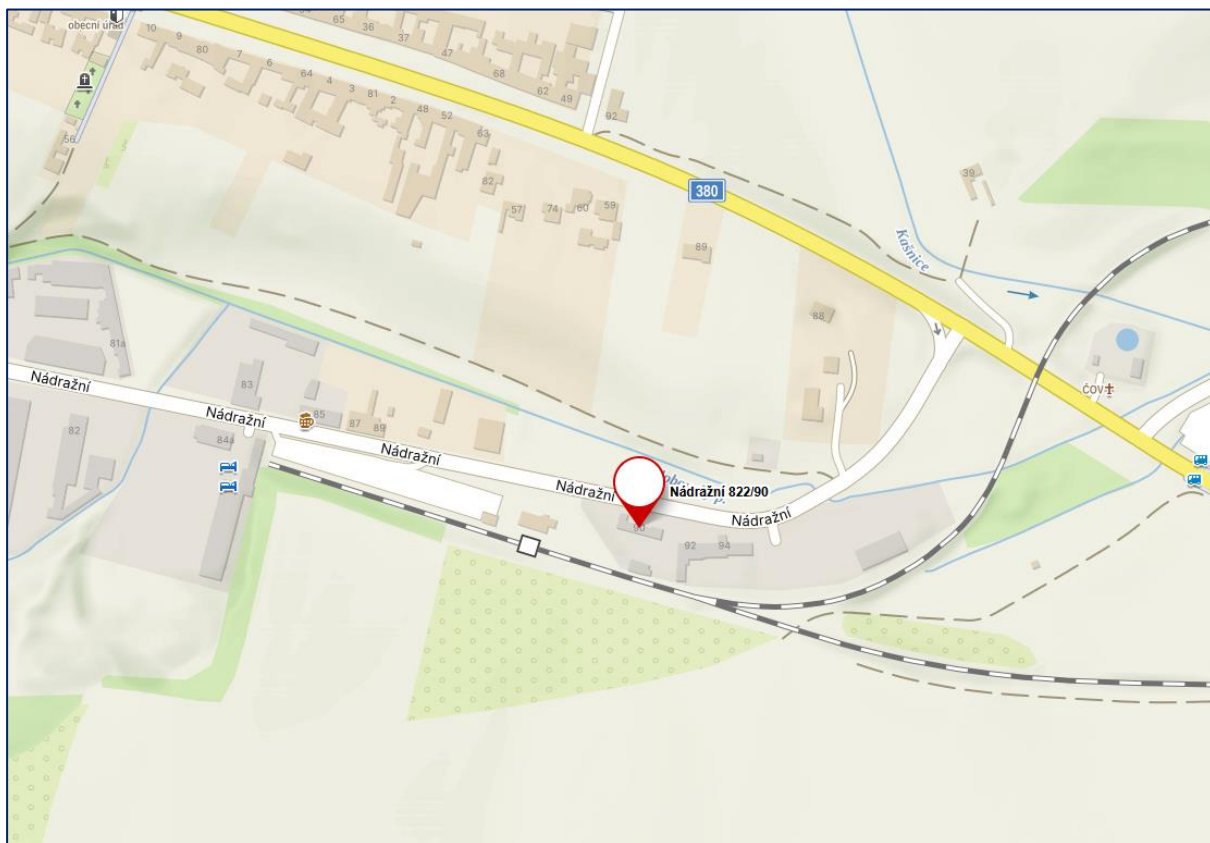
Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
		ochrannými pásmy. Objekty budou situovány mimo trafostanici, el. vedení VN a jejich OP. - bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.
SV P87	Plochy smíšené výrobní	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: - bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.
SV Z88	Plochy smíšené výrobní	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: - situování objektů v OP železnice je podmíněno souhlasem dotčeného orgánu. - je nutno respektovat ochranné pásmo el. vedení VN. Objekty budou situovány mimo toto OP.
SV P89	Plochy smíšené výrobní	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: - je nutno respektovat ochranná pásma elektrického vedení VN a stávající trafostanice. Objekty budou situovány mimo tato OP. - bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení. - situování objektů v OP železnice je podmíněno souhlasem dotčeného orgánu.
SV P90	Plochy smíšené výrobní	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude respektována podmínka situování objektů v OP železnice, které je podmíněno souhlasem dotčeného orgánu.

SV	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	Hlavní využití: stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby. Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž vinařské provozovny a malé stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky pro občanské vybavení místního významu, velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení vyššího významu – za podmínky, že jejich provoz bude slučitelný s hlavním využitím (tj. např. sportovní zařízení přípustná nejsou). Fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů a nad parkovišti. Dále jsou podmíněně přípustné rodinné domy a byty, avšak pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech (například bydlení správců, majitelů, zaměstnanců). Podmínky prostorového uspořádání: V plochách SV se připouští objekty se sedlovou střechou o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřebeni střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,5.
----	------------------------	--

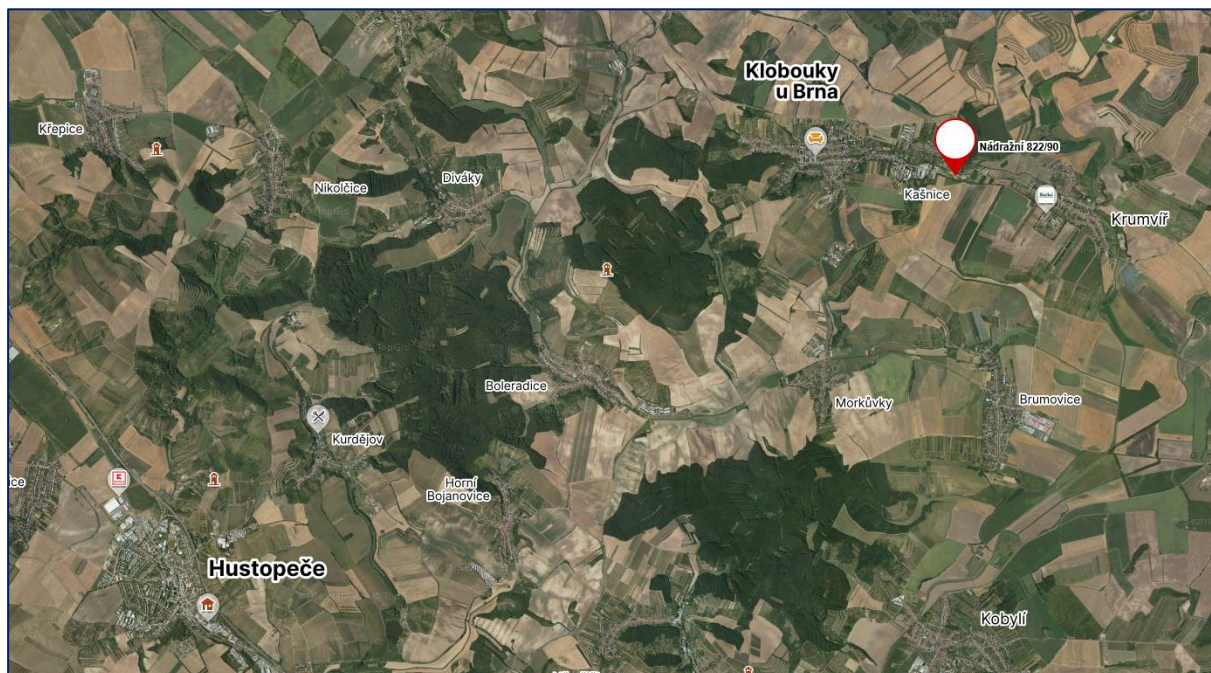
Zdroj Platný územní plán města Klobouky u Brna: <https://www.hustopece.cz/klobouky-u-brna-pla-dok>

Přístup k nemovitostem

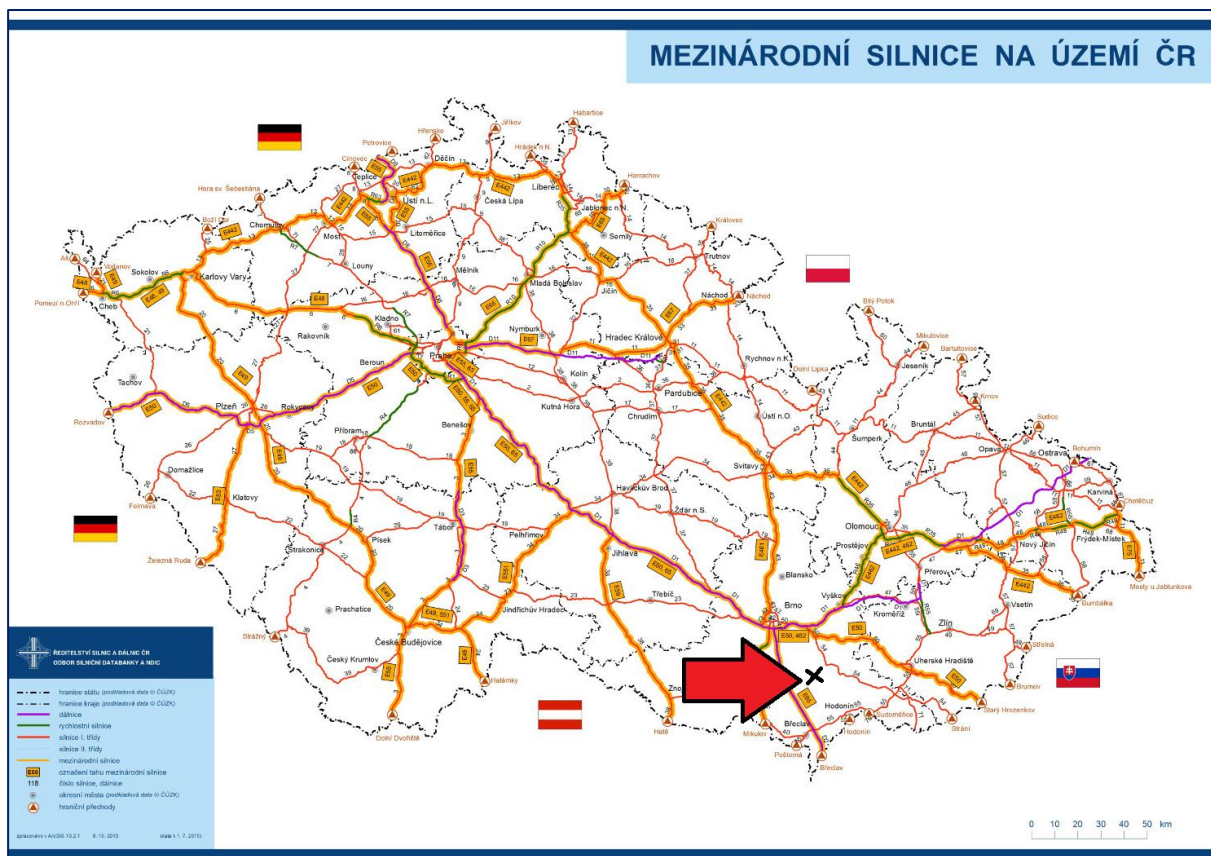
Přístup možný dvěma směry z místní asfaltové komunikace ulice Nádražní a to přímo z města Klobouky u Brna, případně odbočením ze silnice II/380.



Poloha nemovitostí (areálu)



Adresa: Nádražní 822/90, 691 72 Klobouky u Brna
GPS: 48.9931114N, 16.8878422E



Vzdálenosti:

Klobouky u Brna (centrum)	2 km
Hustopeče	20 km
Kyjev	24 km
Brno	35 km
Praha	236 km

Dopravní dostupnost

Silnice II/380, jihomoravská silnice II. třídy vedoucí z Brna do Hodonína. Do roku 1997 se jednalo o úsek silnice I. třídy č. 51, proto má II/380 charakter spíše státní než okresní silnice. Je dlouhá 54 km.

Dálnice D2 (E65) V dojezdové vzdálenosti je také možné napojení na dálnici D2.

Autobusová zastávka:

Nejbližší autobusová zastávka „Klobouky u Brna, Nádražní“ je ve vzdálenosti cca 640 m, pěšky cesta na zastávku trvá do 10 minut.

Spoje č. 109 a 541.

Další možností je autobusová zastávka „Krumvíř, supermarket“ rovněž ve vzdálenosti cca 600 m, kde je však nutné při cestě pěšky dbát zvýšené opatrnosti na silnici.

**A7901 Prodej výrobně skladovací areálu, užitná plocha objektů
263 m², celková plocha všech pozemků 2124 m², Klobouky u Brna**
www.verejnedrazby.cz/A7901





