



INFORMAČNÍ MEMORANDUM

**Prodej výrobně skladovacího areálu s velkým
pozemkovým zázemím, užitná plocha 1.346 m²,
pozemky 26.917 m², Jedlová u Poličky**

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A8038

Jedlová 437, 569 91 Jedlová



Informace o výběrovém řízení A8038:

Prodej probíhá formou 3. kolového elektronického výběrového řízení („VŘ“) na adrese:

www.verejnedrazby.cz/A8038

Výběrové řízení („VŘ“) na prodej výrobně skladovacího areálu s velkým pozemkovým zázemím, užitná plocha 1.346 m², pozemky 26.917 m², Jedlová u Poličky

| | |
|--|-----------------------------|
| Termín složení kauce a doručení Smlouvy o složení kauce: | do 05.08.2026 do 15:00 hod. |
| Termín podání cenové nabídky (2. kolo): | do 06.08.2026 do 12:00 hod. |
| Termín podání finální nabídky (3. kolo): | do 06.08.2026 do 14:00 hod. |
| Minimální požadovaná cena* | 9,000.000,- Kč |
| Požadovaná kauce** | 500.000,- Kč |
| Číslo účtu pro složení kauce | 2501886179/2010 |

*výherce VŘ neplatí žádnou provizi zprostředkovateli nad rámec vysoutěžené (konečné) ceny dosažené ve VŘ, ani poplatky za přípravu smluvní dokumentace

** pokud se účastník VŘ 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 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 prodávajícího, 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 prodeje:

Předmětem prodeje jsou nemovité věci, a to konkrétně:

věci nemovité:

- pozemek parc. č. st. 695, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova s č.p. 437; stavba pro výrobu a skladování, v části obce Jedlová, stavba stojí na pozemku parc. č. st. 695;
 - pozemek parc. č. 3426/16, manipulační plocha, druh pozemku ostatní plocha;
 - pozemek parc. č. 3426/20, vodní nádrž umělá, druh pozemku vodní plocha;
 - pozemek parc. č. 3426/26, ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha;
 - pozemek parc. č. 3426/27, trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond;
- to vše zapsáno na listu vlastnictví 905, pro katastrální území Jedlová u Poličky, obec Jedlová, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy,

a dále

spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/32 na nemovitostech:

- pozemek parc. č. 3422/2, trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond;
 - pozemek parc. č. 3457/44, ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha;
 - pozemek parc. č. 3457/59, trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond;
 - pozemek parc. č. 3486/24, orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond;
 - pozemek parc. č. 3961/25, silnice, druh pozemku ostatní plocha;
 - pozemek parc. č. 4248/5, ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha;
 - pozemek parc. č. 4248/7, ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha;
 - pozemek parc. č. 4248/17, trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond;
 - pozemek parc. č. 4248/18, manipulační plocha, druh pozemku ostatní plocha;
 - pozemek parc. č. 4248/19, manipulační plocha, druh pozemku ostatní plocha;
- to vše zapsáno na listu vlastnictví 973, pro katastrální území Jedlová u Poličky, obec Jedlová, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy,

a dále

spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/32 na nemovitostech:

- pozemek parc. č. 4248/12, ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha;
 - pozemek parc. č. 4248/14, manipulační plocha, druh pozemku ostatní plocha;
 - pozemek parc. č. 4248/15, ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha;
- to vše zapsáno na listu vlastnictví 1181, pro katastrální území Jedlová u Poličky, obec Jedlová, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.

Katastrální mapa:



Popis předmětu prodeje:

Výrobně skladovací areál s rozsáhlým pozemkovým zázemím. Celková užitná plocha budov činí 1.346 m², pozemky celkem 26.917 m², obec Jedlová u Poličky, okres Svitavy. Součástí předmětu prodeje jsou také spoluvlastnické podíly na pozemcích zapsaných na LV č. 1181 a na LV č. 973, vše pro katastrální území Jedlová u Poličky, obec Jedlová, u KÚ pro Pardubický kraj, KP Svitavy.

Dispoziční řešení:

| podlaží | výčet místností | užitná plocha (m ²) |
|---------|-----------------|---------------------------------|
| 1.NP | kancelář | 22,10 |
| | vjezd | 14,10 |
| | sklad | 27,70 |
| | šatna | 19,36 |
| | sprcha + WC | 8,65 |
| | hala | 934,30 |
| | sklad/dílna | 320,00 |

Jedná se o zděnou samostatně stojící stavbu, která je nepodsklepená, s jedním nadzemním podlažím a sedlovou střechou s mírným spádem. Celkový půdorysný tvar objektu je přibližně do písmene L. Původní objekt byl postaven a využíván k chovu hospodářských zvířat v 70. letech minulého století. V průběhu životnosti provedena přestavba do současné podoby. Přesné datum poslední rekonstrukce není známo, ale odhaduje se na 10-15 let (vytápění, hygienické vybavení, sekční vrata). Prohlídkou zjištěny tyto závady: lokálně chybějící venkovní fasáda, lokálně rozbitá skla v oknech, rozestavěné odtokové žlaby u vrat, chybějící krytina střechy v rozsahu cca 40 m² (z důvodu umístění rozměrného movitého majetku do objektu byla vyříznuta část původního krovu, včetně odstranění původní krytiny. Porušená konstrukce krovu a krytiny byla pouze provizorně opravena). Celkový stavebně technický stav stavby je dobrý, opotřebení je znaleckým posudek stanoveno na 45%.

Příjezd do areálu je po zpevněné veřejné komunikaci na pozemcích v podílovém vlastnictví společnosti WORLD-WIDE PROSPECT s.r.o., IČ 28605063 (podíl 1/32) a jiných spoluvlastníků. Parkování je možné na vlastním pozemku. Občanská vybavenost je standardní, zahrnuje: OÚ, MŠ, ZŠ 1.st., pošta, zdravotní středisko, prodejna smíšeného zboží, sportoviště, restaurace, kostel, hřbitov.

Dle územního plánu obce jsou nemovitosti vedené jako plochy výroby a skladování - lehký průmysl „VL“.

IS: Objekt je napojen na vodu z řadu, el. energii. Kanalizace je svedena do jímky na vyvážení.

Příslušenství a venkovní úpravy tvoří:

Jedná se o venkovní úpravy standardního rozsahu (zpevněné manipulační plochy, přípojky IS- voda, kanalizace do jímky, jímka, el.NN).

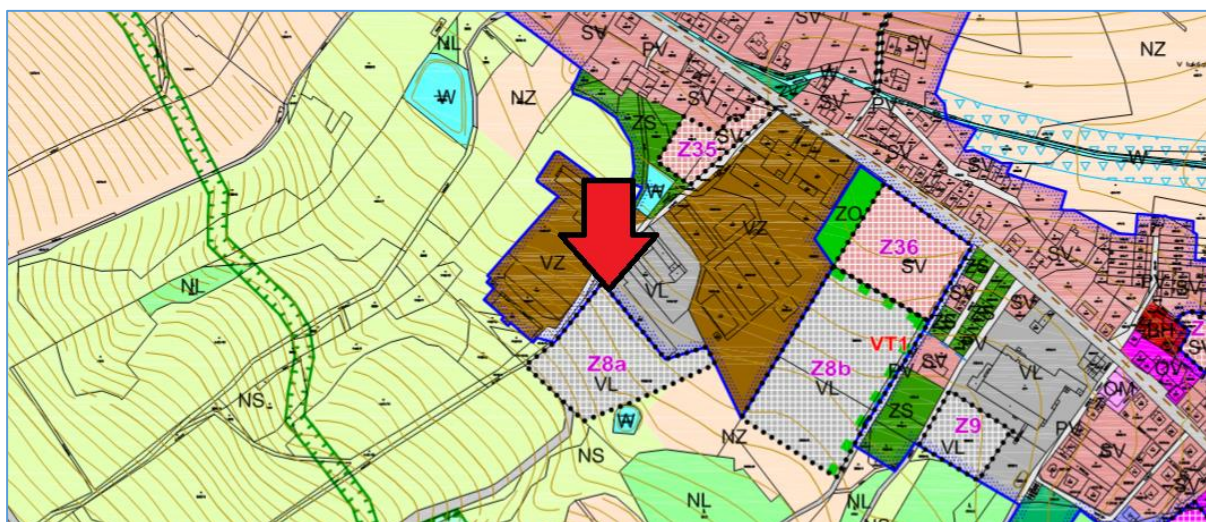
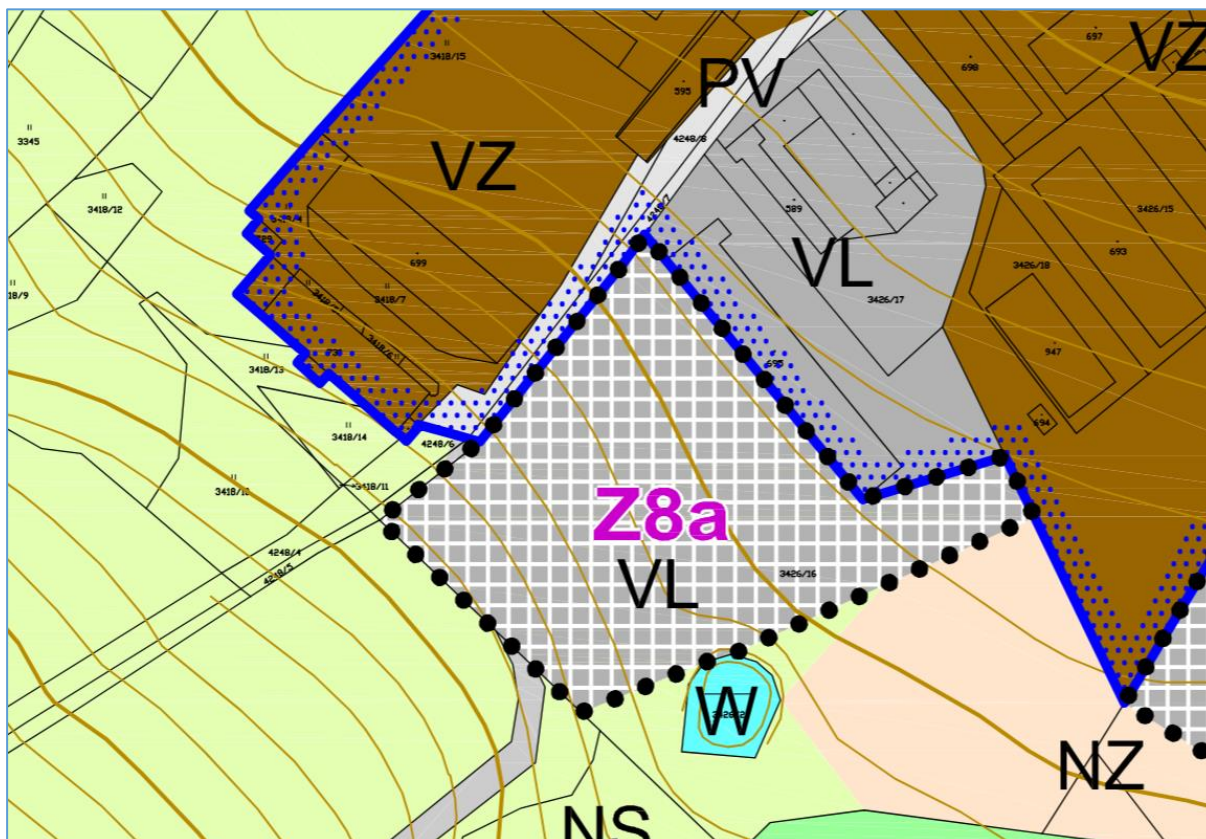
Detailnější informace k nemovitostem jsou k dispozici ve znaleckém posudku u výběrového řízení – [A8038 Znalecký posudek.pdf](#)

Územní plán:

Dle platného územního plánu Jedlová je předmětný areál ve stabilizované ploše VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl a přilehlé pozemky návrhové ploše lokalita Z8a

| | | |
|----|----|--|
| VL | VL | Plochy výroby a skladování - lehký průmysl |
|----|----|--|

Výňatek z územního plánu:



Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL

Hlavní využití:

- lehký průmysl;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení skladovacích areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavení nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních související s výrobou;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, zpracování sběrných surovin, kompostárny apod.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby za podmínky neovlivnění okolí negativními účinky této výroby, další stavby a zařízení zemědělské výroby pod podmínkou, že se nejedná o stavby pro chov hospodářských zvířat;
- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (byty majitelů a správců);
- zařízení veřejné infrastruktury částečně související s výrobními provozy (rehabilitační, zdravotnická, kulturní či vzdělávací zařízení pro zaměstnance a druhotně i pro veřejnost)
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavního využití;
- stavby a zařízení pro výrobu energie s výjimkou bioplynové stanice;
- čerpací stanice pohonných hmot - tam, kde toto zařízení (včetně zóny havarijního plánování) nebude v kontaktu s obytnou zástavbou;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení bez přímé vazby na provoz areálů, či jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- velkoplošná maloobchodní zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- bioplynové stanice;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s volnou krajinou);

Podmínky využití ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

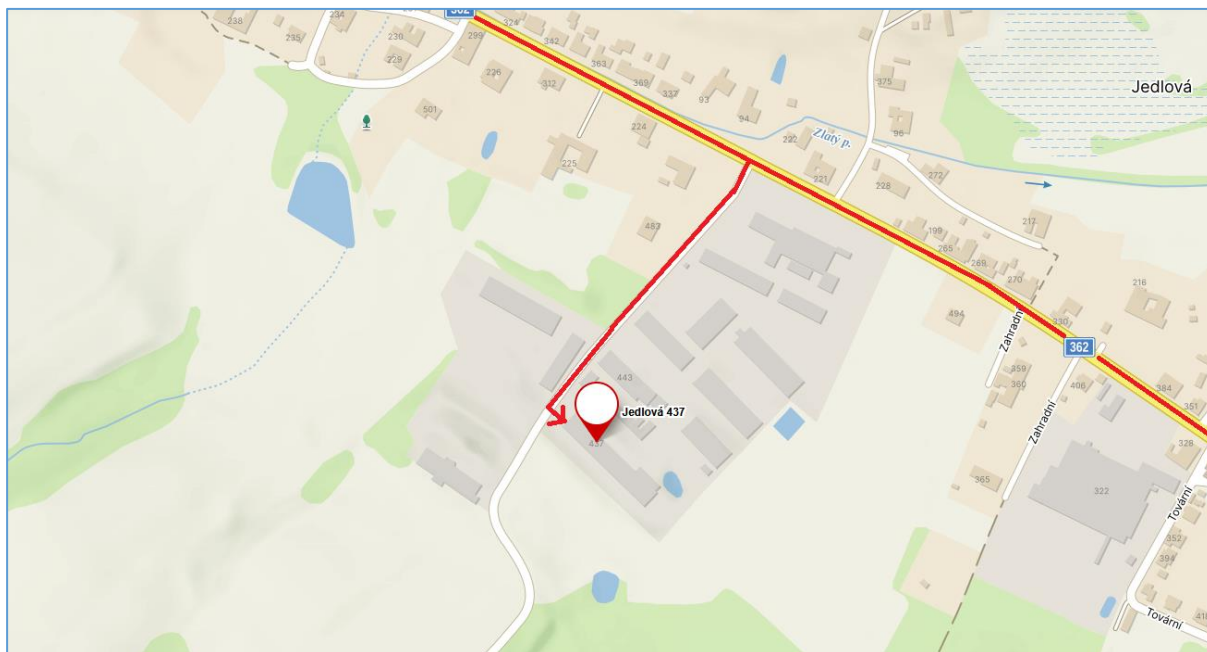
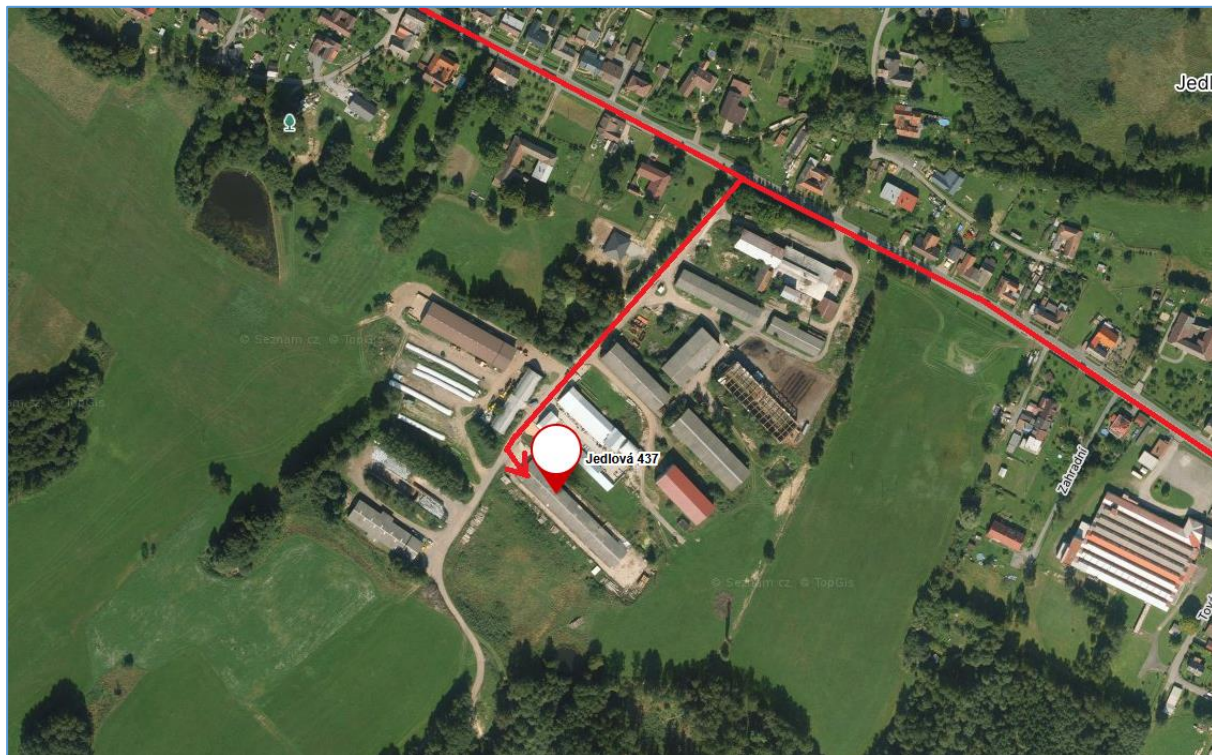
| | | | |
|-----|----|---|--------------------------------|
| Z8a | VL | <p>Zastavitelná plocha lehké je vymezena za účelem možnosti rozšíření stávajícího areálu výroby</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha ze stávajících ploch VL; - budoucí objekty významně nepřesáhnou výškovou hladinu okolní zástavby; - maximální koeficient zastavění plochy včetně zpevněných ploch 0,5; - nutno respektovat polohu v 5. bezpečnostním pásmu Poličských strojír, VN 35 kV včetně jeho OP; | Jedlová u Poličky/centrum obce |
|-----|----|---|--------------------------------|

Odkaz na územní plán Obce Jedlová:

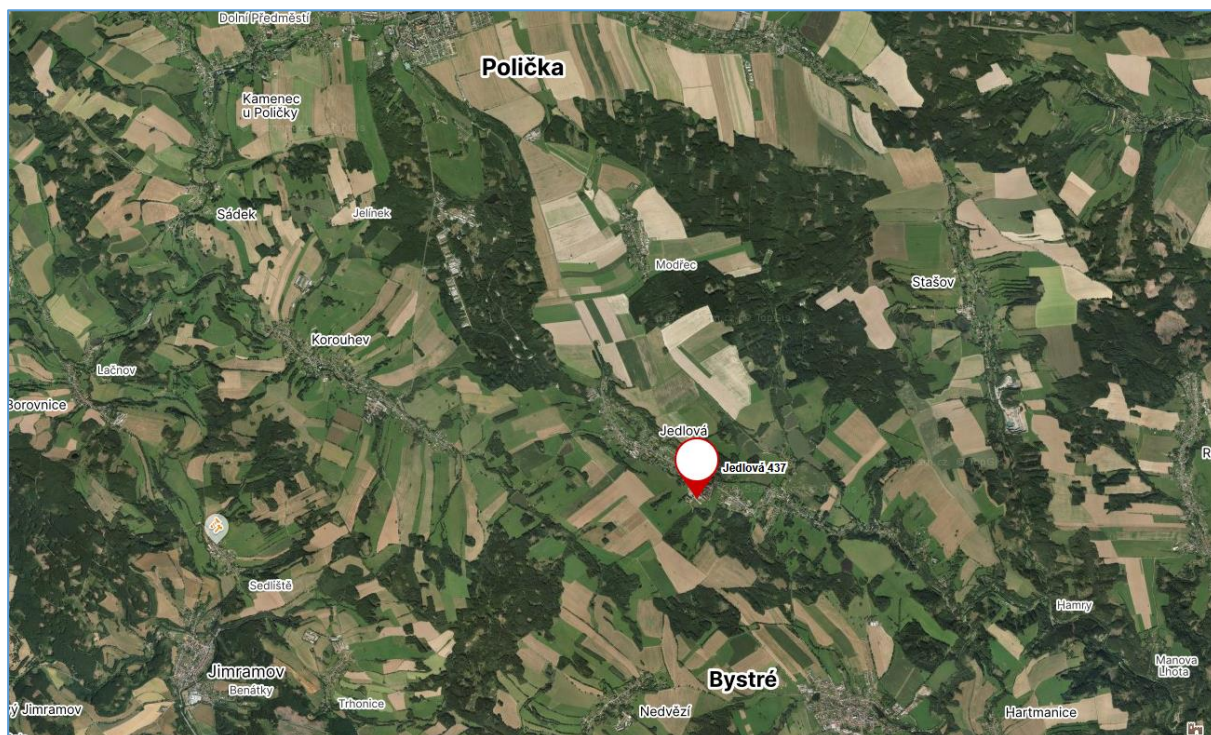
zdroj: <https://www.jedlova.com/uzemni-plan-obce>

Přístup k nemovitostem:

Přístup: Přístup k nemovitosti je po zpevněné veřejné komunikaci na pozemcích v podílovém vlastnictví společnosti WORLD-WIDE PROSPECT s.r.o., IČ 28605063 (podíl 1/32) a jiných spoluvlastníků.

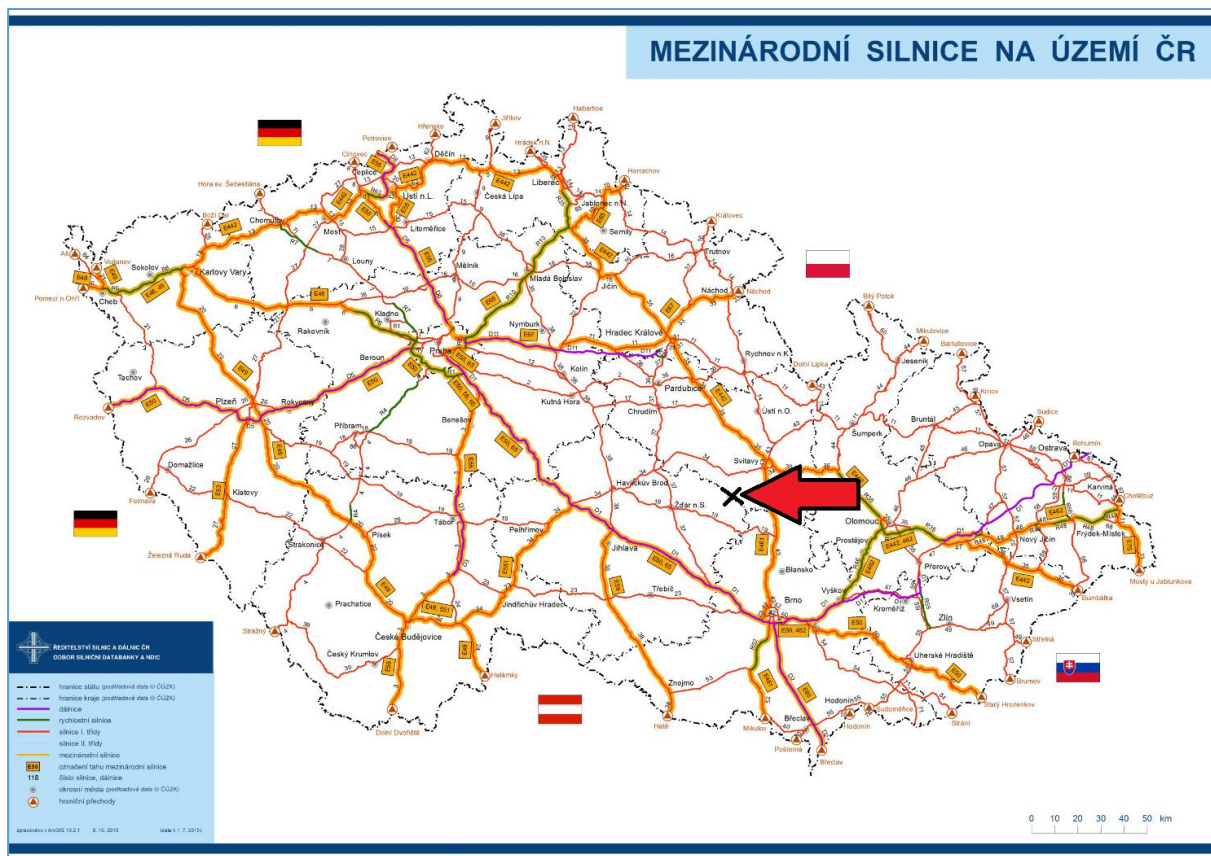


Poloha předmětu prodeje:



Adresa: Jedlová 437, 569 91 Jedlová

GPS: 49.6548028N, 16.3163872E



Vzdálenosti:

| | |
|------------------|--------|
| Svitavy | 32 km |
| Žďár nad Sázavou | 37 km |
| Brno | 79 km |
| Olomouc | 102 km |
| Praha | 191 km |
| Ostrava | 200 km |

Dopravní dostupnost

Silnice a dálnice:

Silnice I/47 je silnice I. třídy, jedná se o silnici původně spojující Brno a Ostravu, která je postupně nahrazována souběžně vedenými úseky dálnice D1

Dálnice D1 s následným sjezdem 294, vzdáleným cca 2 km od města

Autobusová zastávka:

Nejbližší autobusová zastávka „Jedlová, ObÚ“ je ve vzdálenosti cca 760 m, pěšky trvá cca 13 min, autem 2 min

Autobusový spoj 680840

Areál je situovaný přibližně ve středové části obce, při jejím jihozápadním okraji, v lokalitě pro lehký průmysl a skladování na místě bývalého zemědělského družstva.

**A8038 Prodej výrobně skladovacího areálu s velkým pozemkovým zázemím, užitná plocha 1.346 m², pozemky 26.917 m²,
Jedlová u Poličky**

www.verejnedrazby.cz/A8038