



Informationsmemorandum
Auswahlverfahren A2686
Restaurant im Vorschloss des Alten
Schlosses in Jevišovice
(betriebsbereit)
Bebaute Fläche: 700 m²

Inhalt

Kurzbeschreibung:	6
Lage	8
Ausführliche Beschreibung:	11
Objekt des Verkaufs:	13
Katasterkarte + Orthofoto	14
Fotodokumentation:	15
Auszug aus dem Liegenschaftskataster:	17
Trinkwasserversorgung:	21
Kanalisation:	22

Objekt einer bürgerlichen Ausrüstung – Restaurantgebäude im Vorschloss des Alten Schlosses in Jevišovice, bebaute Fläche 700 m²



www.verejnedrazby.cz/A2686

Kurzbeschreibung:

Ein Restaurantgebäude mit einem eingebürgerten Namen „U Suchého čerta“ bildet einen linken Flügel des Vorschlosses des Alten Schlosses in Jevišovice. Das Restaurantgebäude war vor vier Jahren neu rekonstruiert und für die bequeme Bedienung von 70 Gästen ausgestattet. Ein Bestandteil des Verkaufs ist ein gesamtes bewegliches Gut auf den Fotografien (siehe Kapitel Fotodokumentation), einschließlich Ausrüstung der Küche mit dem Konvektomat, Kamerasystem, Sicherheitssystem, Schallapparatur, Möbel usw. Es ist geeignet für die größeren kulturellen Veranstaltungen. Diese Veranstaltungen sind hier traditionell z. B. von der Stadt Jevišovice veranstaltet (siehe Kalender von kulturellen Veranstaltungen der Stadt Jevišovice verfügbar unter www.jevisovice.cz).

In der Umgebung gibt es sehr niedrige Konkurrenz der Gaststättengewerbe. Es ist möglich auf dem Gemeindegrundstück vor dem Haupteingang ins Vorschloss zu parken. Zu der Immobilie sind die dinglichen Belastungen eines Zutritts errichtet.

Disposition: Tanzparkett, Restaurant, Küche, Vorbereitungsraum, Hintergrund der Küche/Lager, Sozialeinrichtung, Büro, Lager, Dachboden

Bebaute Fläche: 700 m²

GPS: 48.990366, 15.987453

Vorteile des Objekts:

- neu rekonstruiertes Interieur und verlaufende Rekonstruktion des Exterieurs, die Arbeit endet im Juni
- regelmäßige Klientel
- beliebter Touristenort
- potenzielle Möglichkeit eine Unterstützung aus dem Subventionsprogramm zu schöpfen
- betriebsbereit ohne zusätzliche Rekonstruktion auszuführen
- es wird einschließlich eines bebauten Grundstückes unter dem Gebäude verkauft
- Möglichkeit die Hochzeiten zu veranstalten und dabei die Kapelle zu nutzen, die einen Bestandteil des anliegenden Schlosses und des Schlossgartens bildet
- weiträumiger Dachboden

Hinweis: das immobile Kulturdenkmal in der Denkmalzone

Form des Verkaufs: 3-Runden-Auswahlverfahren unter www.verejnedrazby.cz/A2686



Grundinformationen über Auswahlverfahren:

Das Auswahlverfahren findet an der Web-Seite www.verejnedrazby.cz/A2686 statt.

Geforderte Mindestpreis: 3.900.000 CZK

Frist für Erlegen der Sicherheitsleistung und Unterzeichnung der Vereinbarung über Erlegen der Kautions: 29.07.2017 bis 18:00

Einreichungsfrist für Preisangebot (2. Runde): 30.07.2017 um 11:00

Einreichungsfrist für Finalangebot (3. Runde)*: 30.07.2017 um 14:00

Kautions: 200.000 CZK

Austragungsort der 2. und 3. Runde des Auswahlverfahrens:

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

Kontaktperson:

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

*Ein Finalangebot ist von den Interessenten eingereicht, deren Angebot in der 2. Runde an erster, zweiter oder dritter Stelle liegt (diese Interessenten werden unverzüglich via e-mail informiert, eventuell telefonisch).

Nach der Auswertung der 2. Runde ist der Wert des höchsten Angebotes in der 2. Runde sofort veröffentlicht. Nach der Auswertung der 3. Runde ist das höchste Angebot in der 3. Runde sofort veröffentlicht (= das finale Höchstgebot).

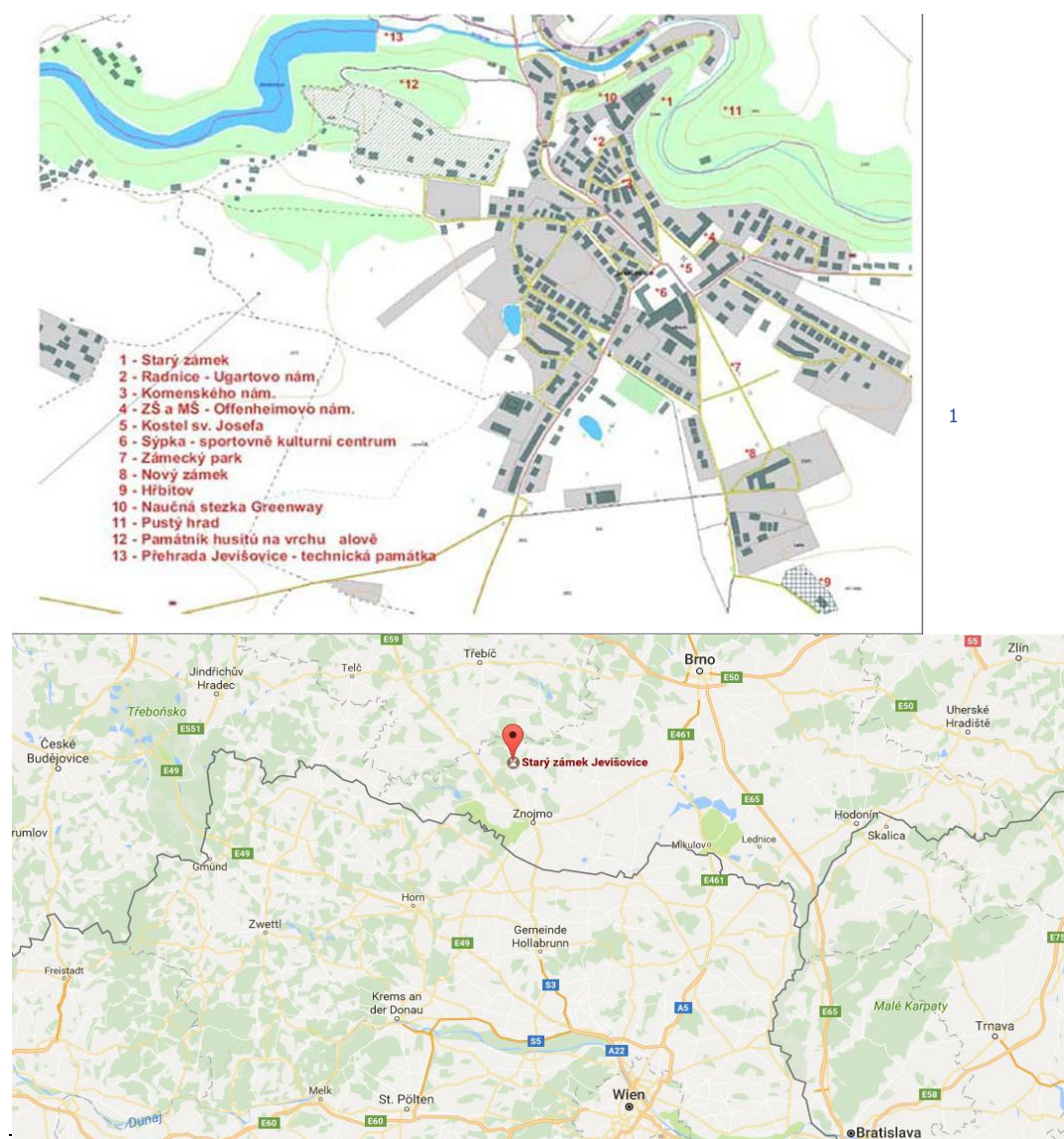
Die Informationen, die in diesem Dokument enthalten sind, wurden von Bearbeiter des Sachverständigengutachtens, Behörden in der Staatsverwaltung oder von anderen zuverlässigen Quellen erworben. Wir haben keinen Grund an ihrer Richtigkeit zu zweifeln, trotzdem können wir die Informationen nicht garantieren. Wir wissen von keiner Veränderung oder Berufung. Im Fall von unterschiedlichem Zustand zwischen den in diesem Memorandum enthaltenen Angaben und dem am Ort festgestellten Zustand gilt der am Ort festgestellte Zustand.

Lage

Adresse: Starý zámek 1, 671 53 Jevišovice

GPS: 48.990366, 15.987453

Jevišovice liegt ungefähr 16 Kilometer nordwestlich von Znojmo, bei einer Hauptstraße nach Wien. Jevišovice ist die historische Stadt im Hügelland Jevišovice (auf Tschechisch: Jevišovická pahorkatina). Die Stadt war in 1289 gegründet und seine bedeutendsten Sehenswürdigkeiten sind z.B. Memorial auf dem Hügel Žalov, Desolate Burg, Neue Burg oder Altes Schloss. Diese Stadt ist ein beliebtes Touristenziel auch wegen des nahen Stausees mit einem Campingplatz. Das Restaurantgebäude befindet sich im Areal des Alten Schlosses, das im 16. Jahrhundert von einer Burg zu einem Renaissanceschloss umgebaut war. Es ist jetzt neu rekonstruiert und bietet den Besuchern die ständigen Expositionen an.



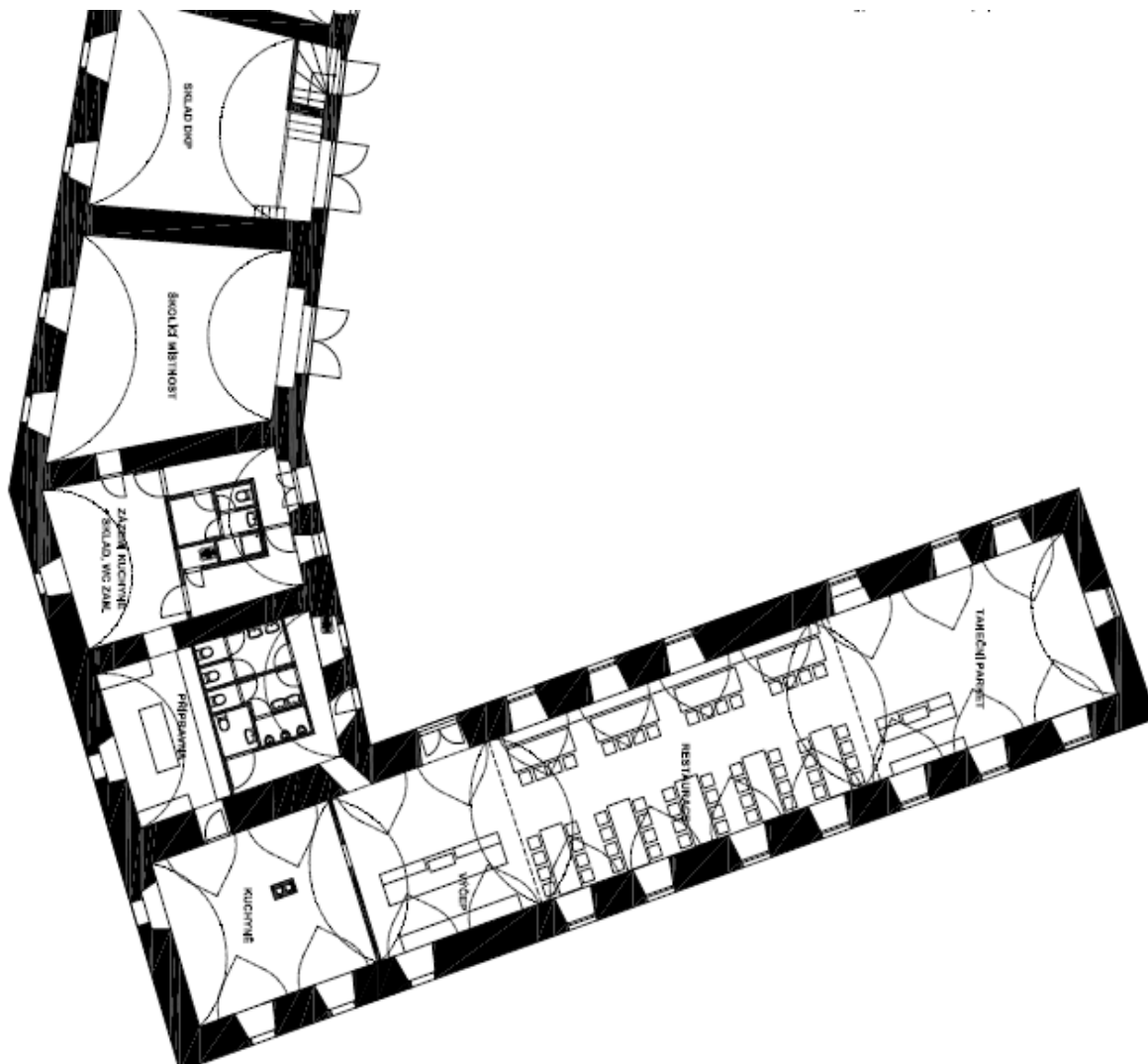
¹ Dostupné z: <https://www.jevisovice.cz/image.php?nid=885&oid=4209727&width=900>

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

Grundriss:

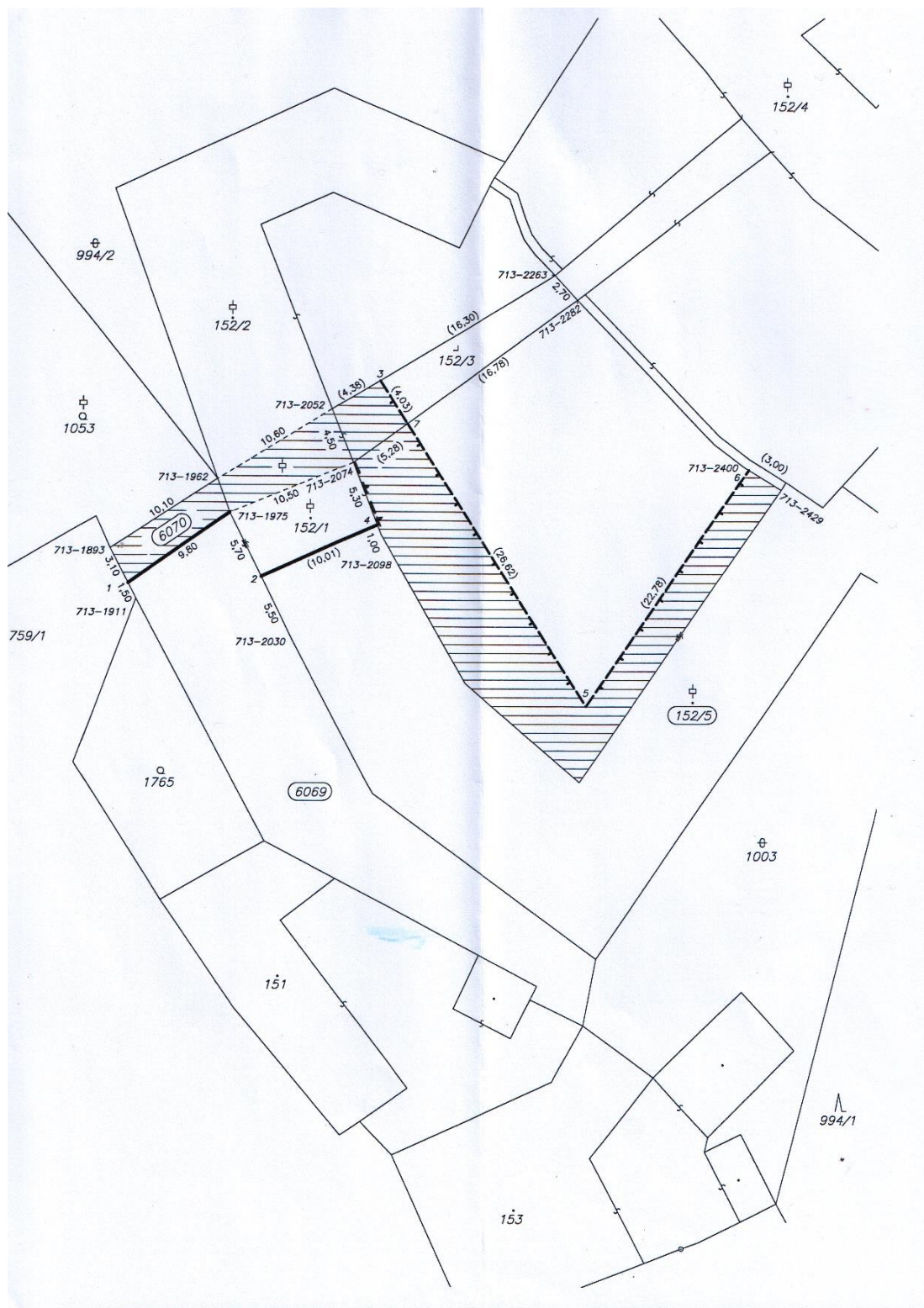
1) 1. Et.

Tanzparkett, Restaurant, Ausschank, Küche, Vorbereitungsraum, Hintergrund der Küche/Lager, Sozialeinrichtung, Büro, Lager



Gesamtausmaß: 700 m²

2) Die dinglichen Belastungen des Wegs und Pfads



Ausführliche Beschreibung:

Objekt des Verkaufs:

- Grundstück Parz-Nr. st. 152/5, mit Ausmaß 700 m², bebaute Fläche und Hof, einschließlich des Gebäudes ohne Hausnummer/Konskriptionsnummer – das Gebäude einer bürgerlichen Ausrüstung als Bestandteil dieses Grundstückes;
- die dingliche Belastung des Wegs und Pfads, Entstehung der Berechtigung für die Parzelle Nr. St. 152/5 und die Pflicht zu der Parzelle Nr. 6070 mit Rechtswirkungen der Eintragung am 10. Juli 2017;
- die dingliche Belastung des Wegs und Pfads, Entstehung der Berechtigung für die Parzelle Nr. St. 152/5 und die Pflicht zu der Parzelle Nr. 152/1 mit Rechtswirkungen der Eintragung am 10. Juli 2017;
- die dingliche Belastung des Wegs und Pfads, Entstehung der Berechtigung für die Parzelle Nr. St. 152/5 und die Pflicht zu der Parzelle Nr. 152/3 mit Rechtswirkungen der Eintragung am 10. Juli 2017;

das alles im Liegenschaftskataster auf dem Eigentumsblatt Nr. 1238 für Katastergebiet und Gemeinde Jevišovice, geführt beim Katasteramt für Südmährische Region, Katasterzweigstelle Znojmo (weiter nur "Immobilie");

- alle bestehende Ausrüstung des Restaurants, d.h. Sicherheitssystem, Kamerasystem, Audio, Video, Möbel, Konvektomat, Küchenwerkzeug u. ä.



Netze: Wasserleitung, Kanalisation, Stromnetz 220/380 V

Disposition: Tanzparkett, Restaurant, Küche, Vorbereitungsraum, Hintergrund der Küche/Lager, Sozialeinrichtung, Büro, Lager, Dachboden

Bebaute Fläche: 700 m²

GPS: 48.990366, 15.987453

Alter der Immobilie: ca. 400 Jahren. In 2014 war die Rekonstruktion des Interieurs ausgeführt, in 2017 war die Rekonstruktion der Fassade ausgeführt

Das Restaurantgebäude mit einem eingebürgerten Namen „U Suchého čerta“ bildet einen linken Flügel des Vorschlosses des Alten Schlosses in Jevišovice und befindet sich nicht weit vom Stadtplatz in Jevišovice. Das Restaurantgebäude war vor zwei Jahren neu rekonstruiert und für die bequeme Bedienung von 70 Gästen ausgestattet. Ein Bestandteil des Verkaufs ist ein gesamtes bewegliches Gut auf den Fotografien (siehe Kapitel Fotodokumentation), einschließlich Ausrüstung der Küche mit dem Konvektomat, Kamerasystem, Sicherheitssystem, Schallapparatur, Möbel usw. Es ist geeignet für die größeren kulturellen Veranstaltungen. Diese Veranstaltungen sind hier traditionell z. B. von der Stadt Jevišovice veranstaltet (siehe Kalender von kulturellen Veranstaltungen der Stadt Jevišovice verfügbar unter www.jevisovice.cz).

In der Umgebung gibt es sehr niedrige Konkurrenz der Gaststättengewerbe. Es ist möglich auf dem Gemeindegrundstück vor dem Haupteingang ins Vorschloss zu parken. Zu der Immobilie sind die dinglichen Belastungen eines Zutritts errichtet.

Vorteile des Objektes:

- neu rekonstruiertes Interieur und verlaufende Rekonstruktion des Exterieurs, die Arbeit endet im Juni
- regelmäßige Klientel
- beliebter Touristenort
- potenzielle Möglichkeit eine Unterstützung aus dem Subventionsprogramm zu schöpfen
- betriebsbereit ohne zusätzliche Rekonstruktion auszuführen
- es wird einschließlich eines bebauten Grundstückes unter dem Gebäude verkauft
- Möglichkeit die Hochzeiten zu veranstalten und dabei die Kapelle zu nutzen, die einen Bestandteil des anliegenden Schlosses und des Schlossgartens bildet
- weiträumiger Dachboden

Hinweis:

- das immobile Kulturdenkmal in der Denkmalzone

Die Stadt Jevišovice hat einen Zuschuss in der Höhe von 26.000.000 CZK für die Rekonstruktion des linken Flügels vom Vorschloss erworben. Wir empfehlen für die eventuelle weitere Rekonstruktion (die aber nicht nötig ist) auch einen Zuschuss zu beantragen. Z.B., die aktuellen Eigentümer haben eine Unterstützung für die Reparatur der Fassade aus dem Subventionsprogramm des Kreises gewonnen.

Form des Verkaufs: 3-Runden-Auswahlverfahren unter www.verejnedrazby.cz/A2686

Objekt des Verkaufs:

Immobilien:

- Grundstück Parz-Nr. st. 152/5, mit Ausmaß 700 m², bebaute Fläche und Hof, einschließlich des Gebäudes ohne Hausnummer/Konskriptionsnummer – das Gebäude einer bürgerlichen Ausrüstung als Bestandteil dieses Grundstückes;

das alles im Liegenschaftskataster auf dem Eigentumsblatt Nr. 1238 für Katastergebiet und Gemeinde Jevišovice, geführt beim Katasteramt für Südmährische Region, Katasterzweigstelle Znojmo.

Einschließlich der dinglichen Rechte auf den oben genannten Immobilien:

- die dingliche Belastung des Wegs und Pfads, Entstehung der Berechtigung für die Parzelle Nr. St. 152/5 und die Pflicht zu der Parzelle Nr. 6070 mit Rechtswirkungen der Eintragung am 10. Juli 2017;
- die dingliche Belastung des Wegs und Pfads, Entstehung der Berechtigung für die Parzelle Nr. St. 152/5 und die Pflicht zu der Parzelle Nr. 152/1 mit Rechtswirkungen der Eintragung am 10. Juli 2017;
- die dingliche Belastung des Wegs und Pfads, Entstehung der Berechtigung für die Parzelle Nr. St. 152/5 und die Pflicht zu der Parzelle Nr. 152/3 mit Rechtswirkungen der Eintragung am 10. Juli 2017;

das alles im Liegenschaftskataster auf dem Eigentumsblatt Nr. 1238 für Katastergebiet und Gemeinde Jevišovice, geführt beim Katasteramt für Südmährische Region, Katasterzweigstelle Znojmo.

Bewegliches Vermögen:

- alle bestehende Ausrüstung der Immobilie, d.h. Sicherheitssystem, Kamerasystem, Audio, Video, Möbel, Konvektomat, Küchenwerkzeug, Geschirr usw.

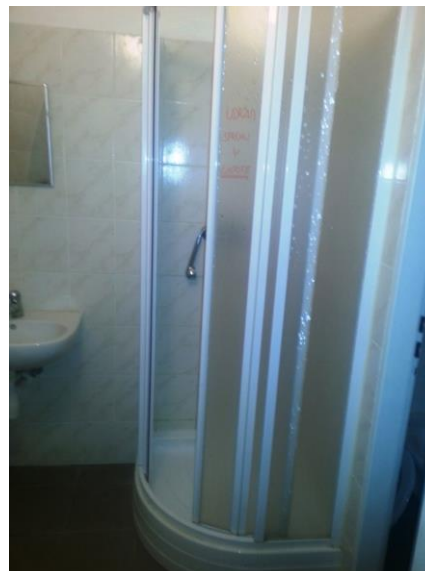
Das Objekt des Verkaufs ist im Zustand verkauft, wie besichtigt (auf Tschechisch: úhrnkem) gemäß § 1918 des Gesetzes Nr. 89/2012 Slg., Bürgerliches Gesetzbuch.

Katasterkarte + Orthofoto



Fotodokumentation:

1. Restaurant U Suchého čerta – Interieur



2. Restaurant U Suchého čerta - Extérieur



Auszug aus dem Liegenschaftskataster:

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

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.

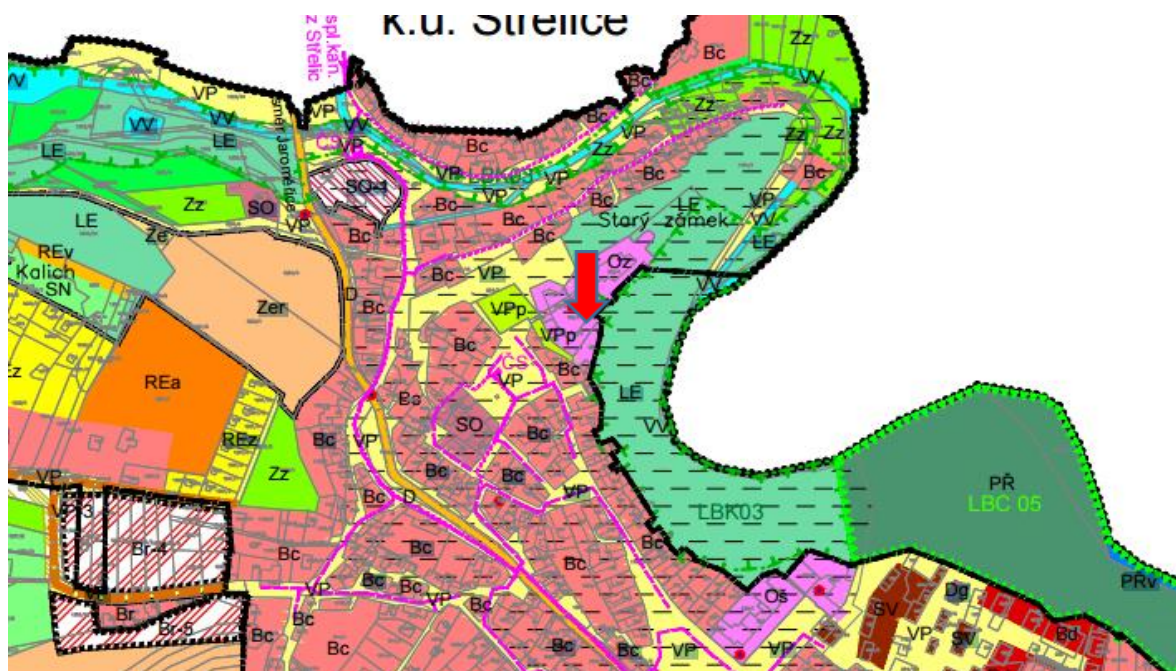
V dne

Podpis Razítko

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

Flächennutzungsplan:



Das Objekt des Verkaufs befindet sich in einem Bereich mit unterschiedlicher Art der Nutzung, konkret im Bereich einer bürgerlichen Ausrüstung mit dem Index „Oz“:

1) Zulässige Nutzung:

- bürgerliche Ausrüstung, die nicht die Qualität der Umwelt und Ruhe der Umgebung und der öffentlichen Gelände verschlimmert
- Schulgebäude, Gesundheits- und Sozialdienste, Kultur, öffentliche Verwaltung, kirchliche Einrichtungen, Feuerschutz, Schutz der Bevölkerung, Körpererziehung und Sport, Spielplätze, Kultur- und Verbandseinrichtungen
- Grün
- Verkehrs- und technische Infrastruktur, die mit Flächennutzung zusammenhängt
- Abstell- und Parkplätze, die mit Flächennutzung zusammenhängen

2) Zulässige Nutzung unter Bedingungen

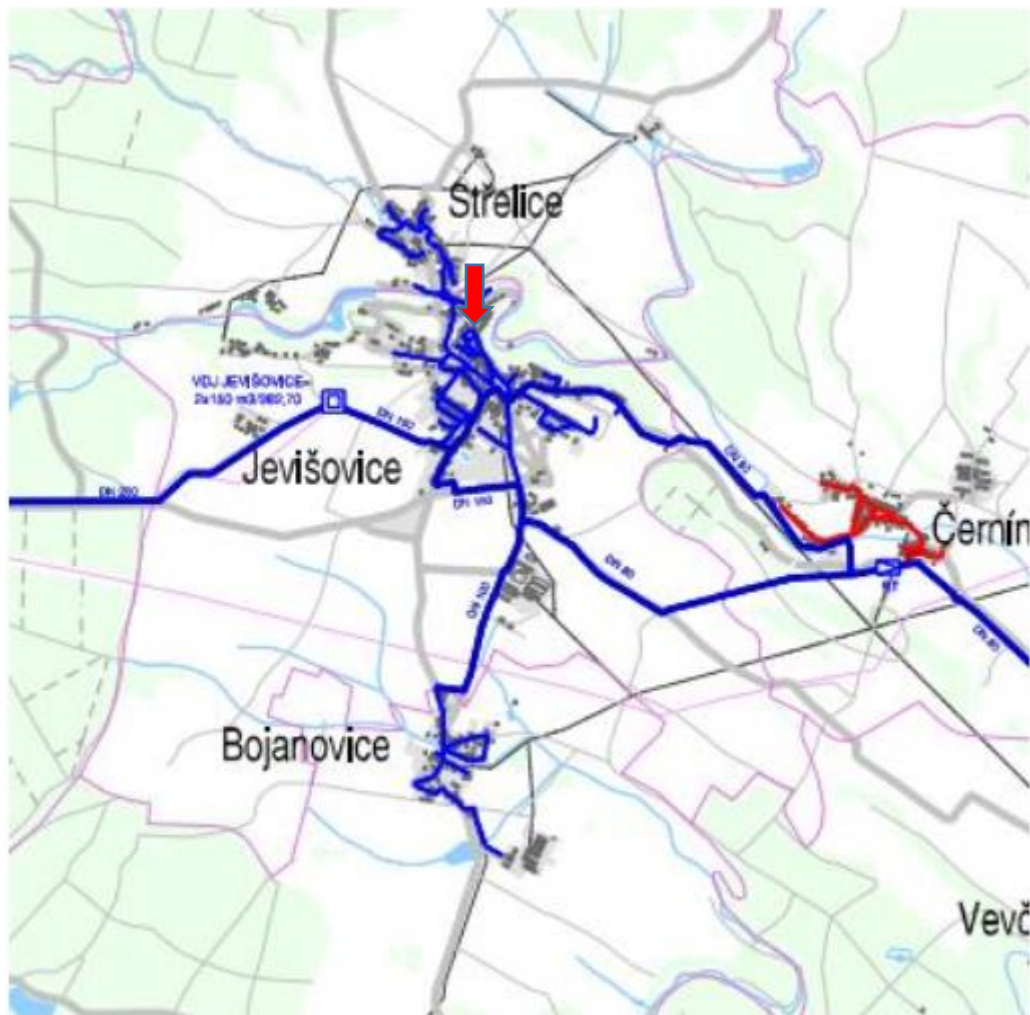
- Wohnen, wenn es für Verwalter oder Arbeitnehmer der Einrichtung funktioniert
- Unternehmen, wenn es sich um nicht störende Aktivitäten, Dienstleistungen, kleine handwerkliche Tätigkeit handelt, die nicht die Hauptnutzung beschränken.
- Gebäude für Geschäft, Gaststättengewerbe, wenn sie nicht die Qualität der Haupt- und zulässige Nutzung beschränken
- Unterkunftseinrichtungen – nur wenn der Einklang mit Hauptnutzung nachgewiesen ist
- bürgerliche Ausrüstung, wenn sie im Einklang mit Anforderungen an Abstell- und Parkplätze sind

3) Unzulässige Nutzung:

- Gebäude für Familienerholung
- Nutzung, die im Widerspruch mit Hauptnutzung der Fläche ist oder Nutzung, die die Ruhe der Umgebung stört, vor allem mit dem Betrieb, Verkehr, Lärm, Vibrationen, Luftverschmutzung, Wärme, Staub oder Licht
- Gebäude für Produktion und Lagerung – Gewinnung – auch Gebäude: Tankstellen, Waschanlagen, Öffentliche und Reihengaragen

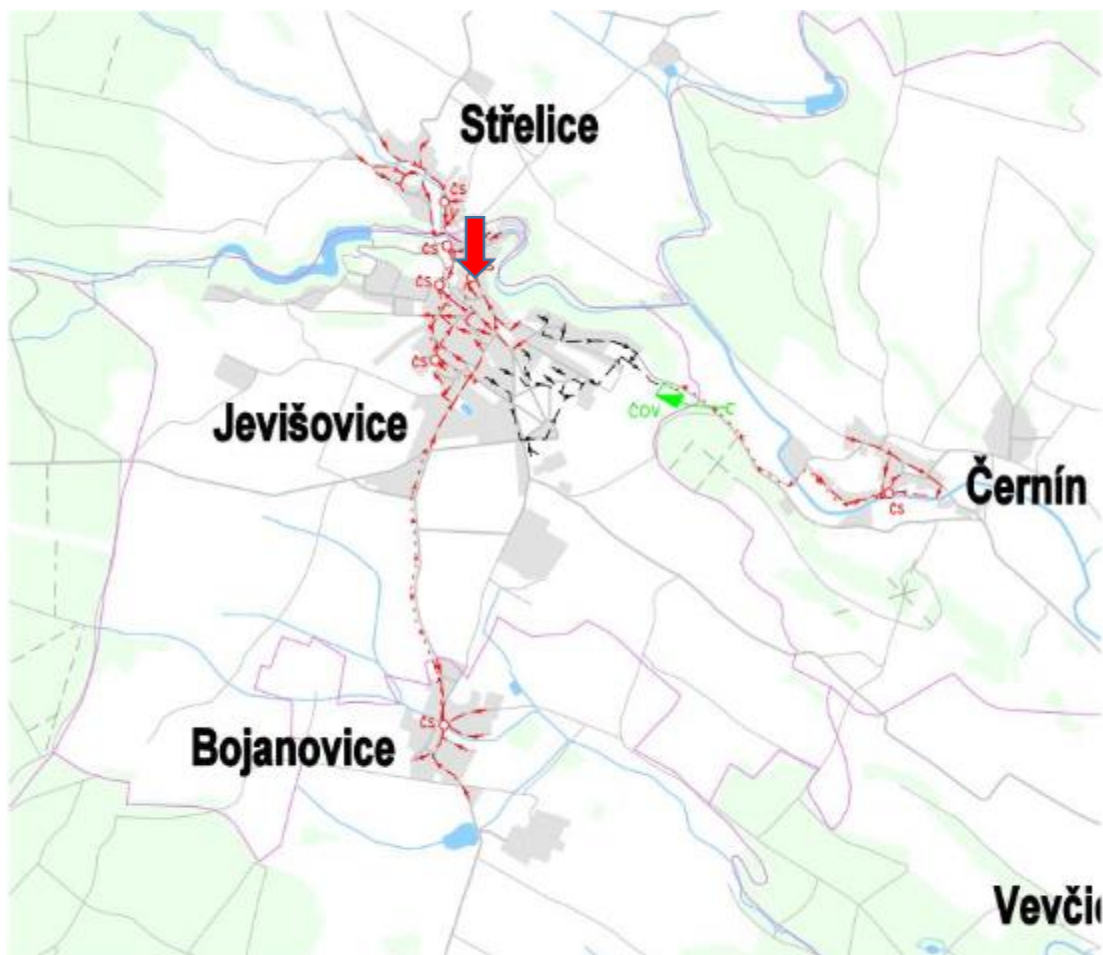
Hinweis: Das Limit des Hochspiegels wird durch die Höhe der bestehenden Gebäuden bestimmt

Trinkwasserversorgung:



Zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací JM kraje.

Kanalisation:



Zdroj : Plán rozvodů a kanalizací JMK