


# INFORMAČNÍ MEMORANDUM

## Prodej rozsáhlého areálu se zámkem Vlasatice, jízdárna, zázemí pro chov koní, pozemky celkem 83.936 m$^2$, Brno-venkov

**WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A8154**

Zámek Vlasatice, Vlasatice č.p. 1, 691 30 Vlasatice

# Informace o výběrovém řízení A8154:

**Prodej probíhá formou 3. kolového výběrového řízení na adrese: www.verejnedrazby.cz/A8154**

Výběrové řízení („VŘ“) na Prodej rozsáhlého areálu se zámkem Vlasatice, jízdárna, zázemí pro chov koní, pozemky celkem 83.936 m2, Brno-venkov.

| | |
|---|---|
| **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** | **29.118.000,- Kč** |
| **Požadovaná kauce** | **1.100.000,- Kč** |
| **Číslo účtu pro složení kauce** | **2501886179/2010** |

*Nabídku kupní ceny může účastník, který v rámci prvního kola výběrového řízení A8154 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. 320/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., zp.využití zem.stav.,
- pozemek St. 320/4, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., zp.využití zem.stav.,
- pozemek St. 320/6, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 1, zp.využití - obč.vyb., v části obce Vlasatice,
- pozemek parc.č. St. 500, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., zp.využití zem.stav.,
- pozemek parc.č. St. 532, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., zp.využití zem.stav.,
- pozemek parc.č. St. 535, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., zp.využití zem.stav.,
- pozemek parc.č. St. 559, zastavěná plocha a nádvoří, zp.využití společný dvůr,
- pozemek parc.č. 2592/1, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 2592/3, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 2592/4, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 2592/5, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 2592/6, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 2592/7, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 2592/8, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 2595/1, zahrada,
- pozemek parc.č. 6583/1, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 6583/2, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 6674, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 6675, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 6728, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 6729, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 8377, ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 8378, trvalý travní porost,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 754 pro katastrální území Vlasatice, obec Vlasatice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-venkov. (tyto 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

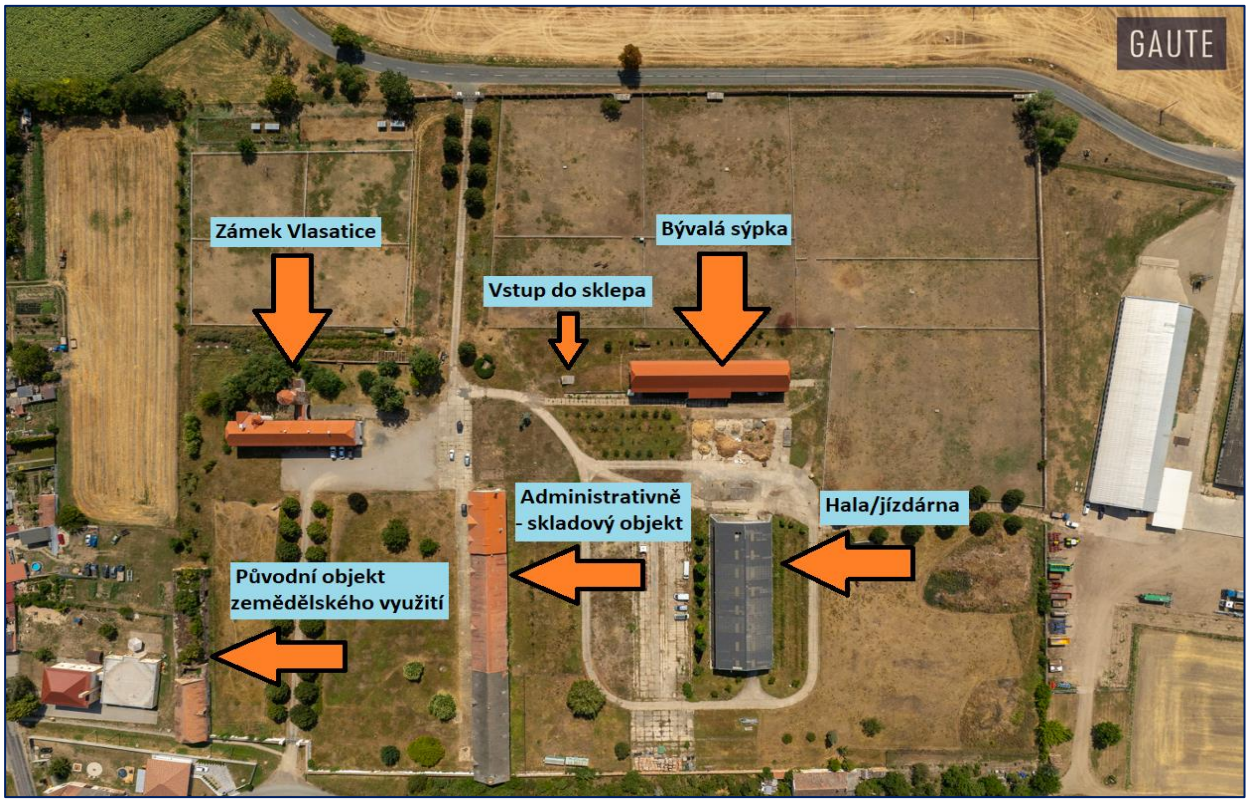
# Popis předmětu prodeje:

Jedná se o zámecký areál tvořící jeden funkční celek téměř pravidelného půdorysného tvaru čtverce o celkové výměře pozemků 83.936 m$^2$. Pozemky jsou zastavěny 6 stavbami, zbytek v aktuálním stavu tvoří plochy pro chov koní, jezdecké výběhy, travnaté části. Celek utváří zpevněné odstavné plochy, příjezdové cesty a areálové komunikace.

Nemovitosti jsou situovány v západní okrajové části obce Vlasatice sousedící s průmyslovým areálem. Okolní zástavba je tvořena převáženě rodinnými domy, a občanskou vybaveností obce. Přibližně 4,5 km od obce se nachází dálnice D52 vedoucí z Brna do Mikulova a hranicím s Rakouskem. Cesta do Brna trvá cca 30 min.

**Dispoziční řešení areálu:**

| název objektu | zastavěná plocha |
|---|---|
| Zámek Vlasatice | 638 m$^2$ |
| Hala - jízdárna | 1862 m$^2$ |
| Administrativně skladový objekt | 1270 m$^2$ |
| Původní objekt zemědělského využití | 718 m$^2$ |
| Sýpka – skladový podsklepený objekt | 648 m$^2$ |
| Vstup do sklepa vedoucího do sýpky | 14 m$^2$ |
| **CELKEM** | **5.150 m$^2$** |








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

**Zámek Vlasatice (Parcela St. 320/6 souč. stavba Vlasatice, č.p. 1)**

Jde o historickou budovu, kde již na konci středověku se zde v rámci dvora nacházelo sídlo nižší šlechty. Asi ve druhé čtvrtině 16. století zde bylo postaveno nové, snad lehce opevněné raně renesanční obytné stavení, které bylo ve třetí čtvrtině téhož století doplněno o severně postavenou schodišťovou hranolovou věž. Nedlouho poté, na konci třetí čtvrtiny 16. století, nechal Albrecht z Boskovic nebo Jan Šembera z Boskovic severovýchodně od věže vybudovat nový patrový renesanční zámeček ve stylu italské vily. Od roku 1574, kdy se místní sídlo objevuje poprvé v pramenech, drželi Vlasatice Thurnové, kteří zde snad plánovali realizovat rodové sídlo. Bratři Jindřich Matyáš a Jeroným Václav společně vlastnili Vlasatice. Obě poloviny panství pak Jindřich Matyáš později od bratra odkoupil.

Po Thurnech následovali od začátku třicetileté války Ditrichštejnové. Při válečných událostech byl zámek výrazně poškozen a opraven byl až ve druhé polovině 17. století. Někdy ve druhé třetině 18. století byl barokně přestavěn, na původní budovu navázala západní polovina dnešní stavby, která také byla průchozím můstkem spojena se schodišťovou věží. Snad nejpozději v této době bylo zbořeno nejstarší stavení jižně od věže. Za Ditrichštejnů význam vlasatického zámku upadl, byl využíván jako kanceláře a byty personálu dvora. Od roku 1864 patřil objekt Herberštejnům, po druhé světové válce byl znárodněn a spravován místním národním výborem. Stal se součástí místního statku JZD, po roce 1989 se dostal do vlastnictví soukromé osoby.

| podlaží | kategorie plochy | prostory | výměra ($m^2$) |
|---|---|---|---|
| 1.NP | skladovací - sklepy | vinný sklípek | 217,5 |
| 1.NP | nebytové - kanceláře | společné prostory | 261 |
| 2.NP | nebytové - kanceláře | kanceláře, místnosti | 261 |
| CELKEM | | | **739,5** |

**Jedná se o nemovitou kulturní památku.**








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

**Administrativně skladový objekt (parcela St. 320/2 souč. stavba bez č.p./č.e.)**

Jedná se o členitý objekt obdélníkového charakteru, který se skládá z kanceláří se sociálním zařízením vč. bytu pro správce areálu, nevytápěného skladu a dalších skladových prostor (dříve užívané jako stáje). Objekt je ve fázi nedokončené rekonstrukce, kdy byly započaty stavební úpravy, avšak nedošlo k jejich dokončení. Část objektu se nachází v původním stavu.

| podlaží | kategorie plochy | prostory | výměra ($m^2$) |
|---|---|---|---|
| 1.NP | nebytové | garáž, technická místnost | 210 |
| 1.NP | skladovací | skladové plochy | 792 |
| 2.NP | nebytové | kanceláře + byt správce | 210 |
| **CELKEM** | | | **1212** |











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

**Původní stavby zemědělského využití k demolici (parcela St. 320/4 souč. stavba bez č.p./č.e.)**

Jedná se o objekt obdélníkového tvaru ve velmi špatném stavu. Objekt je tak v současnosti určen k demolici. Stavba tvoří hranici areálu a nachází se po levé straně při vjezdu bránou od rybníku Šlojíř.

| podlaží | kategorie plochy | prostory | výměra ($m^2$) |
|---|---|---|---|
| 1.NP | nebytové | skladové, nyní nevyužitelné | 716 |
| CELKEM | | | **716** |



**Hala – jízdárna (parcela St. 500 souč. stavba bez č.p./č.e.)**

Jedná se o krytou halu rozdělenou na dvě části. Větší část slouží jako jízdárna pro koně na speciálním písčitém povrchu, další menší část slouží jako sklad pro balíky sena.

| podlaží | kategorie plochy | prostory | výměra ($m^2$) |
|---|---|---|---|
| 1.NP | nebytové | jízdárna, sklad | 1368 |
| CELKEM | | | **1368** |




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

**Sýpka - Skladový podsklepený objekt (parcela St. 532 souč. stavba bez č.p./č.e.)**

Jedná se o historickou budovu dříve využívané sýpky s podsklepením. Ve sklepní části se nachází prostory vinného sklípku, chodby a další sklepní kóje, některé ve špatném technickém stavu. V polozapuštěném patře se pak nachází prostory stájí se zázemím pro chov koní se vstupem do venkovních prostor. Ve zvýšeném prvním patře dostupném po schodišti je pak dále započata nedokončená rekonstrukce pravděpodobně společenského sálu.

| podlaží | kategorie plochy | prostory | výměra ($m^2$) |
|---|---|---|---|
| 2.PP | skladovací - sklepy | vinný sklípek, sklepy | 500 |
| 1.PP (částečné) | skladovací | stáje, zázemí pro koně | 670 |
| 1.NP zvýšené | nebytové | společenská místnost, sál | 670 |
| CELKEM | | | **1840** |








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




**Vstup do sklepa k budově sýpky (parcela St. 535 souč. stavba bez č.p./č.e.)**

Jedná se o objekt (stavbu) vstupu do sklepa, který tvoří po schodišti chodbu vedoucí pod objekt budovy bývalé sýpky.

| podlaží | kategorie plochy | prostory | výměra ($m^2$) |
|---|---|---|---|
| 1.NP | nebytové | vstup do sklepa | 14 |
| CELKEM | | | **14** |




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

**Inženýrské sítě:**: dle dostupných informací se v areálu nachází voda (z řádu + studny/vrty), elektřina, plyn, kanalizační síť, vlastní ČOV pro areál; přípojky pro jednotlivé budovy se liší

Vlasatice jsou obec v Jihomoravském kraji, v okrese Brno-venkov, spadající do správního obvodu Pohořelice. Leží v Dyjsko-svrateckém úvalu, přibližně 30 km jihozápadně od Brna a 6 km od Pohořelic, v nadmořské výšce okolo 183 m n. m. Obec má přibližně 900–950 obyvatel a rozkládá se na ploše asi 22,9 km². V okolí se nachází Novoveský a Křížový rybník a typická jihomoravská zemědělská a vinařská krajina, přičemž Vlasatice patří do Mikulovské vinařské podoblasti. V obci funguje obecní úřad, mateřská a základní škola, pošta, knihovna, sportoviště, prodejna potravin a pohostinství. Mezi významné stavby patří kostel sv. Jana Křtitele, zámek a drobné sakrální památky.

**Více informací k nemovitostem jsou k dispozici ve znaleckém posudku u výběrového řízení – A8154_Znalecký posudek.pdf**





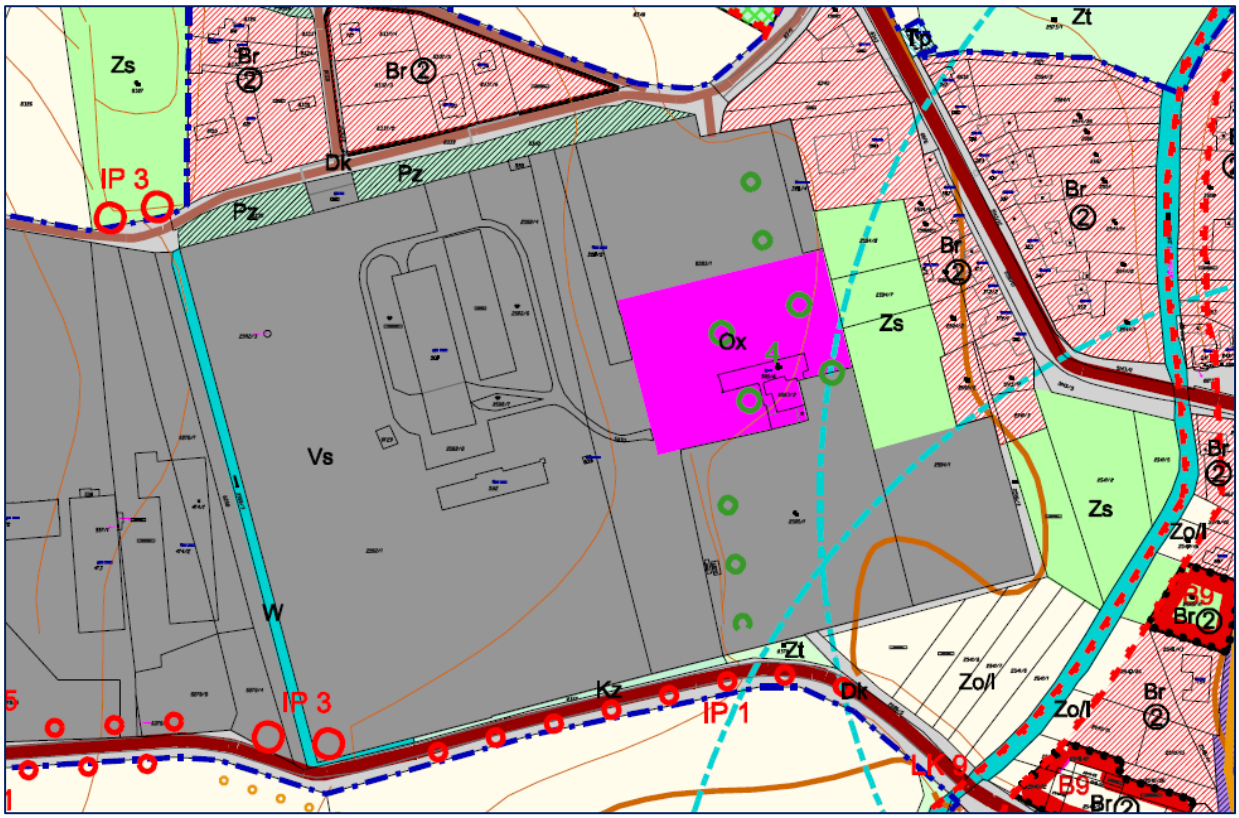


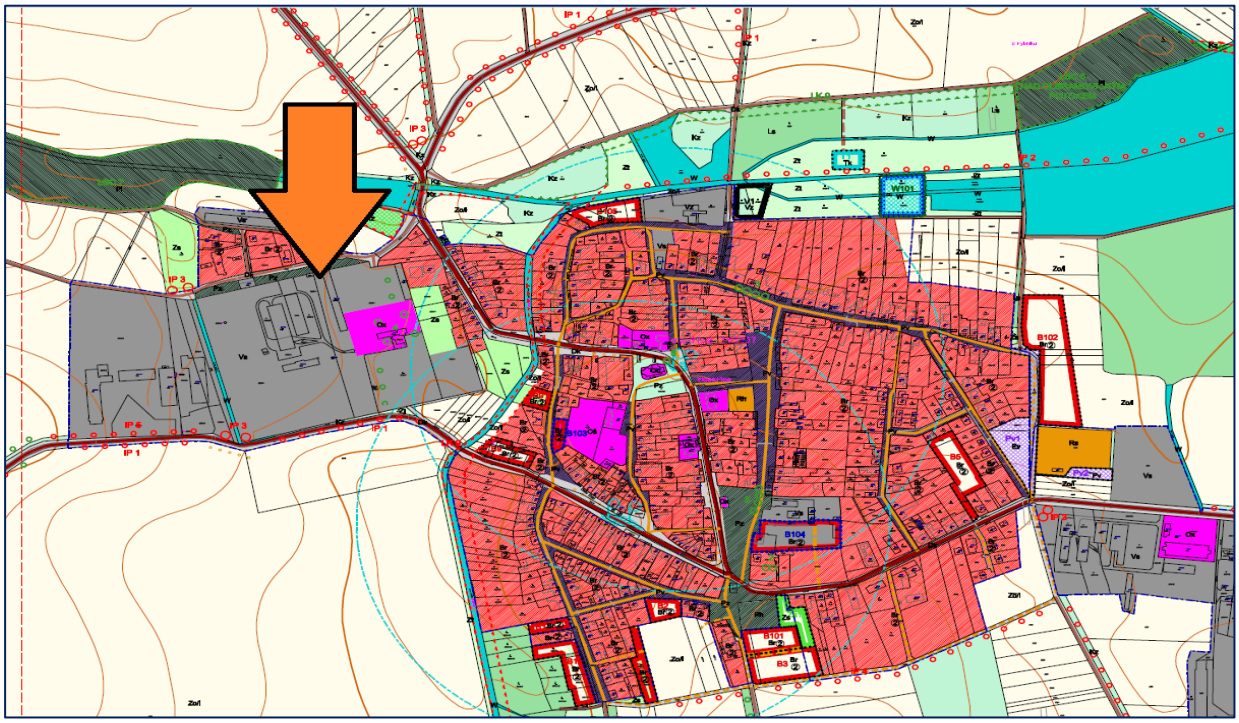

gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

# Územní plán:

Dle platného územního plánu obce Vlasatice se pozemky nachází v území s funkčním využitím ploch Vs – výroba smíšena a Ox – občanská vybavenost smíšená.

**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 obce Vlasatice:**








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 Vlasatice:

### 6.8 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní

Vs – Výroba smíšená

**Hlavní využití:**
- Není stanoveno.

**Přípustné využití:**
- Drobná výroba;
- Nerušící výroba;
- Zemědělská rostlinná výroba;
- Výrobní služby;
- Administrativa;
- Výroba elektrické energie z fotovoltaických článků;
- Izolační zeleň;

**Podmíněně přípustné:**
- Obchodní zařízení (kromě velkokapacitních prodejen), pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Zemědělská živočišná výroba – za podmínky, že negativní vliv stanovený zvláštními předpisy nezasahuje do plochy bydlení, občanské vybavenosti nebo rekreace (i návrhových);
- Drobná chovatelská činnost – pokud její vliv nezasahuje do ploch bydlení nebo rekreace (i návrhových).
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů dle navržené funkční skupiny nebo kategorie;
- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

**Nepřípustné využití:**
- Velkokapacitní sklady;
- Zemědělská živočišná výroba;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Bioplynové stanice;
- Výroba elektrické energie, kromě uvedené v přípustných činnostech;
- Skládky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení a rekreace.

Na plochách Vs lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- Maximální počet nadzemních podlaží: stavby pro výrobu 1 NP, ostatní (např. administrativa a jiné) 2 NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla. Zastavitelné plochy začlenit do krajiny pásem izolační zeleně, a to podél oplocení.





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

### 6.3 Plochy občanského vybavení

**Ox** – Občanská vybavenost smíšená

**Hlavní využití:**
- Není stanoveno

**Přípustné využití:**
- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Školství, zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní, spolková zařízení, agroturistika;
- Bydlení;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

**Podmíněně přípustné využití:**
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřípustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování přípustných činností.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů dle navržené funkční skupiny nebo kategorie;
- Agroturistika;
- Dopravní infrastruktura (místní, účelové komunikace, parkování) sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená);
- Veškeré podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené);
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, sloužící obsluze příslušné plochy nebo zakreslené v grafické části.
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkcím.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:
- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.
- Pro výrobní činnosti je možné použít pouze část souvisejících nemovitostí. Je třeba upřednostňovat jejich umístění do zadních (dvorních) částí staveb. Umístění směrem k veřejnému prostranství (plochy Pv, Dk) není žádoucí a je možné pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a za podmínky že tyto činnosti nebudou vůči parteru zřetelné.
- Na plochách občanské vybavenosti lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci navazujícího řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

**Nepřípustné využití:**
- Velkokapacitní živočišná výroba;
- Rekreační chaty;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Skládky.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- Maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží;
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

## Odkaz na územní plán obce Vlasatice:

*zdroj: https://www.vlasatice.cz/uzemni-plan-obce*

# Přístup k nemovitostem:

**Přístup:** Přístup k nemovitostem (areálu) je umožněn dvěma vjezdy (bránami) se severní a jižní části





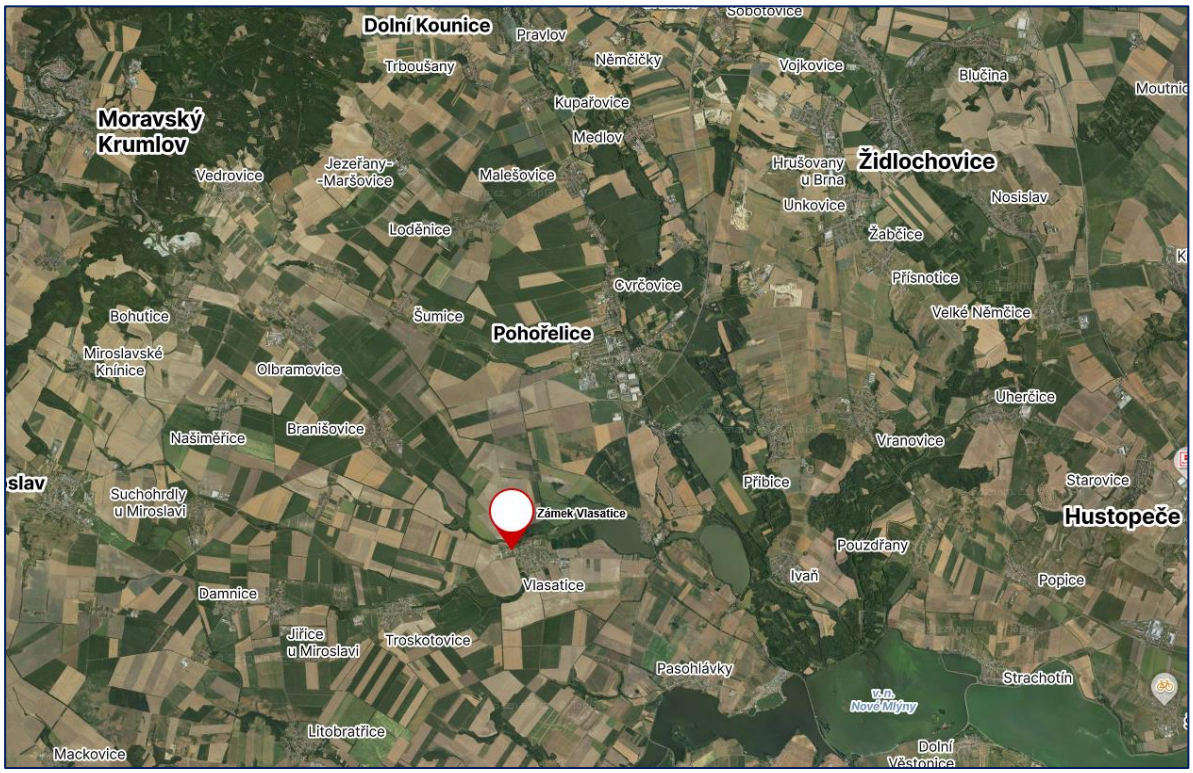




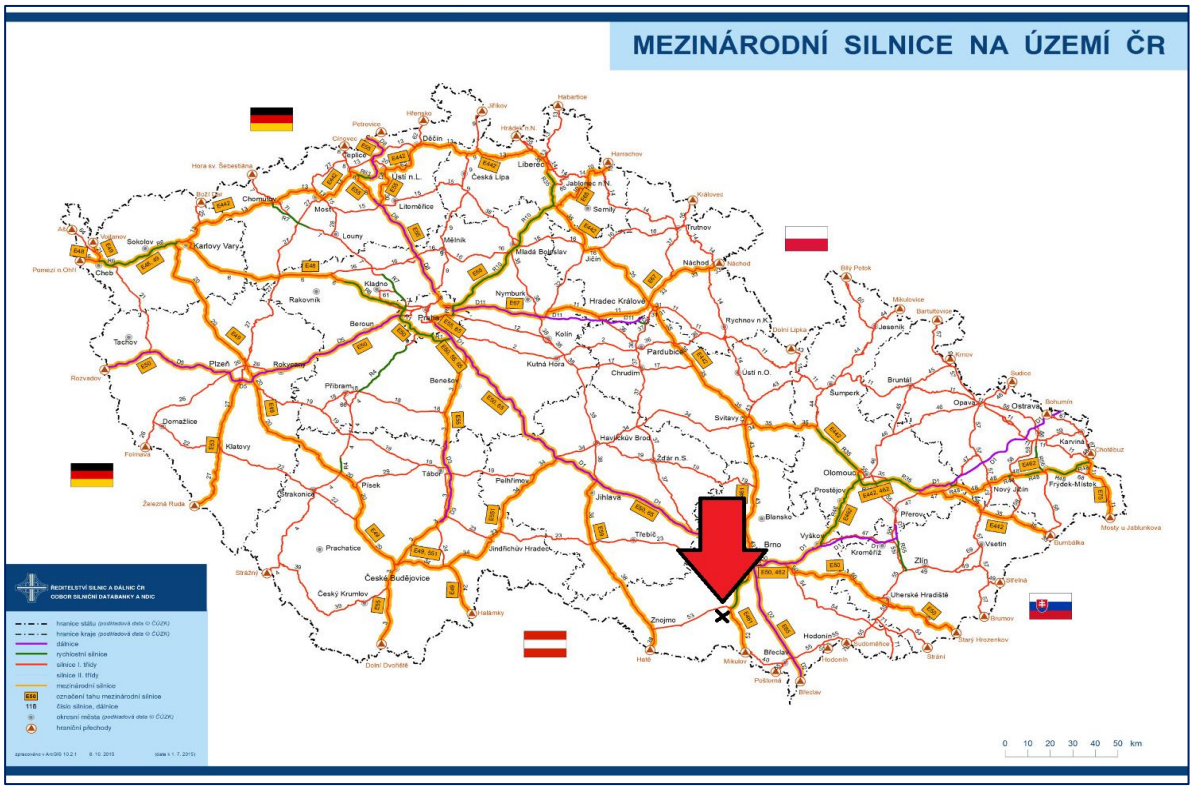


gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

# Poloha předmětu prodeje:




**Adresa:** Vlasatice 1, 691 30 Vlasatice
**GPS:** 48.9338131N, 16.4782053E








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

# Vzdálenosti:

| | |
|---|---|
| Pohořelice | 7,4 km |
| Mikulov | 22 km |
| Brno (centrum) | 35 km |
| Ostrava | 200 km |
| Praha | 231 km |

## Dopravní dostupnost

**Silnice a dálnice:**

**Silnice II/396** je silnice II. třídy, která spojuje Rouchovany a silnici I/52 u Nové Vsi. Dosahuje délky 38 km.

**Dálnice 52 – napojení ve vzdálenosti cca 4,5 km od zámeckého areálu**
Dálnice D52 (do 31. prosince 2015 rychlostní silnice R52) je částečně hotová dálnice na jižní Moravě. Začíná u Rajhradu a po 17 kilometrech končí jižně od Pohořelic. Z obou stran na ni navazuje silnice I/52, na brněnské straně ve čtyř pruhovém uspořádání. Pokračování D52 jižním směrem má vést podél trasy dnešní silnice I/52 a pak západně kolem Mikulova na státní hranici s Rakouskem, kde se napojí na rakouskou dálnici A5

**Autobusová zastávka:**
Nejbližší autobusová zastávka „Vlasatice, Troskotovická“ je ve vzdálenosti cca 610 m, pěšky trvá cca 9 min., autobusový spoj 104

další autobusová zastávka „Vlasatice, ObÚ“ je ve vzdálenosti cca 650 m, pěšky trvá cca 10 min., autobusový spoj 104

**Vlaková zastávka:**
Nejbližší vlaková stanice „Miroslav“ se nachází ve vzdálenosti cca 11 km od areálu, autem cesta trvá do 10 min. (vlakové spoje S41, Sp 1373) Další vlaková stanice „Vranovice“ je ve vzdálenosti cca 13 km, autem cesta na toto nádraží trvá do 12 min (vlakové spoje S3, R13, S51)

**A8154 Prodej rozsáhlého areálu se zámkem Vlasatice, jízdárna, zázemí pro chov koní, pozemky celkem 83.936 m², Brno-venkov**
**www.verejnedrazby.cz/A8154**


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