

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Prodej provozního areálu s administrativní budovou 262 m², pozemky celkem 35.078 m², dálnice D35, Sadová u Sovětic

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A8153

Sadová 130, 503 15 Sadová

Informace o výběrovém řízení A8153:

Prodej probíhá formou 3. kolového výběrového řízení na adrese: www.verejnedrazby.cz/A8153

Výběrové řízení („VŘ“) na prodej provozního areálu s administrativní budovou 262 m^2, pozemky celkem 35.078 m^2, dálnice D35, Sadová u Sovětic

Termín složení kauce a doručení Smlouvy o složení kauce:	**do 2.2.2027 do 15:00 hod.**
Termín podání cenové nabídky (2. kolo):	**do 3.2.2027 do 12:00 hod.***
Termín podání finální nabídky (3. kolo):	**do 5.2.2027 do 12:00 hod.***
Minimální požadovaná cena	**13.572.000,- Kč**
Požadovaná kauce	**525.000,- Kč**
Číslo účtu pro složení kauce	**2501886179/2010**

*Nabídku kupní ceny může účastník, který v rámci prvního kola výběrového řízení A8153 uzavřel Smlouvu o složení kauce a řádně uhradil kauci, 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 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, 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.

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 nemovité věci, a to věci sepsané do soupisu majetkové podstaty dlužníka Corrida a.s., IČ: 24817571, se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno, v insolvenčním řízení vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. KSBR 26 INS 6851/ 2025.

věci nemovité:
- pozemek St. 237, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 130, zp.využití - adminis., v části obce Sadová,
- pozemek parc.č. 304/2, orná půda,
- pozemek parc.č. 304/19, orná půda,
- pozemek parc.č. 311/1, orná půda,
- pozemek parc.č. 311/3, orná půda,
- pozemek parc.č. 312/2, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 381/1, trvalý travní porost,
- pozemek parc.č. 381/3, trvalý travní porost,
- pozemek parc.č. 381/4, trvalý travní porost,
- pozemek parc.č. 382/2, trvalý travní porost,
- pozemek parc.č. 558, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 560/8, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 579/2, vodní plocha,
- pozemek parc.č. 580/2, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 580/3, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 580/4, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 580/5, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 614, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 304/12, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 612, ostatní plocha,

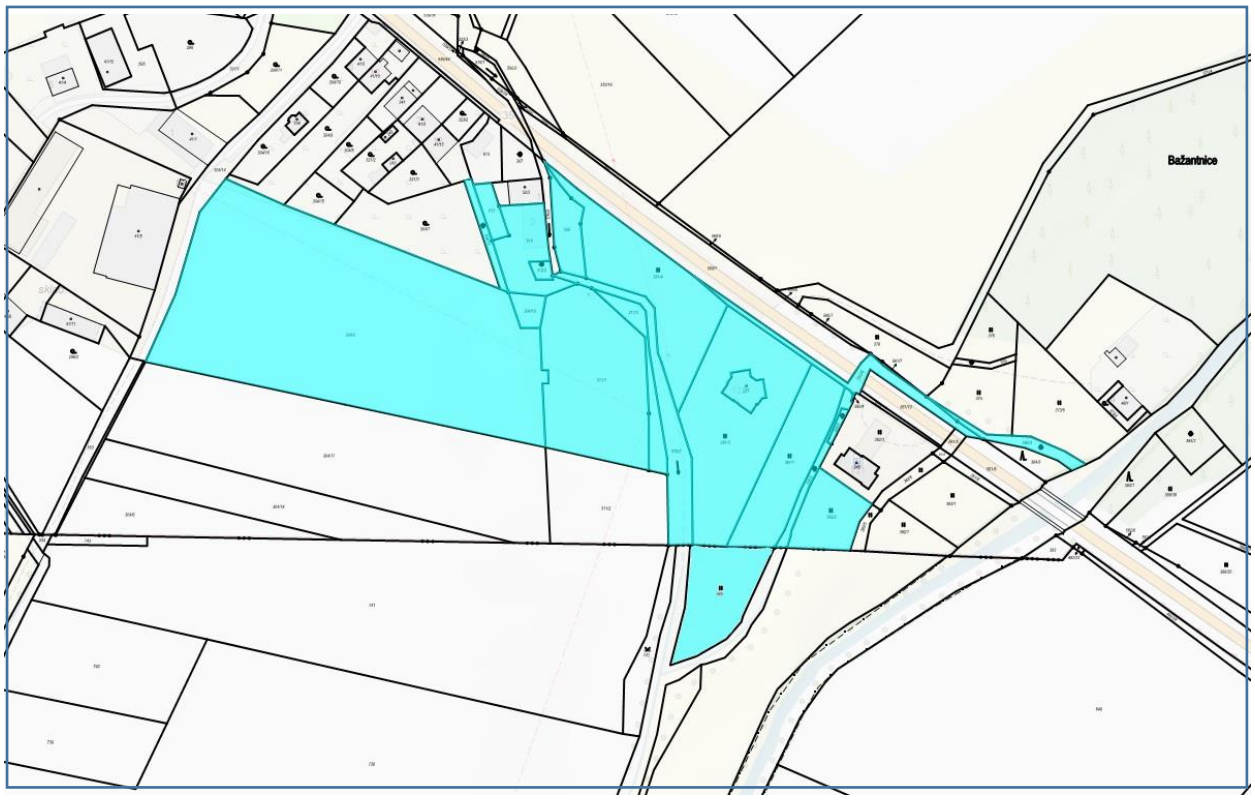
to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 516 pro katastrální území Sadová u Sovětic, obec Sadová, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, KP Hradec Králové,
a
- pozemek parc.č. 865, trvalý travní porost,

zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 170 pro katastrální území Dohalice, obec Dohalice, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, KP Hradec Králové.(všechny tyto výše uvedené nemovité věci také jen „nemovitosti“)



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:

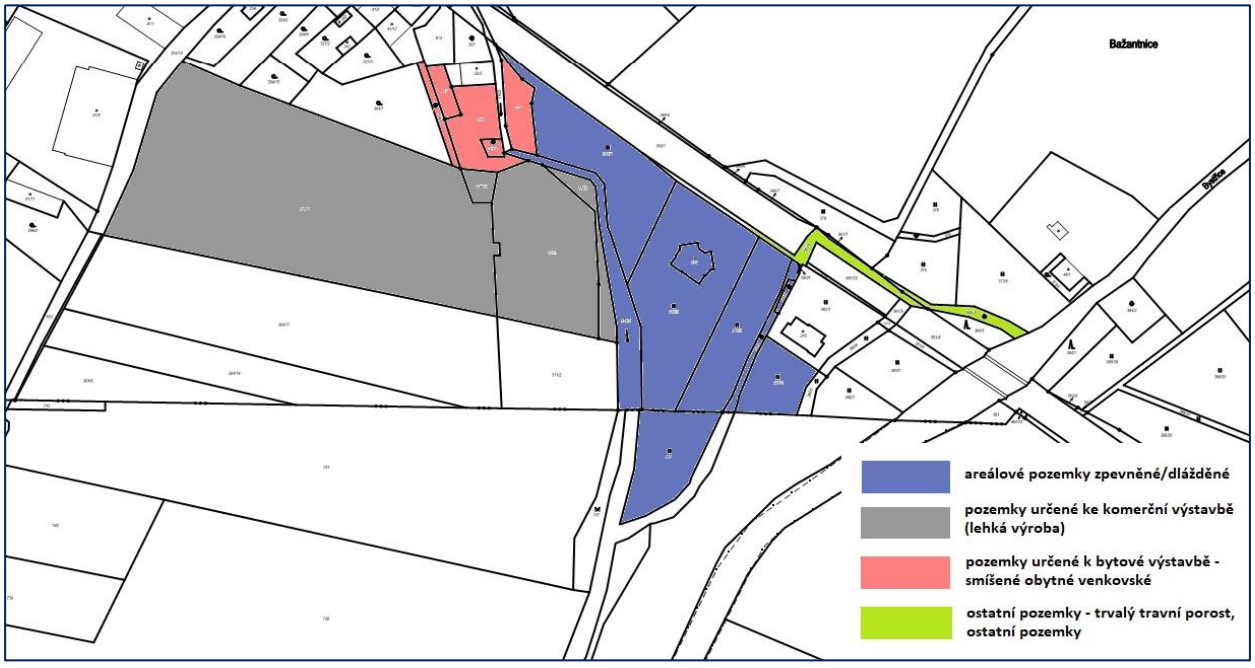
Jedná se o areál tvořící jeden funkční celek nepravidelného půdorysného tvaru o celkové výměře pozemků 35.078 m2. Pozemky jsou zastavěny jednou stavbou a to konkrétně administrativní budovou, zbytek v aktuálním stavu tvoří kolem administrativního objektu zpevněné plochy pro skladování a parkování. Část pozemků je zpevněna zámkovou dlažbou, jedná se hlavně o pozemky příjezdové a parkovací, případně odstavné. Ostatní zpevněné pozemky jsou zpevněny hutněným štěrkem, kde je provedena drenáž pro odvod srážkové vody. Celek utváří ostatní pozemky pro komerční využití a výstavbu (lehká výroba), zbývající část je určena k vybudování obslužné komunikace vedoucí k pozemkům pro bytovou výstavbu.

Nemovitosti jsou situovány na začátku obce Sadová sousedící s čerpací stanicí při východní hranici areálu. Navazující okolní zástavba je tvořena převáženě rodinnými domy. Přibližně 1,5 km od areálu se nachází dálnice D35 (sjezd 121) na dálničním tahu Hořice - Hradec Králové a dále na Olomouc.

Dle platného územního plánu obce Sadová se pozemky nachází v území s funkčním využitím ploch HU - plochy smíšené výrobní všeobecné, VL - výroba a skladování - lehký průmysl, SV – smíšené obytné venkovské, DS – doprava silniční a WU vodní a vodohospodářské všeobecné.

Funkční využití pozemků:

specifikace	plocha (výměra)
Administrativní objekt (parcela St. 237 souč. stavba Sadová, č.p. 130)	262 m^2
Pozemky určené ke komerční výstavbě (VL - lehká výroba)	(cca) 19.142 m^2
Areálové pozemky – zpevněné a dlážděné plochy	(cca) 12.724 m^2
Pozemky určené k bytové výstavbě (SV – smíšené obytné venkovské)	2.056 m^2
Ostatní pozemky – trvalý travní porost, ostatní plochy	894 m^2
CELKEM	**35.078 m^2**



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

Administrativní objekt (parcela St. 237 souč. stavba Sadová, č.p. 130)

Administrativní objekt má zděný konstrukční systém, sedlovou konstrukci zastřešení s vikýři a taškovou krytinou, výplně otvorů jsou plastová okna a dveře s izolačním zasklením. Objekt má částečně 2 nadzemní podlaží a je využíván jako kanceláře se zázemím v rámci podnikatelské činnosti.

podlaží	kategorie plochy	prostory	výměra (m^2)
1.NP	nebytové	kanceláře	210,4
2.NP	nebytové	kanceláře (pouze na 1/3 zastavěné plochy)	78,9
CELKEM			**289,30**



Inženýrské sítě: voda, elektřina, plyn, kanalizační síť

Obec Sadová u Sovětic se nachází v Královéhradeckém kraji v klidné venkovské lokalitě s převážně zemědělským charakterem. Jedná o obec typickou pro menší venkovská sídla bez výrazných rozvojových center. Občanská vybavenost je omezená – v obci se nenachází základní služby jako škola, zdravotnické zařízení či větší obchody, přičemž tyto funkce jsou dostupné zejména v okolních obcích a městech, především v Hořicích a Hradci Králové. Dopravní dostupnost je zajištěna silniční dopravou po místních a regionálních komunikacích, s návazností na silnice vyšších tříd; veřejná doprava je zastoupena autobusovými linkami s omezenou frekvencí.

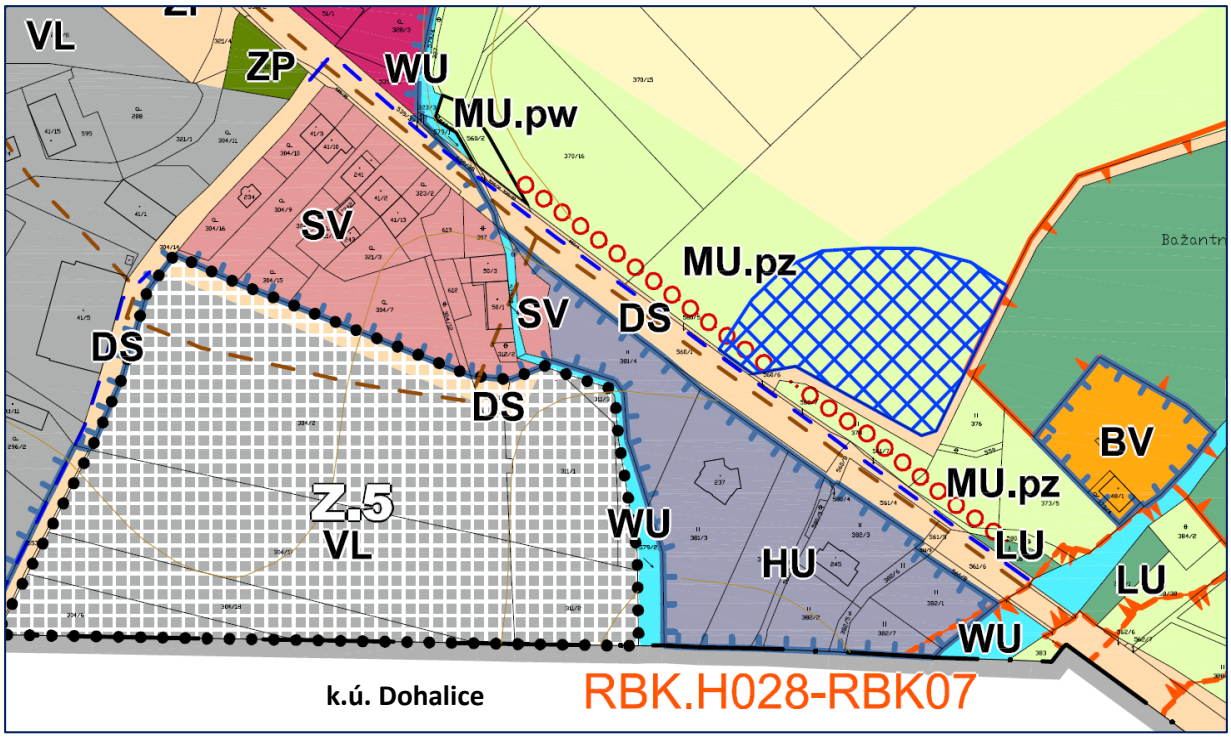
Více informací k nemovitostem jsou k dispozici ve znaleckém posudku u výběrového řízení – A8153_Znalecký posudek.pdf

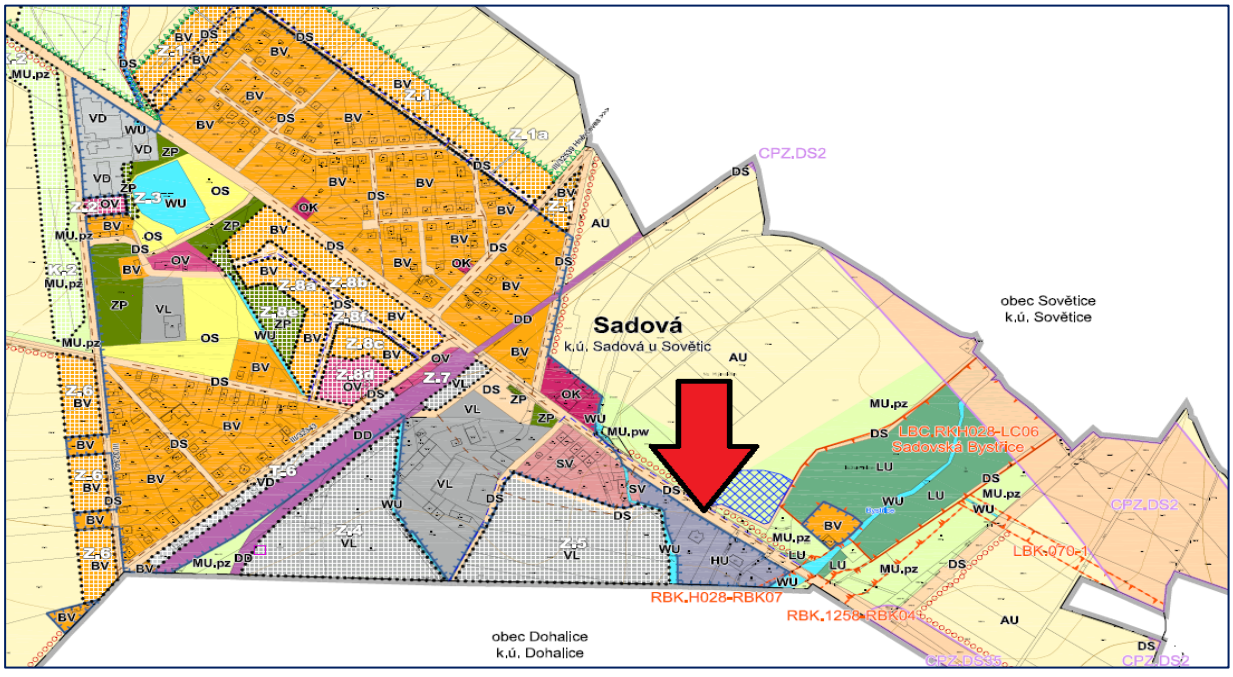
gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Územní plán:

Dle platného územního plánu obce Sadová se pozemky nachází v území s funkčním využitím ploch HU - plochy smíšené výrobní všeobecné, VL - výroba a skladování - lehký průmysl, SV – smíšené obytné venkovské, DS – doprava silniční a WU vodní a vodohospodářské všeobecné. Pozemek parc.č. 865, trvalý travní porost se nachází v katastrálním území Dohalice, kde je v územním plánu veden v ploše NZ – plochy zemědělské.

Výňatek z územního plánu obce Sadová u Sovětic:





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

Legenda k územnímu plánu obce Sadová (katastrální území Sadová u Sovětic):

LEGENDA

STAV / PLOCHY STABILIZOVANÉ	NÁVRH / PLOCHY ZMĚN	
		HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK A PLOCH
		Řešené území
		Hranice katastrálního území
		Zastavěné území k 5. 4. 2024
	Z-1	Zastavitelná plocha
	T-1	Transformační plocha
	K-1	Plocha změny v krajině

		PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
BV	BV	Bydlení venkovské
OV	OV	Občanské vybavení veřejné
OK		Občanské vybavení komerční
OS		Občanské vybavení sport
SV		Smíšené obytné venkovské
DS	DS	Doprava silniční
DD		Doprava drážní
TU	TU	Technická infrastruktura všeobecná
VL	VL	Výroba lehká
VD	VD	Výroba drobná a služby
HU		Smíšené výrobní všeobecné
ZP	ZP	Zeleň parková a parkově upravená
WU		Vodní a vodohospodářské všeobecné
AU		Zemědělské všeobecné
LU		Lesní všeobecné
MU.pz	MU.pz	Smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority, zemědělství extenzivní
MU.pw	MU.pw	Smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority, vodohospodářské zájmy

		LIMITY VYUŽITÍ A HODNOTY ÚZEMÍ
	RBK	Regionální biokoridor
	LBC	Lokální biocentrum
	LBK	Lokální biokoridor
		Interakční prvek - liniový / plošný
		Lokalita zadržení vody v krajině
		Revitalizace, renaturace vodního toku
		Půdoochranná opatření

		KONCEPCE TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
	CPZ.DS2	Koridor dopravní infrastruktury - dálnice D35
	CPZ.DS35	Koridor dopravní infrastruktury - silnice II/635
		Trafostanice
		STL plynovod
		Vodovodní řad
		Kanalizační řad

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

Textová část územního plánu obce Sadová (katastrální území Sadová u Sovětic):

Smíšené výrobní všeobecné - HU

Hlavní využití:

- jedná se o plochy smíšeného charakteru, kde vedlo ploch výrobních je možno umisťovat kapacitnější zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru za podmínky, že průmyslová výroba bude takového charakteru, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

Přípustné využití:

- pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky staveb pro skladování
- pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru pro obchod (maloobchodní, velkoobchodní zařízení), ubytování (motorest, hotel apod.)
- pozemky staveb sportovní a kulturní zařízení specifického charakteru, které nejsou součástí veřejné vybavenosti
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy

Nepřípustné využití:

- zařízení, stavby a činnosti, nesouvisející s přípustným využitím

Lehká výroba – VL

Hlavní využití:

- plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
- plochy ochranné a doprovodné zeleně

Přípustné využití:

Využití území zahrnuje zařízení výroby průmyslové, výrobní a ostatní služby, sklady a zařízení velkoobchodu, včetně technických zařízení, sběrných areálů, parkovišť a garáží, obvykle uzavřených v areálech. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Podmínečně přípustné využití:

Stavby pro rodinné bydlení za podmínky přímé prostorové a funkční vazby na provoz areálu. Stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru za podmínky nenarušení funkce hlavní.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným a hlavním využitím
- skládky odpadů
- bytové domy a stavby pro ubytování
- supermarkety a hypermarkety

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

Smíšené obytné venkovské - SV

Hlavní využití:

- plochy smíšené obytné ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně

Přípustné využití:

Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení.

Plochy smíšené obytné obvykle zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

Je umisťování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby atd. dále rekreační objekty a chaty.

Doprava silniční – DS

Hlavní využití:

- plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy

Přípustné využití:

- liniové stavby dopravy silniční (silnice I., II. III. třídy, rychlostní komunikace, dálnice, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- liniové a plošné stavby dopravy železniční
- stavby a zařízení technického vybavení
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.), plochy zeleně veřejné včetně odpovídajícího vybavení (mobiliář, herní prvky apod.)

Nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení průmyslové výroby, služeb mající charakter výroby, stavby a zařízení zemědělské výroby
- skládky odpadů

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

Vodní a vodohospodářské - WU

Hlavní využití:

- plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy přírodní, upravené nebo uměle vybudované sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci
- stavby a zařízení technického vybavení (měřicí stanice)
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi aj.)
- stavby a zařízení sloužící ochraně území, prvky plánu společných zařízení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

Odkaz na územní plán obce Sadová a obce Dohalice

Město a úřad > Magistrát města > Odbory magistrátu > Úsek územního plánování, životního prostředí a péče o městské památky > Odbor hlavního architekta > Územní plány obcí >Sadová/Dohalice

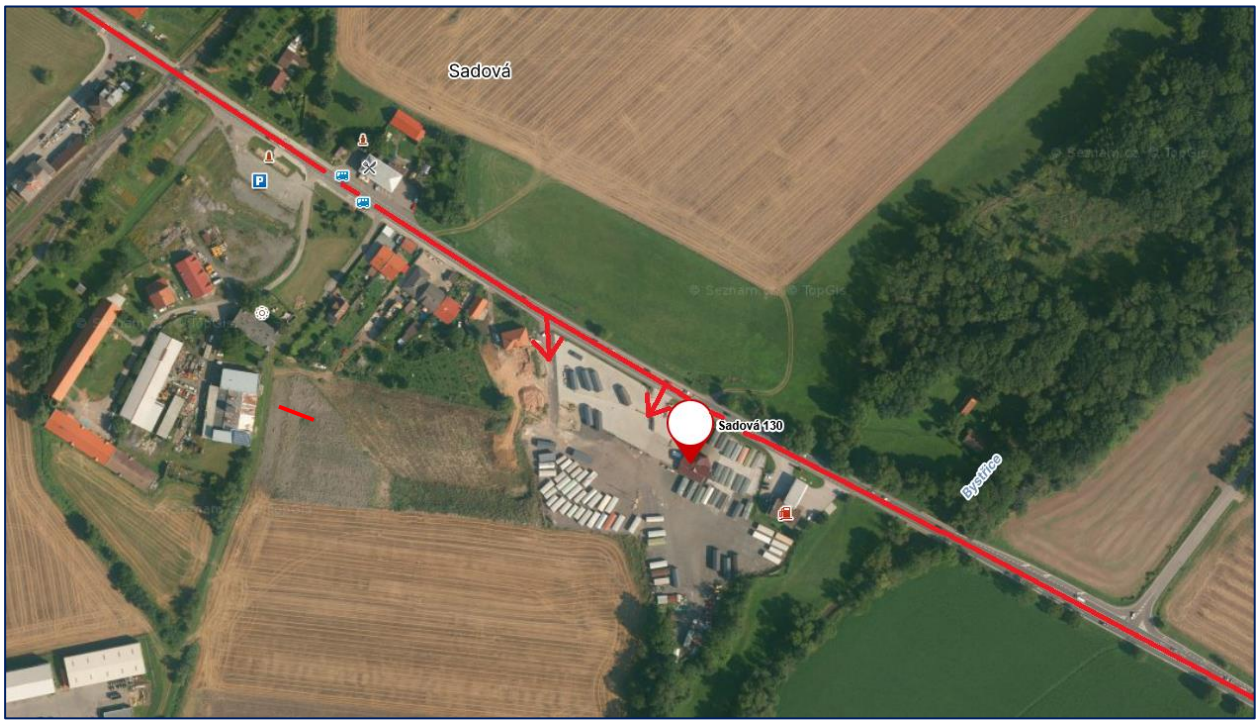
zdroj: https://www.hradeckralove.org



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

Přístup k nemovitostem:

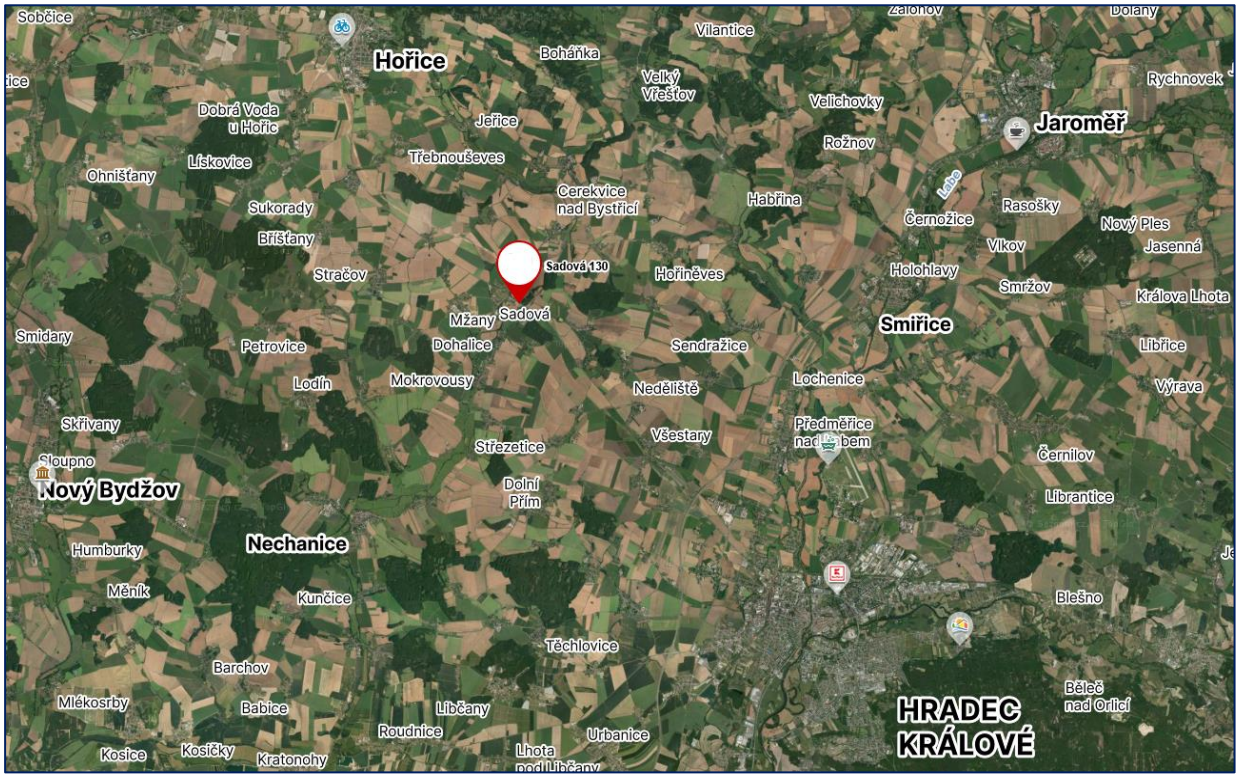
Přístup: Přístup k nemovitostem (areálu) je umožněn dvěma vjezdy (bránami) od hlavní komunikace



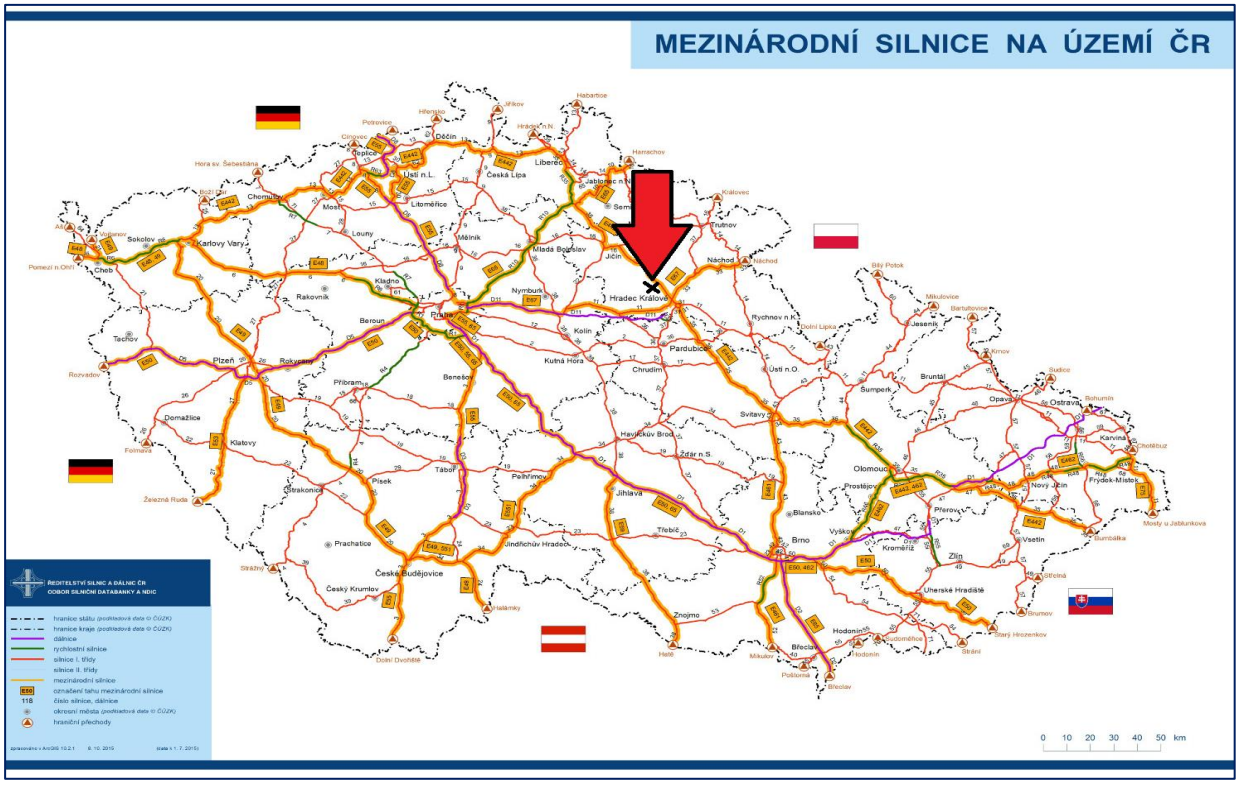


gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Poloha předmětu prodeje:



Adresa: Sadová 130, 503 15 Sadová
GPS: 50.2957825N, 15.7025686E



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

Vzdálenosti:

Hořice	11 km
Hradec Králové (centrum)	15 km
Pardubice	40 km
Praha	123 km
Brno	165 km
Ostrava	261 km

Dopravní dostupnost

Silnice a dálnice:

Silnice II/635 jako bývalá státní silnice č. 35 vedoucí z Olomouce do Mohelnice. Tvoří doprovodnou komunikaci k dálnici D35, která tuto silnici nahradila.

Dálnice D35 – napojení ve vzdálenosti cca 1,5 km od provozního areálu
Dálnice D35 bude po svém úplném dokončení druhou nejdelší dálnicí v Česku, která propojí Úlibice, Hradec Králové a Olomouc s dálnicí D1. Zprovozněné části: Hotové jsou například úseky Mohelnice – Olomouc a Olomouc – Lipník nad Bečvou na Moravě, u Hradce Králové a Pardubic pak úseky po Opatovice a Časy až po Ostrov. V roce 2025/2026 přibyly další části (např. Hořice – Sadová či úsek u Vysokého Mýta). Plán dokončení: Většina zbývajících středních úseků v Pardubickém a Královéhradeckém kraji (např. kolem Litomyšle a Svitav) se staví nebo plánuje do roku 2031

Autobusová zastávka:
Nejbližší autobusová zastávka „Sadová, U Jabůrka“ je ve vzdálenosti cca 250 m, pěšky trvá cca 4 min
Autobusový spoj 530, 504, 370, 531

Vlaková zastávka:
Nejbližší vlaková stanice „Sadová“ se nachází ve vzdálenosti cca 950 m od areálu, autem cesta trvá do 3 min., pěšky pak cca do 15 min (Vlakový spoj V50)

A8153 Prodej provozního areálu s administrativní budovou 262 m², pozemky celkem 35.078 m², dálnice D35, Sadová u Sovětic

www.verejnedrazby.cz/A8153

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