



Informační memorandum
Výběrové řízení A2686
Restaurace v předzámčí
Starého zámku v Jevišovicích
(připravena k provozu)
Zastavěná plocha: 700 m²

Obsah

Informační memorandum.....	3
Stručný popis:.....	6
Základní informace o výběrovém řízení:.....	6
Poloha.....	8
Půdorys:.....	8
Podrobný popis:.....	10
Předmět prodeje:.....	12
Katastrální mapa + ortofoto:.....	14
Fotodokumentace:.....	14
Výpis z katastru nemovitostí:.....	16
Zásobování pitnou vodou:.....	20
Odkanalizování:.....	21

**Objekt občanské vybavenosti - budova restaurace v předzámčí
Starého zámku v Jevišovicích, zastavěná plocha 700 m²**



www.verjedrazby.cz/A2686

Stručný popis:

Budova restaurace se vžitým názvem „U Suchého čerta“ tvoří levé křídlo předzámčí Starého hradu v Jevišovicích. Před dvěma roky byla nově zrekonstruována a vybavena pro pohodlné obsloužení cca 70ti hostů. Součástí prodeje je veškerý movitý majetek na fotografiích (viz kapitola fotodokumentace), a to včetně vybavení kuchyně s konvektomatem, kamerového systému, zabezpečovacího systému, zvukové aparatury, nábytku atd. Vhodné k pořádání větších kulturních akcí. Tyto zde tradičně pořádá např. město Jevišovice (viz kalendář kulturních akcí města Jevišovice dostupný na stránkách města www.jevisovice.cz). V okolí je velmi nízká konkurence restauračních zařízení. Možnost parkování před hlavní bránou do předzámčí, a to na obecním pozemku. K nemovitosti zřízena věčná břemena přístupu.



Dispozice: taneční parket, restaurace, kuchyně, přípravná, zázemí kuchyně/sklad, sociální zařízení, kancelář, sklad, půdní prostor

Zastavěná plocha: 700 m²

GPS: 48.990366, 15.987453

Výhody objektu:

- nově zrekonstruovaný interiér a probíhající rekonstrukce exteriéru s ukončením prací v červnu
- pravidelná klientela
- turisticky vyhledávaná lokalita
- potenciální možnost čerpání podpory z dotačních programů
- připraveno k provozu bez nutnosti provedení dalších rekonstrukcí
- prodáváno včetně zastavěného pozemku pod budovou
- možnost pořádání svateb provázaných s kaplí, která je součástí přilehlého zámku a Zámecké zahrady
- rozsáhlý půdní prostor

Upozornění:

- nemovitá kulturní památka v památkové zóně

Forma prodeje: Tříkolové výběrové řízení na www.verejnedrazby.cz/A2686



Základní informace o výběrovém řízení:

Výběrové řízení se koná na adrese www.verejnedrazby.cz/A2686

Minimální požadovaná cena: 3.900.000 Kč

Termín složení jistiny a podpisu dohody o složení kaucí:	29.07.2017	do 18:00
Termín podání cenové nabídky (2.kolo):	30.07.2017	v 11:00
Termín podání finální nabídky (3.kolo)*:	30.07.2017	v 14:00

Kauce: 200.000 Kč

Místo konání 2. a 3. kola výběrového řízení:

GAUTE, a.s., Lidická 26, 602 00 Brno, 5. patro

Kontaktní osoba:

Mrg. Jana Kozlanská, tel.: +420 725 280 910, mail: kozlanska@gaute.cz

*finální nabídku podávají zájemci, jejichž nabídka se ve 2. kole umístila na prvním, druhém nebo třetím místě (tito zájemci budou neprodleně informováni mailem, popřípadě i telefonicky).

Ihned po vyhodnocení druhého kola je zveřejněna hodnota nejvyšší nabídky z druhého kola. Ihned po vyhodnocení 3. kola je zveřejněna nejvyšší nabídka ze třetího kola (=finální nejvyšší nabídka).

Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od zpracovatele znaleckého posudku, úřadů státní správy nebo z jiných důvěryhodných zdrojů. Nemáme žádný důvod k pochybnostem o jejich pravdivosti, nemůžeme je ovšem zaručit. Nejsou nám známy žádné změny nebo odvolání. V případě rozdílného stavu mezi údaji uvedenými v tomto memorandu a stavem zjištěným na místě platí stav zjištěný na místě.

Poloha

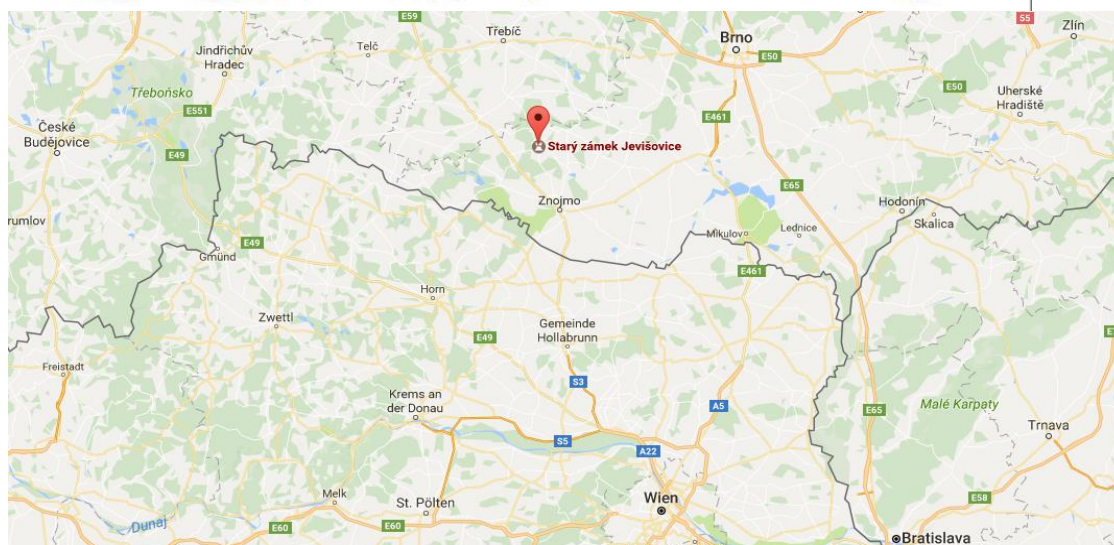
Adresa: Starý zámek 1, 671 53 Jevišovice

GPS: 48.990366, 15.987453

Jevišovice leží asi 16 km severozápadně od města Znojma, u jednoho z hlavních tahů na Vídeň. Jevišovice jsou historické město v Jevišovické pahorkatině, jež bylo založeno v roce 1289, mezi jehož nejvýznamnější památky patří např. Památník na vrchu Žalově, Pustý hrad, Nový zámek nebo Starý zámek. Oblíbenou turistickou destinací je také kvůli nedaleké přehradě s kempem. Budova restaurace se nachází v areálu Starého zámku, který byl v 16. století přestavěn z hradu na renesanční zámek. Nyní je nově zrekonstruovaný a nabízí pro návštěvníky stálé expozice.



1



2

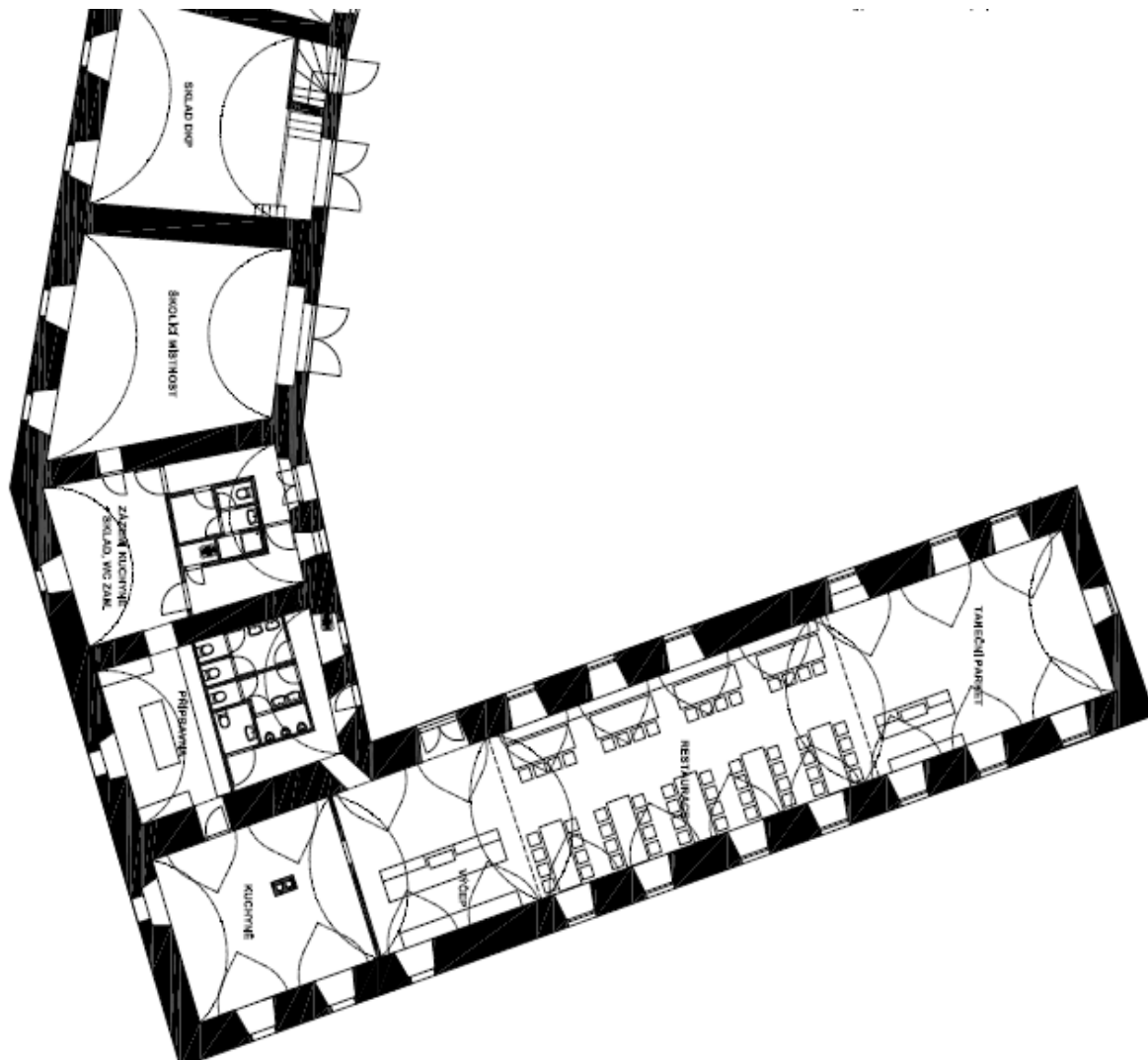
¹ Dostupné z: <https://www.jevisovice.cz/image.php?nid=885&oid=4209727&width=900>

² Dostupné z: <https://www.google.cz/maps/place/Starý+zámek+Jevišovice>

Půdorys:

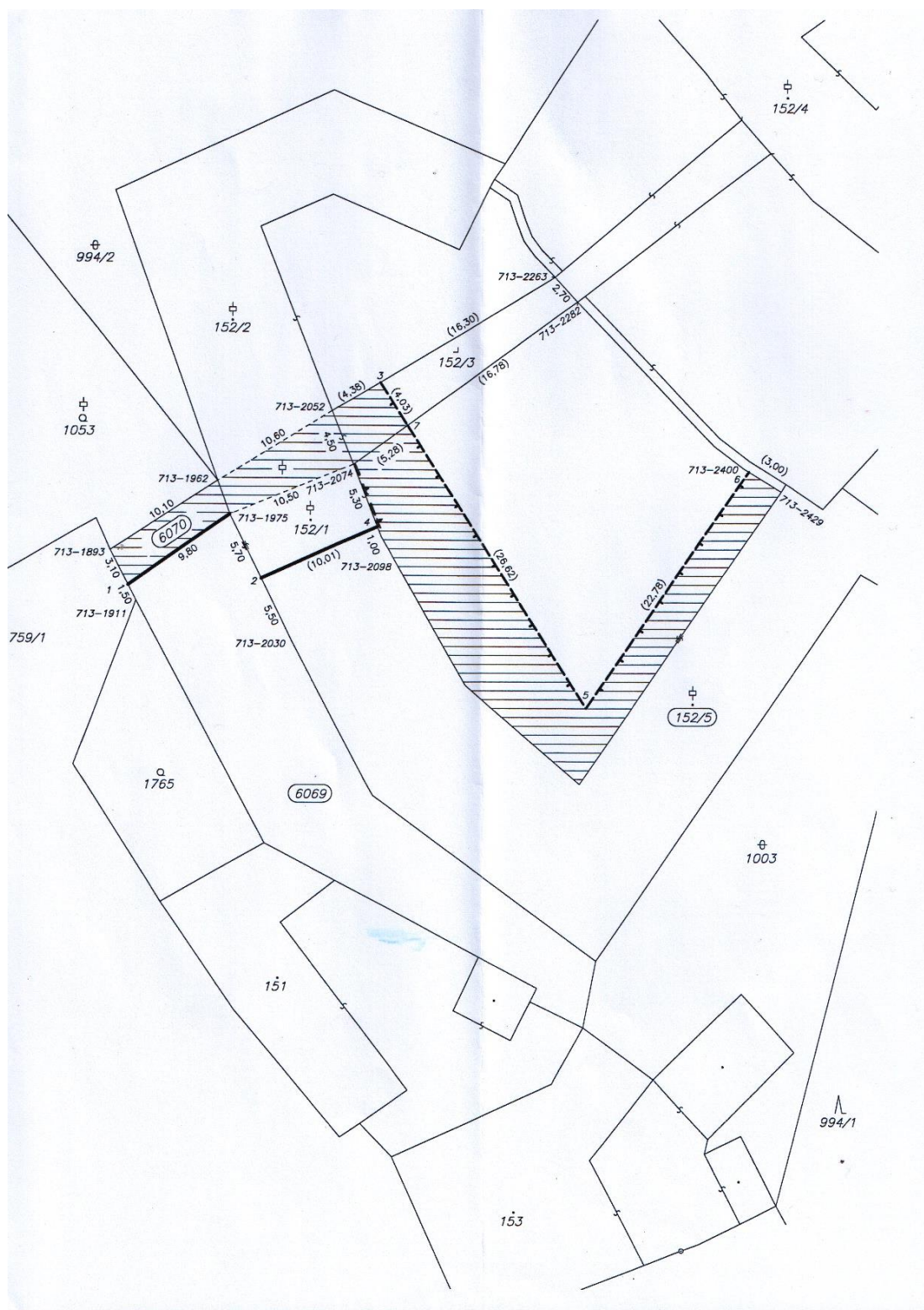
1) 1.NP

- taneční parket, restaurace, výčep, kuchyně, přípravná, zázemí kuchyně/sklad, sociální zařízení, kancelář, sklad



Celková výměra: 700 m²

2) Věcná břemena cesty a stezky



Podrobný popis:

Předmět prodeje:

- pozemek parc. č. st. 152/5, o výměře 700 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. stavba občanského vybavení,
- věcné břemeno cesty a stezky, vznik oprávnění pro parcelu č. St. 152/5 a povinnosti k parc. č. 6070 s právními účinky zápisu ke dni 10.07.2017;
- věcné břemeno cesty a stezky, vznik oprávnění pro parcelu č. St. 152/5 a povinnosti k parc. č. 152/1 s právními účinky zápisu ke dni 10.07.2017;
- věcné břemeno cesty a stezky, vznik oprávnění pro parcelu č. St. 152/5 a povinnosti k parc. č. 152/3 s právními účinky zápisu ke dni 10.07.2017;

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1238 pro katastrální území a obec Jevišovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Znojmo (dále také jen nemovitost“);

- veškeré stávající vybavení restaurace, tj. zabezpečovací systém, kamerový systém, audio, video, nábytek, konvektomat, kuchyňské náčiní atp.



Sítě: vodovod, kanalizace, el. síť 220/380 V

Dispozice: taneční parket, restaurace, kuchyně, přípravná, zázemí kuchyně/sklad, sociální zařízení, kancelář, sklad, půdní prostor

Zastavěná plocha: 700 m²

GPS: 48.990366, 15.987453

Stáří nemovitosti: cca 400 let. V roce 2014 provedena rekonstrukce interiéru, v roce 2017 provedena rekonstrukce fasády

Budova restaurace se vžitým názvem „U Suchého čerta“ tvoří levé křídlo předzámčí Starého hradu v Jevišovicích a nachází se nedaleko jevišovického náměstí. Před dvěma roky byla nově zrekonstruována a vybavena pro pohodlné obsloužení cca 70ti hostů. Součástí prodeje je veškerý movitý majetek na fotografiích, a to včetně vybavení kuchyně s konvektomatem, kamerového systému, zabezpečovacího systému, zvukové aparatury, nábytku atd. Vhodné k pořádání větších kulturních akcí. Tyto zde tradičně pořádá např. město Jevišovice (viz kalendář kulturních akcí města Jevišovice na stránkách města Jevišovice www.jevisovice.cz). V okolí je velmi nízká konkurence restauračních zařízení. Možnost parkování před hlavní bránou do předzámčí, a to na obecním pozemku. K nemovitosti zřízena věcná břemena přístupu.

Výhody objektu:

- nově zrekonstruovaný interiér a probíhající rekonstrukce exteriéru s ukončením prací v červnu
- pravidelná klientela
- turisticky vyhledávaná lokalita
- potenciální možnost čerpání podpory z dotačních programů
- připraveno k provozu bez nutnosti provedení dalších rekonstrukcí
- prodáváno včetně zastavěného pozemku pod budovou
- možnost pořádání svateb provázaných s kaplí, která je součástí přilehlého zámku a Zámecké zahrady
- rozsáhlý půdní prostor

Upozornění:

- nemovitá kulturní památka v památkové zóně

Město Jevišovice získalo na rekonstrukci pravého křídla předzámčí **dotaci ve výši cca 26.000.000 Kč**, doporučujeme tak pro případné další rekonstrukce (nejsou nutné) také požádat o udělení dotace. Současným vlastníkům se např. podařilo získat podporu na opravu fasády z dotačního programu kraje.

Forma prodeje: Výběrové řízení na serveru www.verejnedrazby.cz/A2686

Předmět prodeje:

Věci nemovité:

- pozemek parc. č. st. 152/5, o výměře 700 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. stavba občanského vybavení,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1238 pro katastrální území a obec Jevišovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Znojmo.

Včetně věcných práv na výše uvedených nemovitostech:

- věcné břemeno cesty a stezky, vznik oprávnění pro parcelu č. St. 152/5 a povinnosti k parc. č. 6070 s právními účinky zápisu ke dni 10.07.2017;
- věcné břemeno cesty a stezky, vznik oprávnění pro parcelu č. St. 152/5 a povinnosti k parc. č. 152/1 s právními účinky zápisu ke dni 10.07.2017;
- věcné břemeno cesty a stezky, vznik oprávnění pro parcelu č. St. 152/5 a povinnosti k parc. č. 152/3 s právními účinky zápisu ke dni 10.07.2017;

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1238 pro katastrální území a obec Jevišovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Znojmo.

Věci movité:

- veškeré stávající vybavení nemovitosti, tj. zabezpečovací systém, kamerový systém, audio systém, nábytek, konvektomat, kuchyňské náčiní, nádobí atd.

Předmět prodeje se prodává ve stavu, jak stojí a leží (úhrnkem) dle § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Katastrální mapa + ortofoto:



Fotodokumentace:

1. Restaurace U Suchého čerta – Interiér



2. Restaurace U Suchého čerta – Exteriér



Výpis z katastru nemovitostí:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2017 16:15:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594202 Jevišovice

Kat.území: 659355 Jevišovice

List vlastnictví: 1238

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Kampf Luděk, Hvozdecká 1030/25, Žebětín, 64100 Brno	721009/4716	1/2
Polišenský Leoš Ing., Zálešná XI 1357, 76001 Zlín	670116/0059	1/2

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
St. 152/5	700	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 152/5				

B1 Jiná práva			
Typ vztahu			
Oprávnění pro		Povinnost k	
o Věcné břemeno cesty a stezky			
Parcela: St. 152/5		Parcela: 6070	V-7722/2014-713
Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 18.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.07.2014. Zápis proveden dne 06.08.2014. V-7722/2014-713			
o Věcné břemeno cesty a stezky			
Parcela: St. 152/5		Parcela: St. 152/1	V-7722/2014-713
Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 18.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.07.2014. Zápis proveden dne 06.08.2014. V-7722/2014-713			
o Věcné břemeno cesty a stezky			
Parcela: St. 152/5		Parcela: St. 152/3	V-7722/2014-713
Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 18.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.07.2014. Zápis proveden dne 06.08.2014. V-7722/2014-713			

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu
D Jiné zápisy - Bez zápisu
Plomby a upozornění - Bez zápisu
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.04.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.05.2013.

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2017 16:15:02

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594202 Jeviřovice
Kat.území: 659355 Jevišovice List vlastnictví: 1238

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

Listina

Pro: Kampf Luděk, Hvozdecká 1030/25, Žebětín, 64100 Brno

o Smlouva kupní ze dne 11.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 27.08.2014. Zápis proveden dne 23.09.2014.

Pro: Polišenský Leoš Ing., Zálesná XI 1357, 76001 Zlín

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: 01.03.2017 16:27:02

Ověřuji pod pořadovým číslem V 286/2017, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

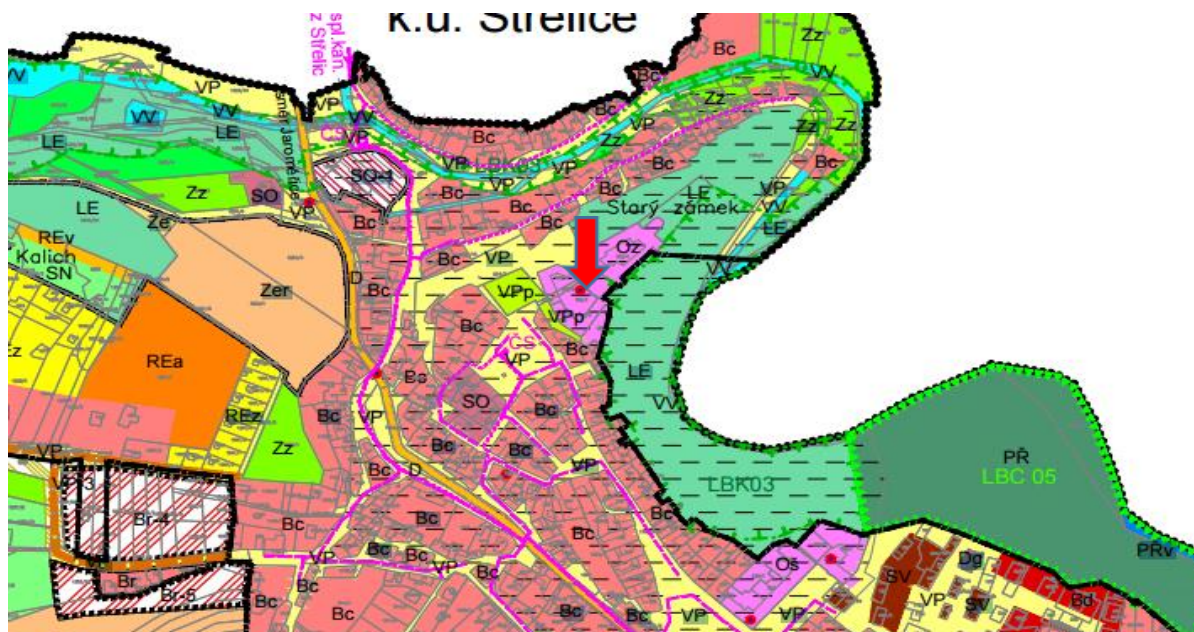
V dne

Podpis Razitko

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

strana 2

Územní plán:



Předmět prodeje se nachází v ploše s rozdílným způsobem využití, konkrétně v ploše občanského vybavení s indexem „Oz“:

1) Přípustné využití:

- občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch veřejná prostranství
- stavby pro školství, zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu, církevní zařízení, požární ochranu, ochranu obyvatel, tělovýchovu a sport, dětská hřiště, kulturní, spolková zařízení
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

2) Podmíněně přípustné využití:

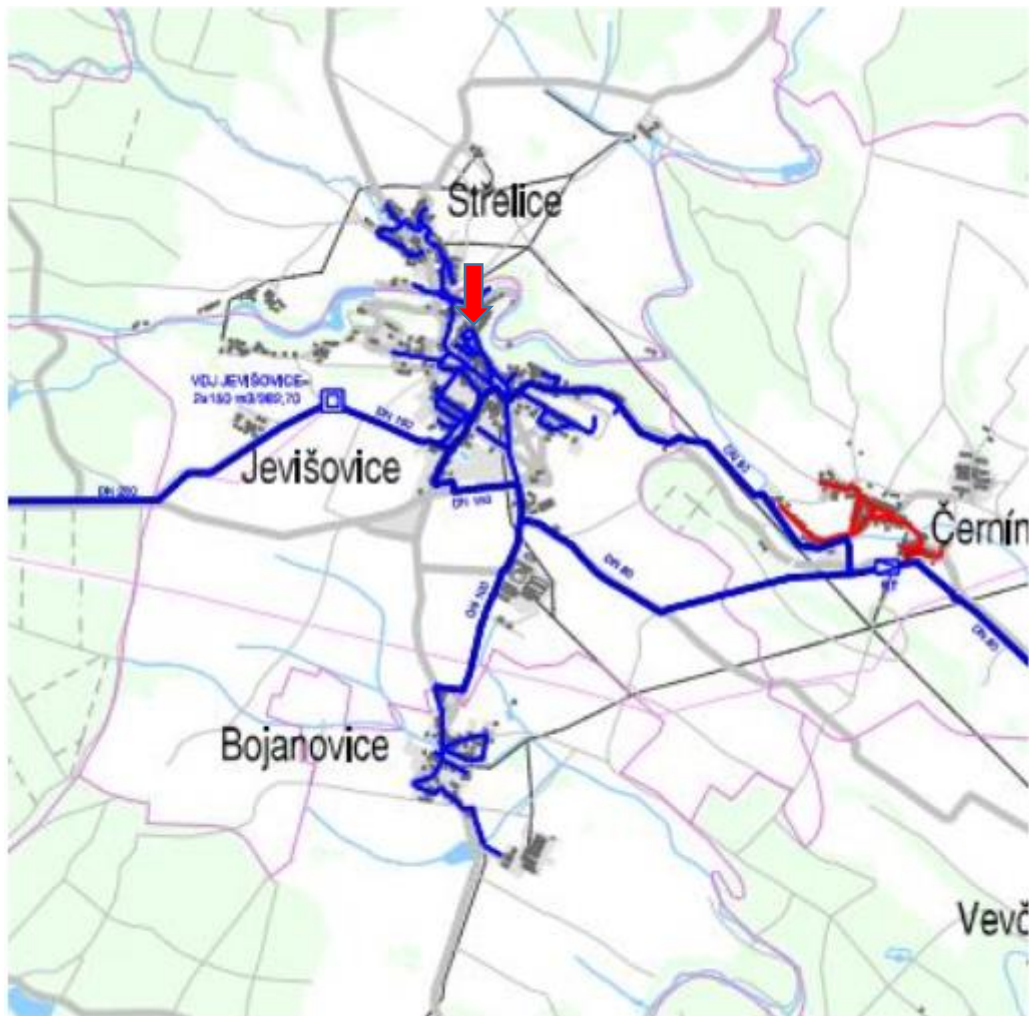
- bydlení, pokud bude určeno pro správce či zaměstnance zařízení
- podnikatelská činnost – pokud půjde o nerušící aktivity, služby, drobnou řemeslnou činnost, která neomezí hlavní využití
- stavby pro obchod, **pohostinství**, pokud nesníží kvalitu hlavního a přípustného využití
- ubytovací zařízení – a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím
- občanské vybavení, při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání

3) Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- stavby pro výrobu a skladování - těžba - dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, hromadné a řadové garáže,

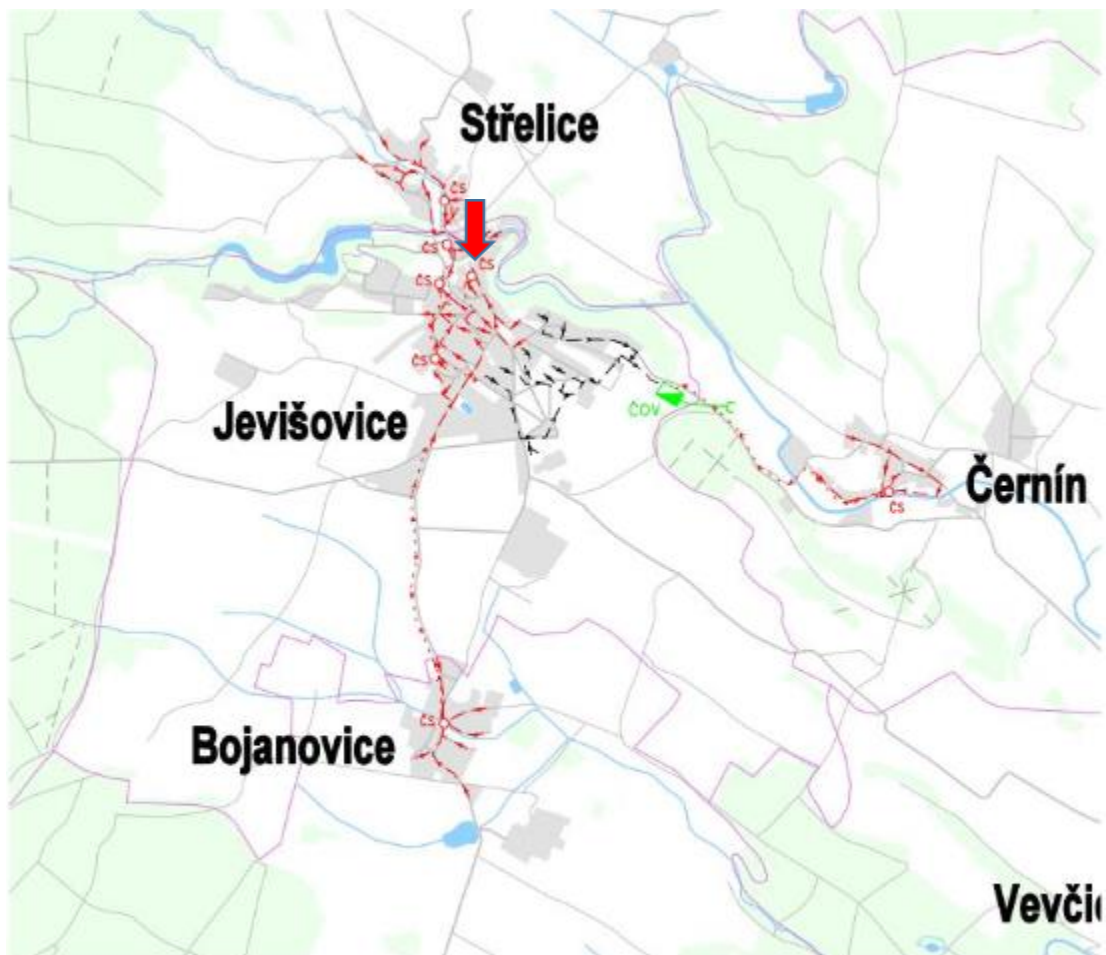
Upozornění: limitní výšková hladina staveb je určena stávajícími

Zásobování pitnou vodou:



Zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací JM kraje.

Odkanalizování:



Zdroj : Plán rozvodů a kanalizací JMK