



Informační memorandum

## VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ A1615

Administrativní budova s parkováním

Hrušovany nad Jevišovkou

Podlažní plocha 238 m<sup>2</sup>, plocha pozemků 704 m<sup>2</sup>

## Obsah

Stručný popis: .....	3
Důležité informace: .....	4
Poloha objektu .....	5
Výměry:.....	6
Územní plán:.....	7
Katastrální mapa.....	8
Podrobný popis: .....	9
A.    Administrativní budova .....	9
B.    Zahradní domek .....	10
List vlastnictví:.....	11
Fotodokumentace: .....	14

## Administrativní budova s parkováním, Hrušovany nad Jevišovkou



### ***Stručný popis:***

Administrativní budova s parkováním se nachází v ulici Hrabětická v Hrušovanech nad Jevišovkou. Objekt je ve velmi dobrém technickém stavu.

Budova slouží jako kanceláře a sociální zázemí pro pracovníky nedalekého areálu (prodáván samostatně). Před budovou je větší parkoviště. Na pozemku se nachází malý zahradní domek

Celková podlažní plocha stavby činí 238 m<sup>2</sup>, celková plocha pozemků 704 m<sup>2</sup>.

Sítě: elektřina, voda (vlastní zdroj), zemní plyn, odpad do žumpy.

Vytápění: ústřední topení - plynový kotel. Ohřev TUV – elektrický bojler.

Forma prodeje: Výběrové řízení na [www.verejnedrazby.cz/A1615](http://www.verejnedrazby.cz/A1615).

### ***Důležité informace:***

**Minimální požadovaná cena:** 950.000 Kč

**Cena dle znaleckého posudku ke dni 8.7.2015:** 1 813 483 Kč

- Nákladová cena: 2 953 956 Kč

- Výnosová cena: 1 475 892 Kč

- Cena pozemků samostatně: 189 784 Kč

**Termín složení kauce (1.kolo):** 28.9.2015 do 20:00 hod.

**Termín podání cenové nabídky (2. kolo):** 29.9.2015 do 11:00 hod.

**Termín podání finální nabídky (3.kolo)\*:** 29.9.2015 do 14:00 hod.

**Kauce:** 50.000 Kč

### **Kontaktní osoba:**

**Ing. Ondřej Gavlas, tel.: 777 088 466, mail: [ondrej.gavlas@gaute.cz](mailto:ondrej.gavlas@gaute.cz)**

\*finální nabídku podávají zájemci, jejichž nabídka se umístila v druhém kole na prvním nebo druhém nebo třetím místě.

Ihned po vyhodnocení druhého kola je zveřejněna hodnota nejvyšší nabídky z druhého kola. Ihned po vyhodnocení třetího (finálního) kola je zveřejněna nejvyšší nabídka třetího (finálního) kola.

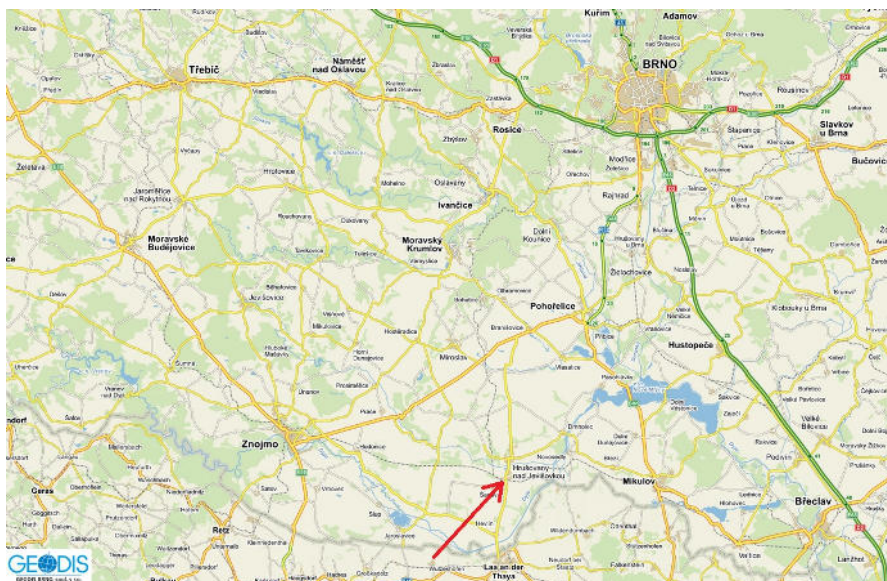
**Kontaktní osoba pro prohlídky: p. Buczyk tel: 777 745 104**

## Poloha objektu

Objekt se nachází v ulici Hrabětická v Hrušovanech nad Jevišovkou, 1km od vlakového nádraží Hrušovany nad Jevišovkou. Ulice Hrabětická (silnice II třídy č. 415) tvoří hlavní spojnici směrem na Rakousko (Laa an der Thaya).

Adresa: Hrabětická 256, 671 67 Hrušovany nad Jevišovkou, okres Znojmo, Jihomoravský kraj

GPS: 48°48'31.735"N, 16°23'40.721"E



### Vzdálenosti:

Laa an der Thaya	13 km
Mikulov	28,4 km
Znojmo	30 km
Brno	58 km
Vídeň	80 km

Městečko Hrušovany nad Jevišovkou leží 5 km od hranic s Rakouskem, na řece Jevišovce nedaleko jejího ústí do Dyje. Žije zde téměř 3 300 obyvatel. Je to jedno z regionálních středisek Dyjsko-svrateckého úvalu, sídlí zde pověřený obecní úřad pro jihovýchodní kout Znojemska.

Hrušovany nad Jevišovkou jsou regionálně významný železniční uzel, kříží se zde celostátní trať 244 z Brna s tratí 246 Břeclav - Znojmo a lokální tratí 245 do Hevlína, na níž je ale od r. 2010 zastaven pravidelný provoz. Tratě 244 a 246 jsou zapojeny do integrovaného systému krajské dopravy jako linky S42, resp. S8 (osobní vlaky). Na hrušovanské nádraží, které je od centra města vzdáleno asi 3 km (je blíže sousední obci Šanov), jsou vedeny integrované autobusové linky 104 (Brno - Pohořelice - Hevlín - Laa an der Thaya), 174 (do Mikulova) a 822 (do Znojma).

Občanská vybavenost – ZŠ, MŠ, ZUŠ, lékaři: praktický, dětský, oční, zubní, neurologie, rehabilitace, dále městská knihovna, PČR, dům s pečovatelskou službou, krytý bazén, pošta, síť obchodů a služeb.

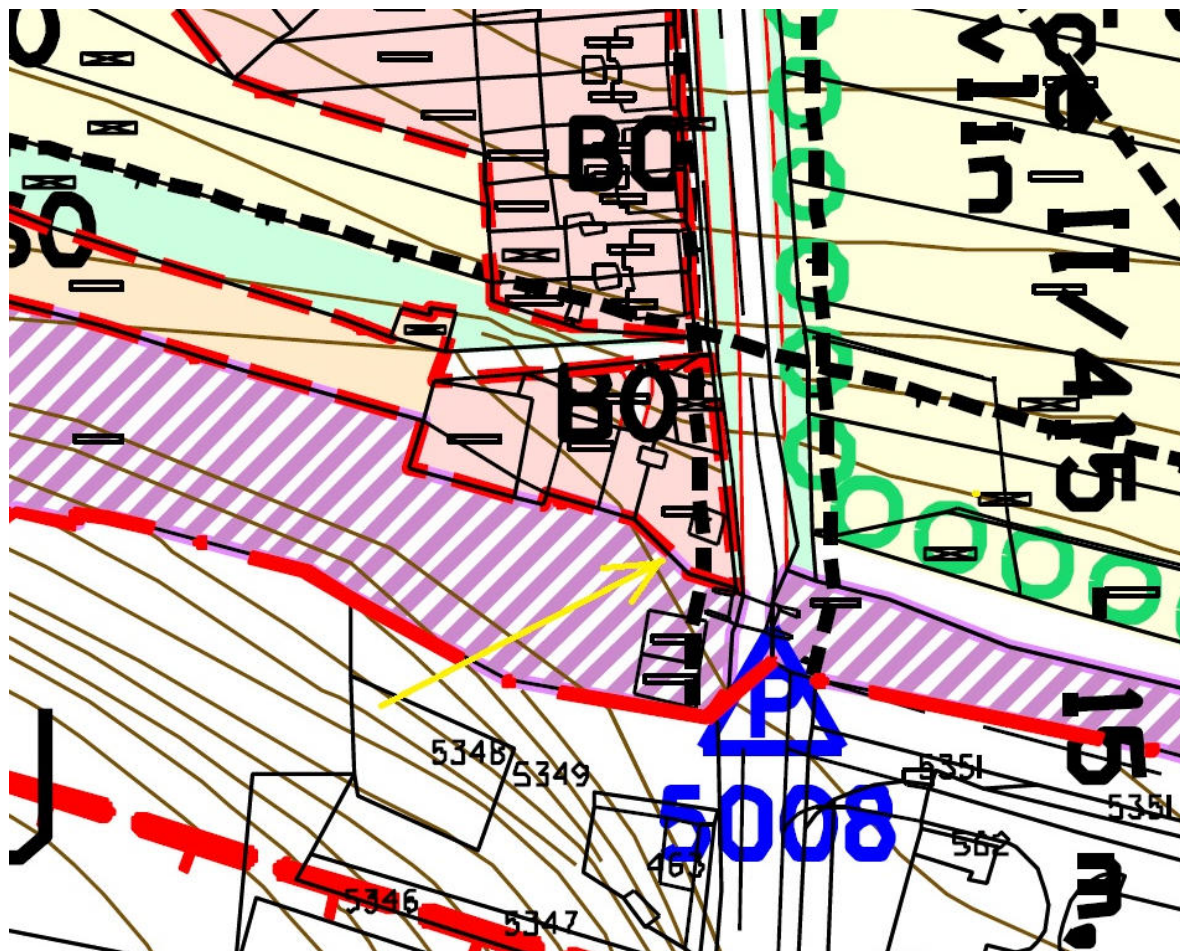
### Výměry:

Název objektu	Podlažní plocha [m <sup>2</sup> ]	Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
Hlavní budova		
1.NP	93	219
2.NP	56	152
Zastřešení	75	150
Zahradní domek		
1.NP	14	34
<b>CELKEM</b>	<b>238</b>	<b>554</b>

SOUHRN POZEMKŮ: parcelní číslo	výměra [m <sup>2</sup> ]	druh pozemku, způsob využití	stavba na pozemku
st. 341/1	403	zastavěná plocha a nádvoří	budova č.p. 256
4537	208	zahrada	
4535/3	93	ostatní plocha	
<b>CELKEM</b>	<b>704</b>		

## Územní plán:

Dle územního plánu leží pozemky v ploše BO – Plochy všeobecného bydlení



### Přípustné funkční využití – hlavní funkce:

- Objekty bydlení a bytové domy
- Živnostenské řemeslné provozovny vestavěné do objektů bydlení
- Integrované obchody a služby, ubytovací a stravovací zařízení apod.
- Integrovaná zařízení pro občanskou vybavenost a občanský sektor (spolky, občanská sdružení, zájmové organizace apod.)
- Stavby pro administrativu, kde min 60% celkové hrubé podlažní plochy slouží pro bydlení

### Podmíněné funkční využití:

- Objekty občanské vybavenosti a provozovny jako samostatné objekty (včetně vnitrobloků)

### Nepřípustné funkční využití:

- Obtěžující řemesla, služby, výrobní činnosti, zemědělská výroba a jiné činnosti, které překračují stupeň zátěže, přípustný pro obytné bydlení

# Katastrální mapa



## ***Podrobný popis:***

### ***A. Administrativní budova***

**Podlažní plocha: 224 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor: 521 m<sup>3</sup>.**



Jedná se o zděný objekt, který slouží jako kanceláře a sociální zázemí pro pracovníky areálu (prodáván samostatně). Před budovou je pak zpevněná plocha ze zámkové dlažby. Oplocení dřevěným plotem s pojízdnými vraty.

Vlastní hlavní stavba se skládá z původní dvoupodlažní stavby postavené zhruba před 100 lety a přízemní přístavby, která na tento objekt navazuje postavenou před sedmi lety.

#### **Dispozice:**

1. NP: šatna, sprchy, WC, a kuchyňka s jídelnou.
- 2.NP (samostatný vchod po venkovním schodišti): kanceláře se sociálním zařízením

Objekt má plastová okna, nová přístavba je zateplená, vytápění ústředním topením na plyn. Klempířské prvky z pozinkovaného plechu.

## ***B. Zahradní domek***

**Podlažní plocha: 14 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor: 34 m<sup>3</sup>.**



Zděný domek obdélníkového tvaru se šikmou střechou s veškerými přípojkami. Nachází se vpravo po vstupu vraty na pozemek.

## List vlastnictví:

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.07.2015 17:15:02

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594156 Hrušovany nad  
Jevišovkou

Kat.území: 648809 Hrušovany nad Jevišovkou List vlastnictví: 2272

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BOMET provozny, s.r.o., Horní 100/9, Štýřice, 63900 Brno	25594354	

#### B Nemovitosti

Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 341/1	403	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: Hrušovany nad Jevišovkou, č.p. 256, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 341/1					
4346/16	970	ostatní plocha	jiná plocha		
4410/56	115	ostatní plocha	jiná plocha		
4535/3	93	ostatní plocha	neplošná půda		
4535/4	1852	ostatní plocha	neplošná půda		
4537	208	zahrada		zemědělský půdní fond	
4538/9	442	orná půda		zemědělský půdní fond	
4546/2	3475	ostatní plocha	neplošná půda		
4546/4	464	ostatní plocha	jiná plocha		
4598/6	1862	ostatní plocha	manipulační plocha		

#### B1 Jiná práva

Typ vztahu			
Oprávnění pro		Povinnost k	
o Věcné břemeno chůze a údržby			
Parcela: St. 341/1	Parcela: St. 340	V-2414/2006-713	
Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná č.j.55219/04-031 ze dne 04.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.05.2006.			
		V-2414/2006-713	
o Věcné břemeno chůze a jízdy			
Parcela: 4598/6	Parcela: 4598/1	V-2414/2006-713	
Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná č.j.55219/04-031 ze dne 04.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.05.2006.			
		V-2414/2006-713	
o Věcné břemeno chůze a jízdy			
Parcela: 4598/6	Parcela: 4598/3	V-2414/2006-713	
Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná č.j.55219/04-031 ze dne 04.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.05.2006.			
		V-2414/2006-713	

#### C Omezení vlastnického práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.  
strana 1



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 29.07.2015 17:15:02

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594156 Hrušovany nad  
Jevišovkou

Kat.území: 648809 Hrušovany nad Jevišovkou List vlastnictví: 2272

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

*Listina*

- Pro: BOMET provozy, s.r.o., Horní 100/9, Štýřice, 63900 Brno RČ/IČO: 25594354
- o Smlouva kupní ze dne 19.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.11.2007.  
V-6168/2007-713
  - Pro: BOMET provozy, s.r.o., Horní 100/9, Štýřice, 63900 Brno RČ/IČO: 25594354
  - o Smlouva kupní ze dne 06.01.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.03.2010.  
V-1240/2010-713
  - Pro: BOMET provozy, s.r.o., Horní 100/9, Štýřice, 63900 Brno RČ/IČO: 25594354
  - o Smlouva kupní ze dne 07.11.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.11.2011.  
V-6002/2011-713
  - Pro: BOMET provozy, s.r.o., Horní 100/9, Štýřice, 63900 Brno RČ/IČO: 25594354
  - o Smlouva kupní č. 1 17 13 AC 018956/13/OM ze dne 27.05.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.06.2013.  
V-3931/2013-713
  - Pro: BOMET provozy, s.r.o., Horní 100/9, Štýřice, 63900 Brno RČ/IČO: 25594354
- 
- 

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

---

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 29.07.2015 17:24:40

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

***Fotodokumentace:***

