

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Prodej souboru 8 budov (staveb) ve výrobně skladovacím areálu; podlahová plocha 5.239 m^2, průmyslová část Semtín, Pardubice

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A8071

Semtín 273, 533 53 Pardubice VII - Semtín

Informace o výběrovém řízení A8071:

Prodej probíhá formou 3. kolového elektronického výběrového řízení („VŘ“) na adrese: www.verejnedrazby.cz/A8071

Výběrové řízení („VŘ“) na prodej souboru 8 budov (staveb) ve výrobně skladovacím areálu; podlahová plocha 5.239 m^2, průmyslová část Semtín, Pardubice.

Termín složení kauce a doručení Smlouvy o složení kauce:	**do 27.1.2027 do 15:00 hod.**
Termín podání cenové nabídky (2. kolo):	**do 28.1.2027 do 12:00 hod.**
Termín podání finální nabídky (3. kolo):	**do 28.1.2027 do 14:00 hod.**
Minimální požadovaná cena*	**13.990.000,- Kč**
Požadovaná kauce**	**650.000,- 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 Stejskal, tel.: +420 739 003 015, mail: stejskal@gaute.cz
Bc. Petr Charvát, tel.: +420 739 602 406, mail: charvat@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.

gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Předmět prodeje:

Předmětem prodeje jsou:

položka soupisu majetkové podstaty č. 3, věci nemovité:

- budova č.p. 273, Semtín, výroba, na parcele st. 946, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312);
- budova bez č.p./č.e., výroba,, na parcele st. 947, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312),
- budova bez č.p./č.e., výroba, na parcele st. 948, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312),
- budova bez č.p./č.e., výroba, na parcele st. 949, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312),
- budova bez č.p./č.e., výroba, na parcele st. 951, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312),
- budova bez č.p./č.e., výroba, na parcele st. 953, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312),
- budova bez č.p./č.e., výroba, na parcele st. 955, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312),
- budova bez č.p./č.e., výroba na parcele st. 956, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312),

to vše zapsané na LV č. 551 v katastrálním území Semtín, obec Pardubice, vedeno Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Katastrální mapa:





gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Popis předmětu prodeje:

Budovy (stavby) jsou situovány v areálu průmyslové zóny, kde dominantní část tvoří areál společnosti Synthesia, a.s. Stavby jsou umístěny na pozemcích ve vlastnictví společnosti Synthesia, a.s. a tvoří relativně samostatný soubor uvnitř průmyslové zóny, který ale není od okolních staveb v areálu nijak oddělen. Lokalita se nachází v jihozápadní části průmyslové zóny, nedaleko od oblouku komunikace č. 211, která v této části vytváří hranici průmyslové zóny. Komunikace je vedena z Pardubic severozápadním směrem do města Lázně Bohdaneč a následně do Chlumce nad Cidlinou.

označení budovy	označení podlaží	podlahová plocha podlaží (m^2)	podlahová plocha celkem (m^2)
Admin. budova M15/1	Budova M15/1 - I. NP Budova M15/1 - II. NP	449,6 438	887,6
Hala M15	Hala M15 - I. NP Hala M15 - vestavba	2 635,44 263,3	2 898,74
Hala M15/3	Hala M15/3 - I. NP	683,19	683,19
Hala M15/10	Hala M15/10 - I. NP	360,24	360,24
Hala M15/8	Hala M15/8 - I. NP Hala M15/8 - vestavba	207,44 82,98	290,42
Hala M15/5	Hala M15/5 - I. NP	119,2	119,2
		CELKEM	**5239**

Pozn. jako příslušenství jsou považovány přístřešky (stavby) na pozemcích st. 947 o výměře 24 m^2 a pozemku st. 955 o výměře 17 m^2.

Administrativní budova M15/1 č.p. 273 na pozemku st. 946

Admin. budova	plocha (m)	m^2	konstrukční výška (m)
I.NP	33,08*12,95+14,98*6,90	531,75	3,30
II. NP	33,08*12,95+14,98*6,90	531,75	3,20
Zastavěná plocha celkem		**1 063,50**	

Stavba je se zastavěnou plochou tvaru dvou na sebe navazujících obdélníků a je s dvěma nadzemními podlažími bez podsklepení. Střecha je sedlová s mírným sklonem.

Dispoziční řešení:
Zúžená část budovy tvoří severovýchodní křídlo. Vstup do budovy je samostatný pro I. a pro II. NP,. V I. NP je hlavním komunikačním prostorem chodba v podélné ose stavby, z které je přístup do většiny místností v podlaží. V I. NP jsou umístěny sprchy, umývárny, šatny zaměstnanců a sociální zařízení. Schodiště do II. NP není z I. NP přístupné, vedle schodišťového prostoru je umístěna výměníková stanice. Vstup do II. NP je samostatný. Dispozice vychází z podobného uspořádání jako v I. NP, většina místností je přístupná z podélné chodby v ose stavby. V zúžené severovýchodní části stavby je umístěna zasedací místnost, druhá menší zasedací místnost se nachází u jihozápadního štítu. Veškeré ostatní místnosti jsou užívány jako kanceláře, které doplňují tři malé sklady, sociální zařízení pro muže a ženy a čajová kuchyně.

gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Hala M15 na pozemku st. 948

Hala M15	plocha (m)	m^2	konstrukční výška (m)
I.NP	17,60*66,14+17,60*62,48+17,60*17,60+6,18*22,50+9,35*4,60+3,30*5,64	2 774,14	9,90
II. NP	17,60*17,60	309,76	3,00
Zastavěná plocha celkem		**3 083,90**	

Hala je s jedním nadzemním podlažím bez podsklepení a se sedlovou střechou bez možnosti vestavby podkroví. Zastavěná plocha je tvaru písmene L s podobnou délkou obou křídel. Ve spodnici obou křídel se nachází vestavba s dvěma podlažími, sklady a místnostmi zázemí, obě křídla jsou s volnou dispozicí. Severozápadní křídlo bylo užíváno jako obrobna, jihozápadní křídlo bylo užíváno jako zámečna. Dále je pak napojena přízemní přístavba s jedním nadzemním podlažím bez podsklepení a s plochou střechou. V přístavbě jsou umístěny původní dílny a denní místnosti.

Hala M15/3 na pozemku st. 949

Hala M15/3	zastavěná plocha (m)	m^2	konstrukční výška (m)
I.NP	8,90*40,78+8,90*13,50+4,10*5,55+7,15*21,15+7,15*7,32+3,30*2,95	719,14	9,30

Stavba je s jedním nadzemním podlažím bez podsklepení a se sedlovou střechou bez možnosti vestavby podkroví. Zastavěná plocha je obdélníková a tvoří ji dvě části s rozdílnou konstrukční výškou, k jihozápadnímu průčelí je připojena přístavba s jedním nadzemním podlažím a pultovou střechou, která se skládá ze dvou částí s rozdílnou konstrukční výškou. Vnitřní dispozice je volná.

Hala M15/10 na pozemku st. 951

Hala M15/10	zastavěná plocha (m)	m^2	konstrukční výška (m)
I.NP	12,00*31,60	379,20	6,26

Stavba je s jedním nadzemním podlažím bez podsklepení a se sedlovou střechou bez možnosti vestavby podkroví, zastavěná plocha je obdélníková. Vnitřní dispozice je volná, u severovýchodní stěny je umístěna stavební buňka jako místnost zázemí.

Hala M15/8 na pozemku st. 953

Hala M15/8	zastavěná plocha (m)	m^2	konstrukční výška (m)
I.NP	10,60*20,60	218,36	6,70

Stavba je s jedním nadzemním podlažím bez podsklepení a se sedlovou střechou bez možnosti vestavby podkroví, zastavěná plocha je obdélníková. Vnitřní dispozice je volná, v části půdorysu se nachází patrová vestavba na sloupech bez svislých dělících konstrukcí.

gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Hala M15/5 na pozemku st. 956

Hala M15/5	zastavěná plocha (m)	m^2	konstrukční výška (m)
I.NP	5,60*23,65+1,05*20,75	154,23	4,70

Stavba je s jedním nadzemním podlažím bez podsklepení a se sedlovou střechou bez možnosti vestavby podkroví, zastavěná plocha je obdélníková. Vnitřní dispozice je členěna na dvě části, severozápadní část je volná s vjezdem ze štítu, jihovýchodní část tvoří samostatné místnosti vždy na celou šířku stavby, přístupné jednotlivě přes nízkou nakládací rampu, která se nachází podél části jihozápadního průčelí.

Příslušenství:
Jako příslušenství jsou považovány přístřešky na pozemcích st. 947 o výměře 24 m^2 a pozemku st. 955 o výměře 17 m^2.

Přístřešek na pozemku parcely č. st. 947 je zděný s obdélníkovou zastavěnou plochou 24 m^2, jedním nadzemním podlažím a pultovou střechou, střešní krytina je z profilovaného plechu s povrchovou úpravou. Přístřešek na pozemku parcely č. st. 955 o výměře 17 m^2 je v kovové konstrukci s opláštěním profilovaným plechem s povrchovou úpravou. Přístřešek byl užíván jako sklad odpadů, v současnosti jsou přístřešky stejně jako ostatní oceňované nadzemní objekty mimo provoz.

Detailnější informace k nemovitostem jsou k dispozici ve znaleckém posudku u výběrového řízení – A8071_Znalecký posudek.pdf

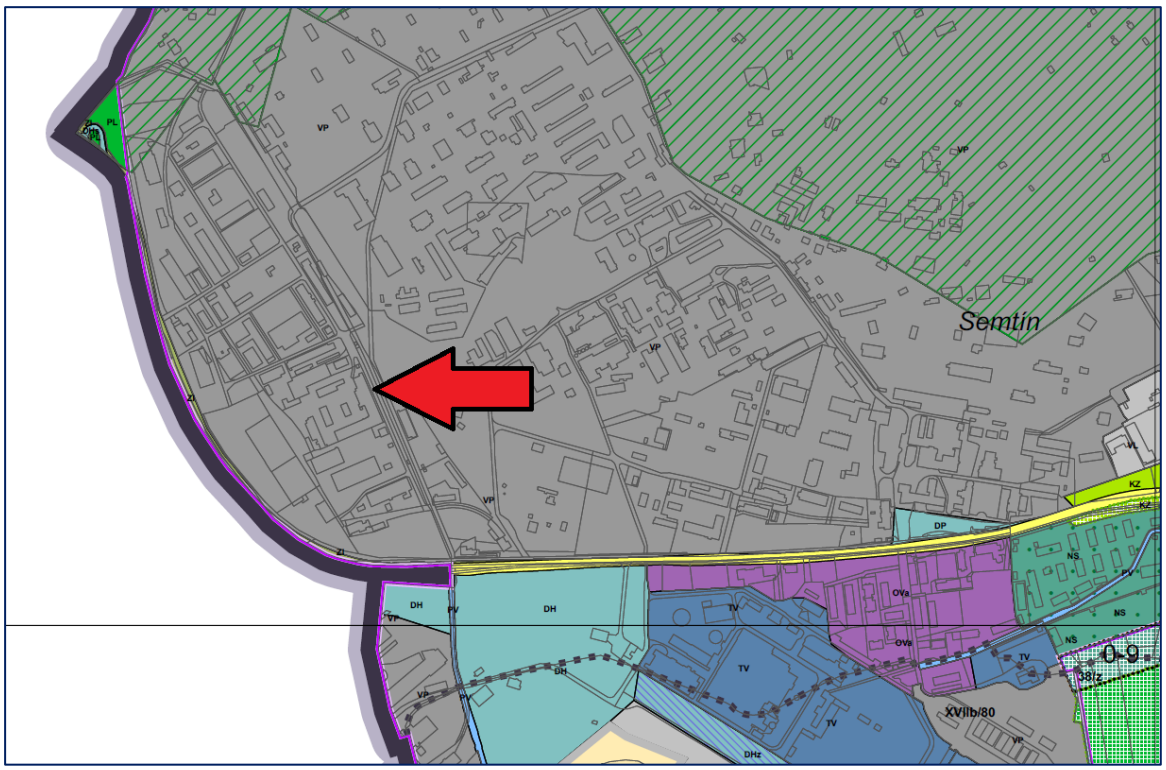
S předmětem prodeje jsou spojeny také nájemní vztahy - dokumenty v příloze výběrového řízení: A8071_Smlouva o nájmu pozemků Pardubice.pdf a A8071_Smlouva o participaci na nákladech na zachování a opravy nemovitosti.pdf



Územní plán:

Dle územního plánu města Pardubice spadají předmětné budovy (stavby) do ploch „VP“ – výroba průmyslová

Výňatek z územního plánu:





gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Legenda k územnímu plánu:



Funkce hlavní: Výroba

Funkční plocha:

Výroba průmyslová - VP

Plochy průmyslové výroby jsou územím využitým pro výrobu s technologiemi, které nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají značné nároky na přepravu a negativní vlivy jejich provozu (hygienické, bezpečnostní, provozní) zpravidla přesahují hranice areálů.

Přípustné využití hlavní:

- stavby pro průmyslovou výrobu
- sklady a skladovací plochy, manipulační plochy, sila

Přípustné využití doplňkové:

- stavby a zařízení pro stavební činnost a výrobu stavebních hmot (např. stavební dvory, betonárky, dílny pro hlavní i pomocnou stavební výrobu)
- stavby a zařízení pro obchod jako součást výrobních areálů – např. prodejní sklady, vzorkové prodejny
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
- stavby a zařízení pro výrobní služby
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro vědu a výzkum, zařízení zkušební a projekční jako součást areálů
- stavby a zařízení pro stravování zaměstnanců
- stavby a zařízení sociálního a hygienického zázemí zaměstnanců
- zařízení zdravotnická sloužící potřebám zaměstnanců
- stavby a zařízení technologického, technického a provozního vybavení areálů
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- místní obslužné komunikace
- stavby a zařízení hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů, nákladních automobilů, případně autobusů
- garáže jednotlivé i hromadné, služebních, nákladních i speciálních vozidel
- čerpací stanice PHM jako součást areálů
- železniční vlečky, železniční překladiště
- izolační zeleň
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- drobná architektura

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení (s výjimkou bytů služebních)
- stavby pro občanskou vybavenost koncentrovanou
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení pro školství, sociální péči, kulturu
- stavby a zařízení pro zemědělství
- zahradnictví, užitkové pěstitelské plochy

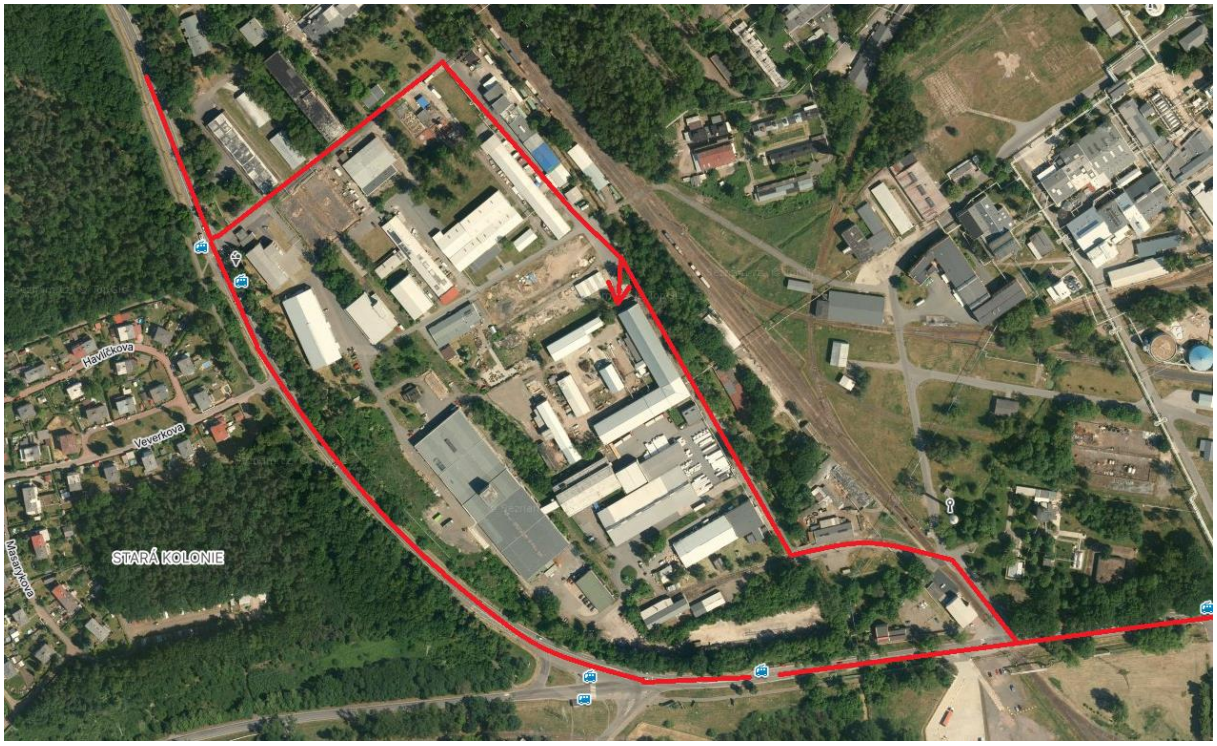
Odkaz na územní plán města Pardubice:

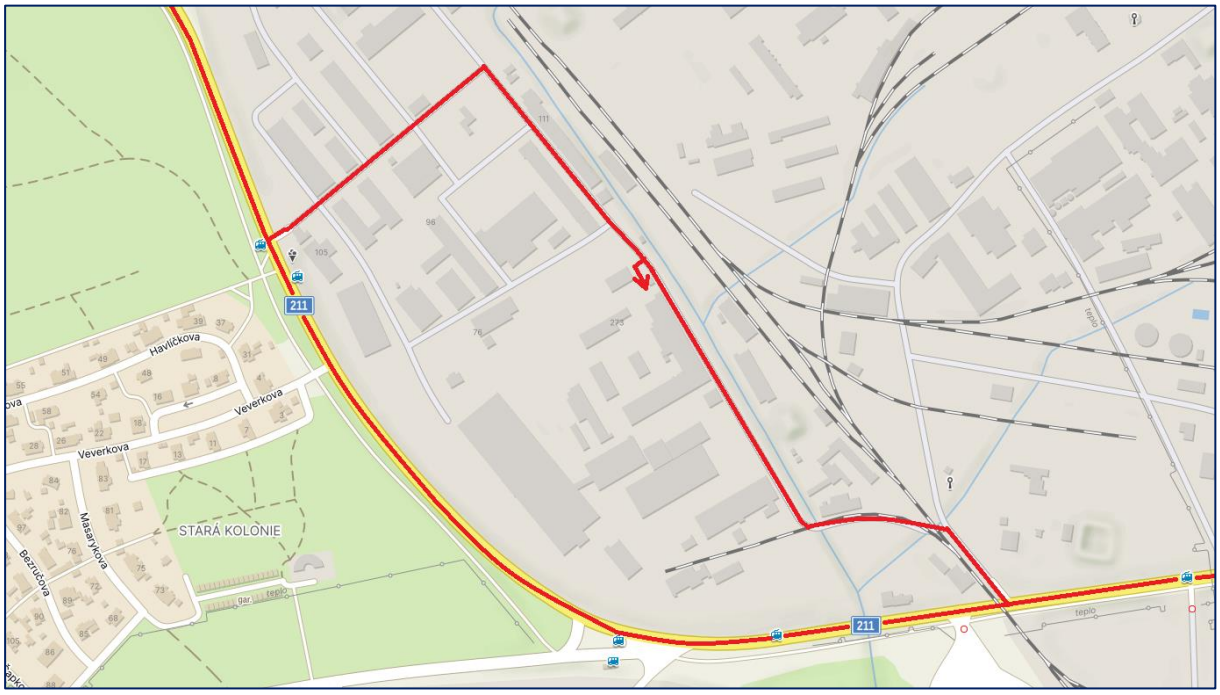
zdroj: https://pardubice.eu/uplne-zneni-uzemniho-planu-mesta-pardubice-po-vydani-jeho-xxii-zmeny

gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Přístup k nemovitostem:

Přístup: přístup k předmětným stavbám je možný přes vrátnice areálu společnosti Synthesia a.s. odbočením z hlavní komunikace č. 211



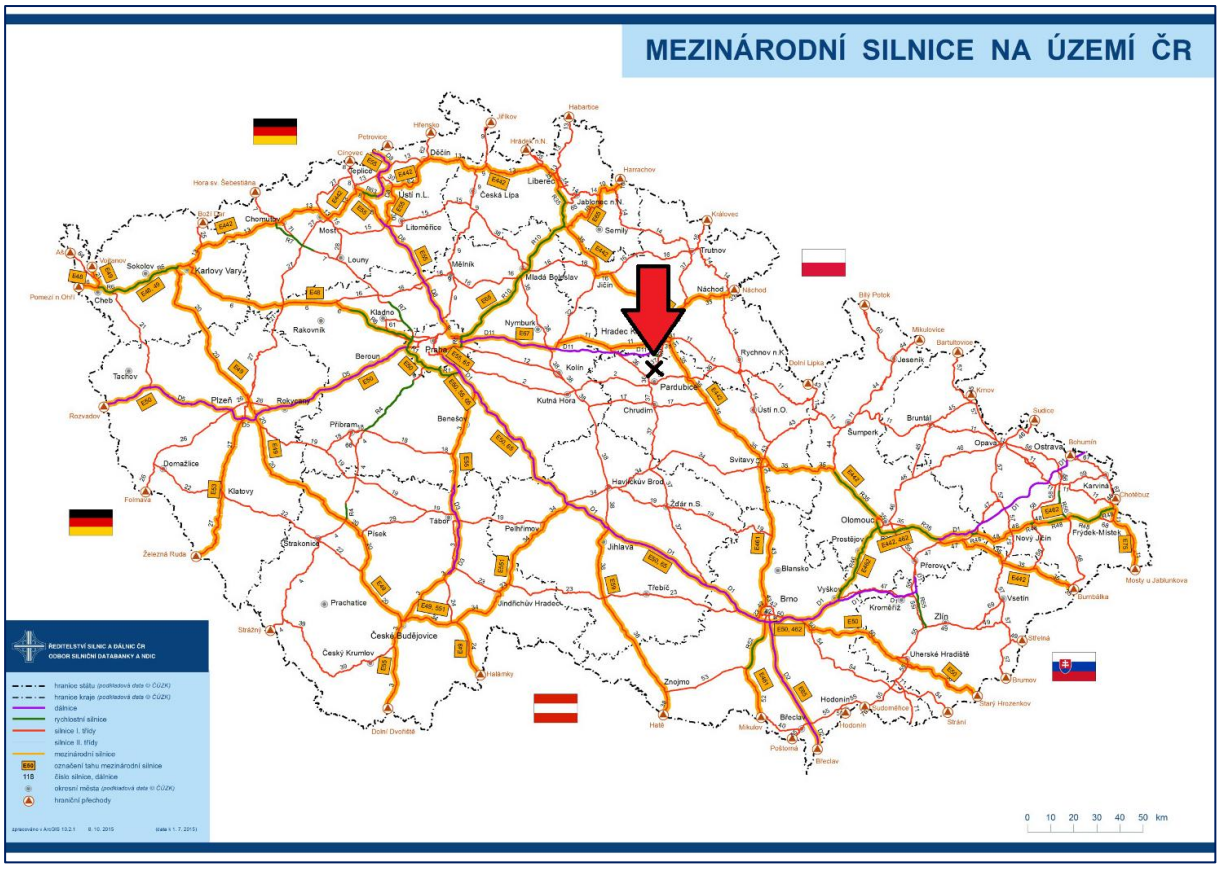


gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Poloha předmětu prodeje:



Adresa: Semtín 273, 533 53 Pardubice VII - Semtín
GPS: 50.0623797N, 15.7148206E



gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Vzdálenosti:

Pardubice (centrum)	6,6 km
Hradec Králové	24 km
Jihlava	95 km
Praha (centrum)	100 km
Brno	158 km
Ostrava	248 km

Dopravní dostupnost

Silnice a dálnice:

Silnice II/211 - je od října 2020 silnice II. třídy spojující silnici II/611, dálnici D11 se silnicí I/36 + silnicí I/37 a města Chlumec nad Cidlinou (nepřímo, prostřednictvím silnice II/611), Nové Město, Rohovládová Bělá, Lázně Bohdaneč a Pardubice. Délka silnice je 22,3 km. Prochází 2 kraji, 2 okresy a 8 obcemi.

Silnice I/37 - je silnice I. třídy spojující města Trutnov, Dvůr Králové nad Labem (nepřímo), Jaroměř, Hradec Králové, Pardubice, Chrudim, Ždírec nad Doubravou, Žďár nad Sázavou a Velká Bíteš (s návazností na dálnici D1 do Brna).

Dálnice D11 (též zvaná Hradecká dálnice) - je česká dálnice vedoucí z Prahy přímo na východ do Hradce Králové a odtud dále na sever do Jaroměře s možností odbočení na Pardubice

Trolejbusová zastávka:
Nejbližší trolejbusová zastávka „Rybitví, UMA továrna“ je ve vzdálenosti cca 350 m, pěšky trvá cca 5 min
Trolejbusový spoj 3,33,7,11

Případně je blízkosti k dispozici ještě zastávka trolejbusu a autobusu „Rybitví, závod“

Vlaková stanice:
Nejbližší vlaková stanice „Pardubice-Semtín“ je ve vzdálenosti cca 2,7 km od budov, pěšky trvá cca 42 min, autem cca 4 min

Centrum města Pardubice je ve vzdálenosti cca 6,6 km, v této části je pak k dispozici veškerá občanská vybavenost

A8071 Prodej souboru 8 budov (staveb) ve výrobně skladovacím areálu; podlahová plocha 5.239 m², průmyslová část Semtín, Pardubice
www.verejnedrazby.cz/A8071

gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic