



INFORMAČNÍ MEMORANDUM

**Prodej provozní budovy (administrativa,
kanceláře) 298 m², s halou a skladem 539 m²,
pozemky celkem 752 m², Úpice, Trutnov**

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A8139

Palackého 533, 542 32 Úpice



Informace o výběrovém řízení A8139:

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

www.verejnedrazby.cz/A8139

Výběrové řízení („VŘ“) na prodej provozní budovy (administrativa, kanceláře) 298 m², s halou a skladem 539 m², pozemky celkem 752 m², Úpice, Trutnov

Termín složení kaucí a doručení Smlouvy o složení kaucí:	do 01.12.2026 do 15:00 hod.
Termín podání cenové nabídky (2. kolo):	do 02.12.2026 do 12:00 hod.*
Termín podání finální nabídky (3. kolo):	do 04.12.2026 do 12:00 hod.*
Minimální požadovaná cena	6.008.000,- Kč
Požadovaná kaucí	550.000,- Kč**
Číslo účtu pro složení kaucí (kaucí se skládá v poměru 50:50)**:	
275.000,-Kč na účet majetkové podstaty č. 267376111/0600, MONETA Money Bank, a.s. a	
275.000,-Kč na účet majetkové podstaty č. 267376138/0600, MONETA Money Bank, a.s.	

*Nabídku kupní ceny může účastník, který v rámci prvního kola výběrového řízení A8139 uzavřel Smlouvu o složení kaucí a řádně uhradil kaucí, učinit buď elektronicky v systému, nebo v písemné formě v zapečetěné obálce, a to na předepsaném formuláři sloužícím k podání nabídky.

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 kaucí započtena na kupní cenu; pokud se účastník VŘ nestane vítězem VŘ (výhercem), bude kaucí 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:

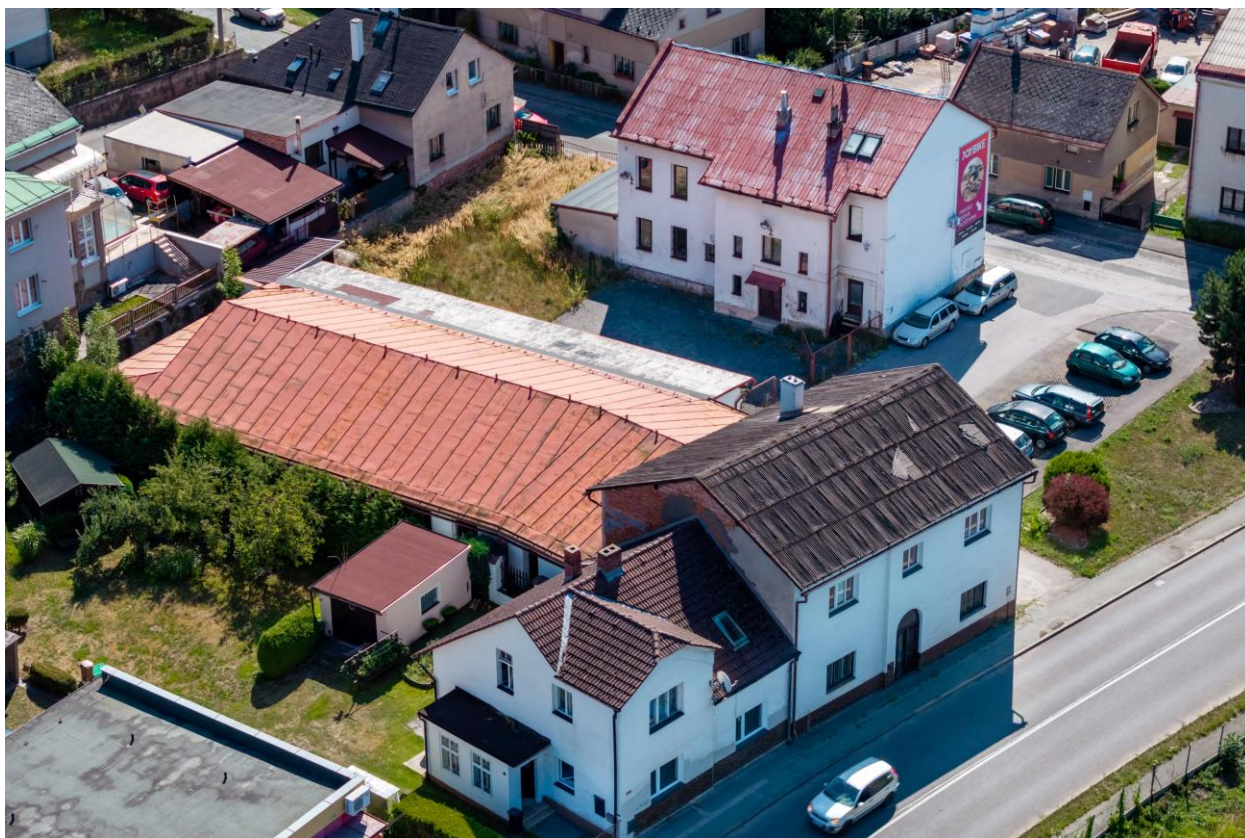
Předmětem prodeje jsou nemovité věci, a to věci sepsané do soupisu majetkové podstaty dlužníků Vladimír Pitaš (insolvenční řízení vedeno u Krajského soudu v Hradci Králové, pod sp. zn. KSHK 15 INS 12132/2024) a Pavel Bárta (insolvenční řízení vedeno u Krajského soudu v Hradci Králové, pod sp. zn. KSHK 35 INS 12122/2024) .

věci nemovité:

- pozemek parc. č. St. 529, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova č.p. 533, výroba, v části obce Úpice, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 529,

- pozemek parc. č. St. 1827, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 1827,

to vše zapsáno na listu vlastnictví 615, pro katastrální území Úpice, obec Úpice, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.



Katastrální mapa:



Popis předmětu prodeje:

Budova č. p. 533, pozemky parc. č. st. 529 a st. 1827

Stavba je v hlavní části polovinou (pravou při pohledu z ulice) asymetrického dvojdomu, má 2 nadzemní podlaží, není podsklepená. Na stavbu navazují přízemní skladové prostory.

Stavba byla postavena v roce 1911 jako bytový dům, přestavěna byla v letech 1990 – 1995 pro komerční využití – kanceláře a sklady. V přízemí je chodba se schodištěm, 4 místnosti (sklady/kanceláře), podlahová plocha je 115 m². V patře je chodba, místnost s kuchyňkou, sociální zázemí (WC, sprchový kout), menší sklad, 3x kancelář, podlahová plocha je 109 m². Nyní objekt není užíván, převážně je ale v dobrém stavu, místy se zašlými povrchy, starší jsou okna, dveře, část vybavení morálně zastarává, ale významné vady nebyly shledány. Celková podlahová plocha stavby je 224 m².

Ke stavbě byla v roce 1993 přistavěna hala – stavba z plynosilikátových tvárnic, přízemní, nepodsklepená. Střecha nízká sedlová, krytina plechová, stropy se zateplenými podhledy. Podlahy keramická dlažba. Okna dřevěná. Stavba je provozně spojená s hlavní stavbou, se shodným vytápěním. Sestává ze dvou místností (sklad a hala), podlahová plocha 393 m². Je v dobrém udržovaném stavu, pouze se zašlými povrchy, starší okna. Na halu dále navazuje přízemní nepodsklepený zděný sklad s pultovou střechou, s plechovou krytinou, klempířské prvky plechové, stropy nejsou. Podlahy betonová dlažba. Okna jednoduchá dřevěná, plechová vrata. Sklad není vytápěn, připojení pouze na elektřinu. Je tvořen jedním prostorem o podlahové ploše 96 m². Stavba je z roku 1992. Je v průměrném stavu se zašlými povrchy a nátěry.

Hlavní část stavby je cihelné konstrukce, s betonovými a trámovými stropy. Stavba je připojená na všechny inženýrské sítě, vytápění a ohřev vody jsou plynovým kotlem. V objektu je menší kuchyňka a sociální zařízení. Objekt je zabezpečen alarmem.

Pozemky jsou prakticky plně zastavěny – parc. č. st. 529 hlavní stavbou a halou, parc. č. st. 1827 skladem. Pozemky jsou rovinaté.

Dle platného územního plánu obce Úpice se pozemky nachází v území s funkčním využitím ploch OK- občanské vybavení komerční. Hlavní využití provozování občanského vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu.



Dispoziční řešení objektu:

Stavba č. p. 533 - administrativní část, kanceláře, zázemí			
podlaží	rozměry (m)	konstrukční výška	zastavěná plocha m ²
1.NP	10,4*14,35	3,30 m	149,24
2.NP	10,4*14,35	3,60 m	149,24
CELKEM			298,48

Hala			
podlaží	rozměry (m)	konstrukční výška	zastavěná plocha m ²
1.NP	13,0*32,9	3,90 m	427,70
CELKEM			427,70

Sklad			
podlaží	rozměry (m)	konstrukční výška	zastavěná plocha m ²
1.NP	25,3*4,4	2,80 m	111,32 m2
CELKEM			111,32 m2

Inženýrské sítě: elektřina, vodovod, kanalizaci, vytápění parovodem, ohřev vody lokální i bojlerem

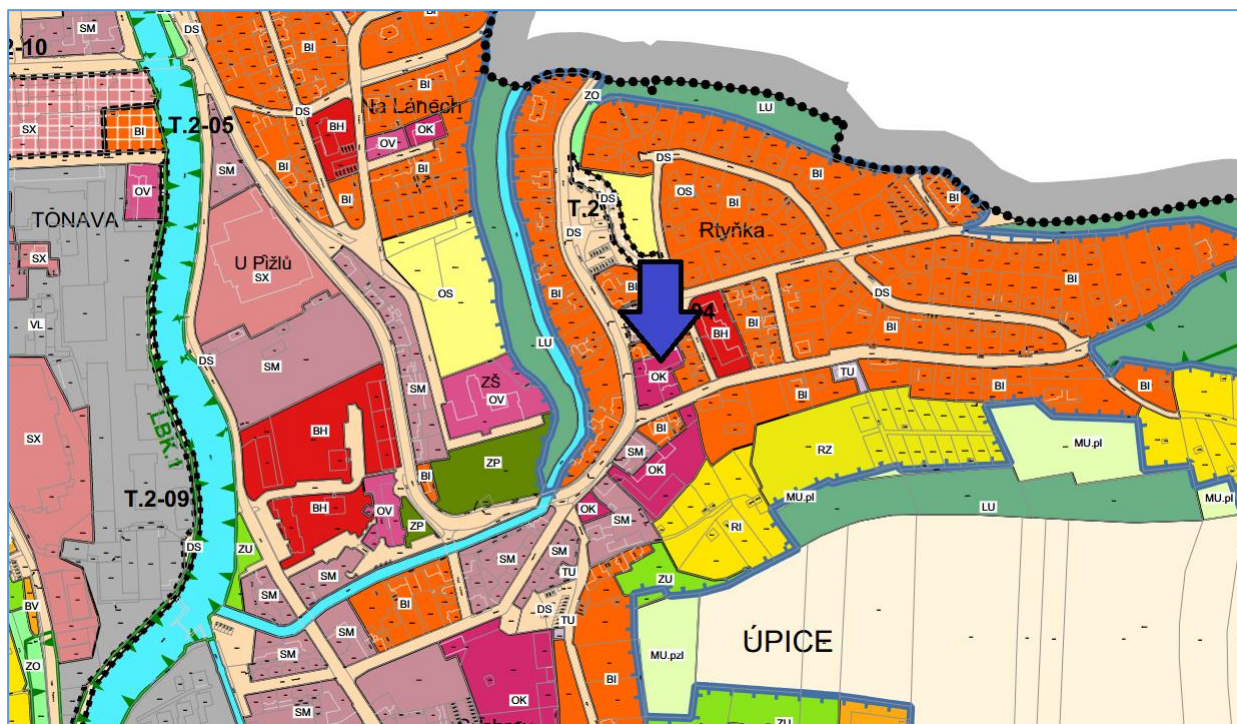
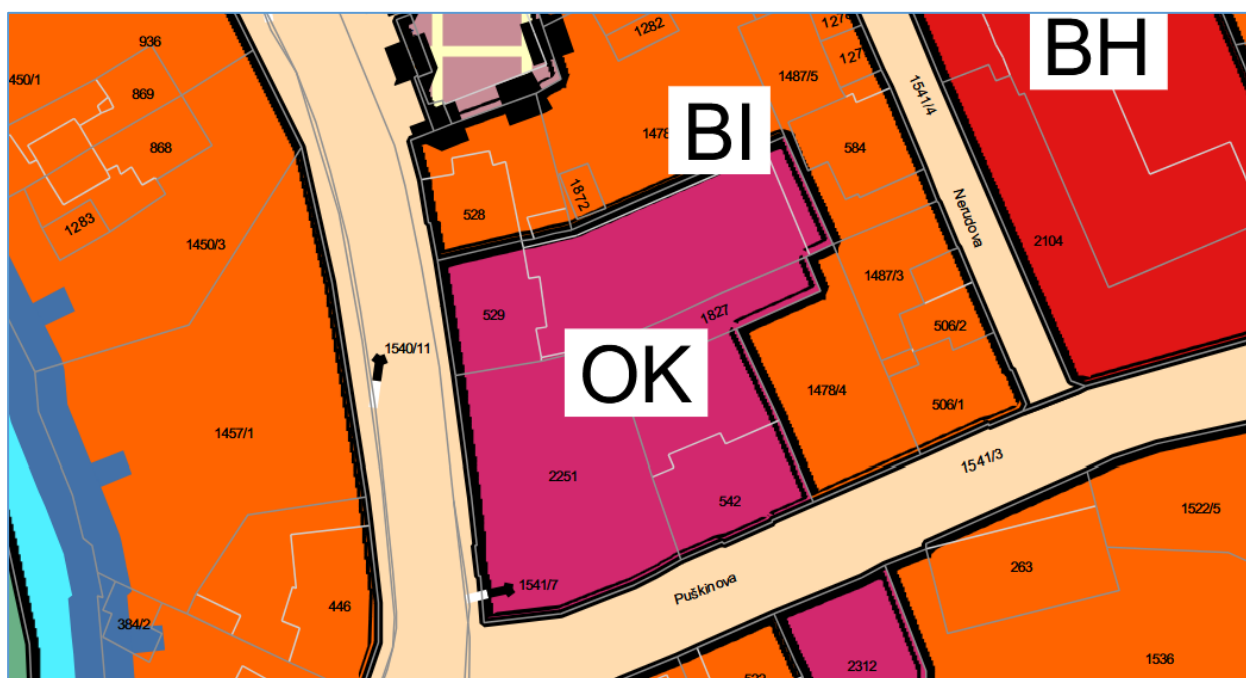


Více informací k nemovitostem jsou k dispozici ve znaleckém posudku u výběrového řízení – [A8139 Znalecký posudek.pdf](#)

Územní plán:

Dle platného územního plánu obce Úpice se pozemky nachází v území s funkčním využitím ploch OK- občanské vybavení komerční. Hlavní využití provozování občanského vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu.

Výňatek z územního plánu města Úpice:



Legenda k územnímu plánu města Úpice:

LEGENDA

plochy
stabilizované

plochy
změně

územní
rezervy

BH		
BI	BI	
BI.x	BI.x	
BV	BV	
BV.x	BV.x	
RI	RI	
RZ	RZ	
RX	RX	
OV	OV	
OV.x		
OK		
OS	OS	
OS.x		
OH		
SC		
SM	SM	
SX	SX	
SV	SV	SV
DS	DS	
DS.x	DS.x	
TU		TU
VL	VL	
VZ		
ZP		
ZU		
ZU.x		
ZO	ZO	
ZO.x		
ZX		
WU		
AP	AP	
AP.x		
LU		
NU		
NU.x		
MU	MU	
MX		

BYDLENÍ bydlení hromadné
BYDLENÍ bydlení individuální
BYDLENÍ bydlení individuální - se specifickým využitím
BYDLENÍ bydlení venkovské
BYDLENÍ bydlení venkovské - se specifickým využitím
REKREACE rekreace individuální
REKREACE rekreace v zahrádkářských osadách
REKREACE rekreace jiná
OBČANSKÉ VYBAVENÍ občanské vybavení veřejné
OBČANSKÉ VYBAVENÍ občanské vybavení veřejné - se specifickým využitím
OBČANSKÉ VYBAVENÍ občanské vybavení komerční
OBČANSKÉ VYBAVENÍ občanské vybavení sport
OBČANSKÉ VYBAVENÍ občanské vybavení sport - se specifickým využitím
OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy
SMÍŠENÉ OBYTNÉ smíšené obytné centrální
SMÍŠENÉ OBYTNÉ smíšené obytné městské
SMÍŠENÉ OBYTNÉ smíšené obytné jiné
SMÍŠENÉ OBYTNÉ smíšené obytné venkovské
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA doprava silniční
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA doprava silniční - se specifickým využitím
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA technická infrastruktura všeobecná
VÝROBA výroba lehká
VÝROBA výroba zemědělská a lesnická
ZELEŇ zeleň parková a parkově upravená
ZELEŇ zeleň všeobecná
ZELEŇ zeleň všeobecná - se specifickým využitím
ZELEŇ zeleň ochranná a izolační
ZELEŇ zeleň ochranná a izolační - se specifickým využitím
ZELEŇ zeleň jiná
VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ vodní a vodohospodářské všeobecné
ZEMĚDĚLSKÉ orná půda
ZEMĚDĚLSKÉ orná půda - se specifickým využitím
LESNÍ lesní všeobecné
PŘÍRODNÍ přírodní všeobecné
PŘÍRODNÍ přírodní všeobecné - se specifickým využitím
SMÍŠENÉ KRAJINNÉ smíšené krajinné všeobecné
SMÍŠENÉ KRAJINNÉ smíšené krajinné jiné

Textová část územního plánu města Úpice:

OM – občanské vybavení komerční

Stávající :

- prodejny potravinářského i nepotravinářského zboží, restaurace, cukrárny, ubytovací zařízení – v centrální části města i z části v okrajových částech města
- objekty penzionátního ubytování a stravovacích služeb v obou katastrálních územích města

Navržené:

- není navrhováno

Hlavní využití:

- provozování občanského vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu

Přípustné využití:

- komerční občanská vybavenost – sloužící pro obchodní prodej, zdravotnictví, ubytování, stravování, služby
- veřejná prostranství
- dětská a rekreační hřiště
- doplňující a ochranná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- byty do 30% celkové podlahové plochy objektu
- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území
- plochy související dopravní a technické infrastruktury
- ostatní zde neuvedené aktivity lze povolit jen, pokud jsou v přímé souvislosti s přípustnými funkcemi a nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími

Nepřípustné využití:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí prachem, hlukem, zápachem, znečištěním ovzduší či bezpečnostními riziky
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání:

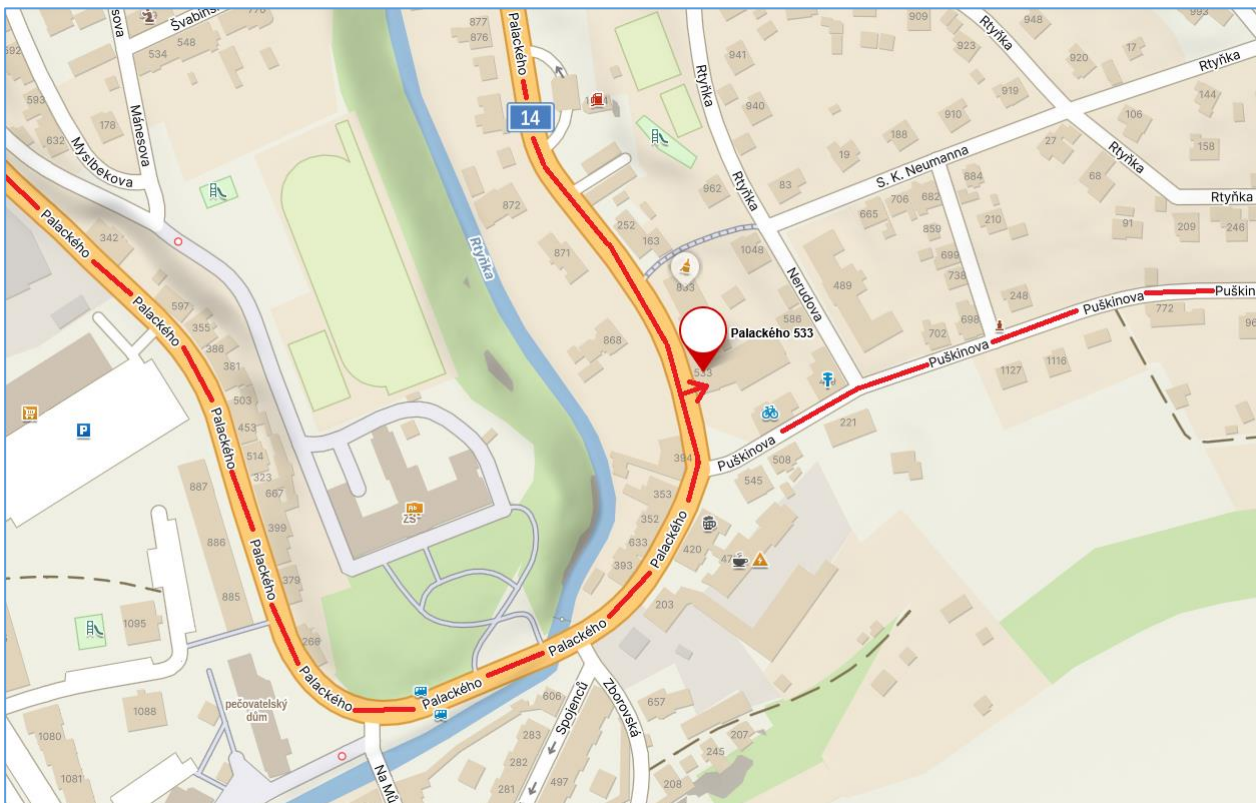
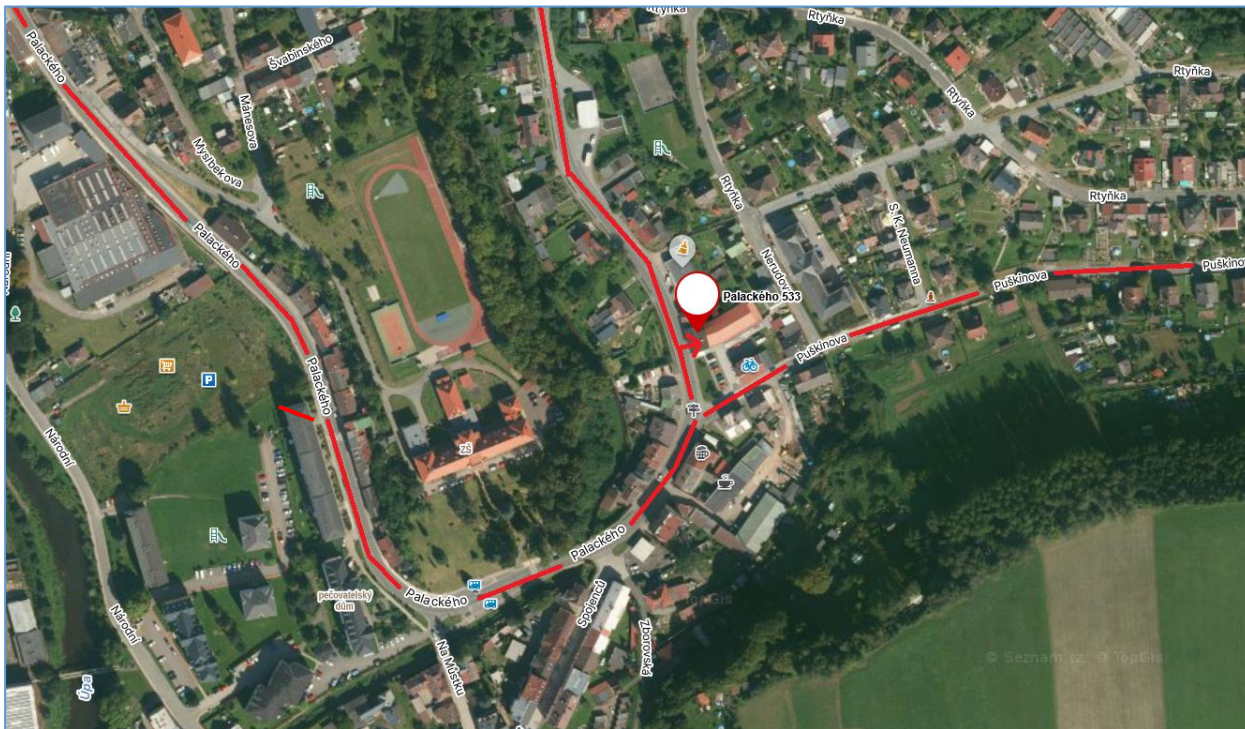
- rekonstrukce objektů provádět v souladu s kulturními a civilizačními hodnotami území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- nezvyšovat výškovou hladinu zástavby vzhledem k okolním objektům
- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat umísťovanému druhu občanské vybavenosti a umožňovat splnění všech odstupů stanovených příslušnými technickými či hygienickými normami
- pro nově zřizované bytové jednotky nebo ubytovací prostor ve stávajících objektech se stanovuje požadavek na zajištění potřebného počtu odstavného stání na pozemku stavby nebo v objektu. Minimální počet odstavného stání je stanoven na 1,5 stání pro každou nově vybudovanou bytovou jednotku

Odkaz na územní plán města Úpice:

zdroj: <https://www.upice.cz/uplne-zneni-up>

Přístup k nemovitostem:

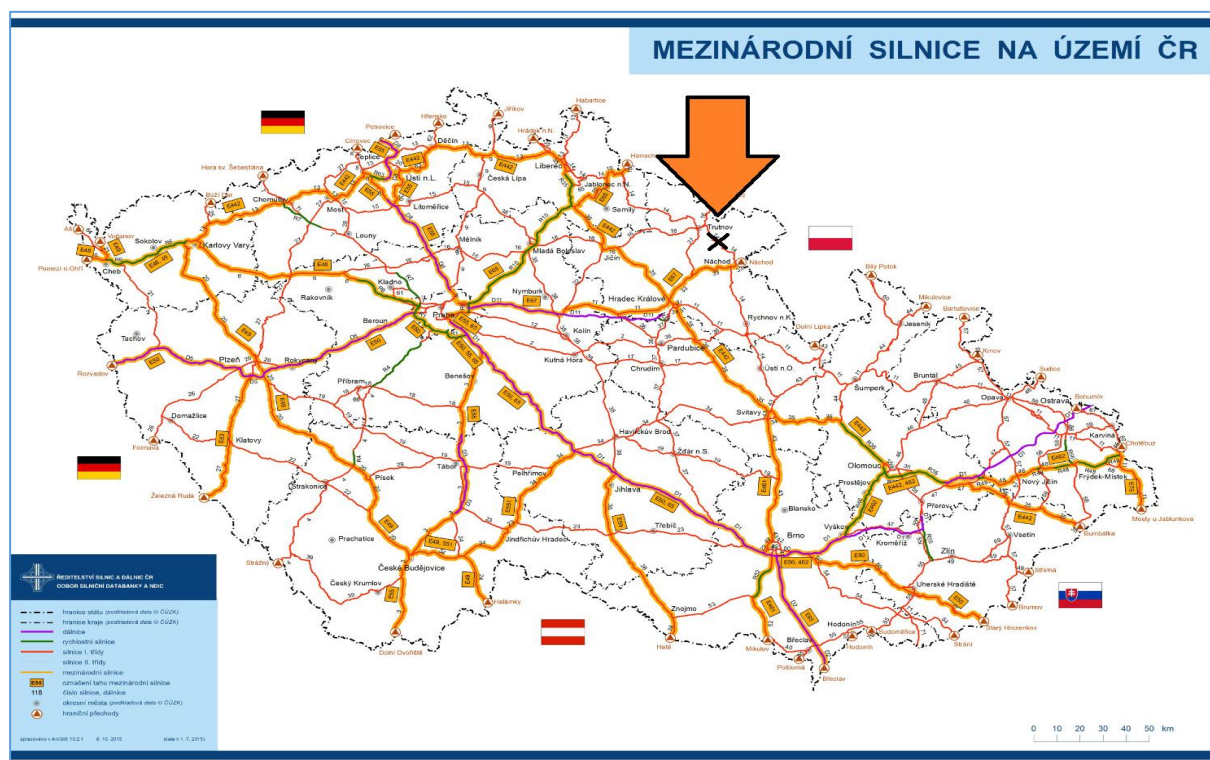
Přístup: Přístup k nemovitostem je umožněn odbočením z hlavní komunikace Palackého:



Poloha předmětu prodeje:



Adresa: Palackého 533, 542 32 Úpice
GPS: 50.5079847N, 16.0277519E



Vzdálenosti:

Trutnov	15 km
Náchod	21 km
Hradec Králové (centrum)	49 km
Praha (centrum)	157 km
Brno (centrum)	198 km
Ostrava	293 km

Dopravní dostupnost

Silnice a dálnice:

Silnice I/14 je česká silnice I. třídy vedoucí severovýchodem Čech podél hranice s Polskem. Začíná v Liberci, vede podhůřím Jizerských hor a Krkonoš, přes Kladské pomezí, podhůřím Orlických hor a končí nedaleko České Třebové. Propojuje města Jablonec nad Nisou, Vrchlabí, Trutnov, Náchod, Rychnov nad Kněžnou, Ústí nad Orlicí a Česká Třebová. Délka silnice je 193,54 km

Dálnice D11 (Hradecká dálnice) je česká dálnice, která vede z Prahy přes Hradec Králové a Jaroměř dále k polským hranicím. Probíhající výstavba: Staví se poslední úseky mezi Jaroměří a státní hranicí s Polskem (včetně úseku Trutnov – státní hranice)

Autobusová zastávka:

Nejbližší autobusová zastávka „Úpice, Sychrov“ je ve vzdálenosti cca 215 m, pěšky trvá cca 2 min
Autobusový spoj 423,424,300,301

Vlaková zastávka:

Nejbližší vlaková zastávka „Malé Svatoňovice“ se nachází ve vzdálenosti cca 3,8 km od objektu, autem cesta trvá do 5 min. (Vlakový spoj R10 a V4)

A8139 Prodej provozní budovy (administrativa, kanceláře) 298 m², s halou a skladem 539 m², pozemky celkem 752 m², Úpice, Trutnov
www.verejnedrazby.cz/A8139

