



GAUTE AUKCEMAJETKU.**ONLINE**
VEREJNEDRAZBY.CZ

**INFORMAČNÍ MEMORANDUM
PRODEJ VÝROBNÍ/SKLADOVACÍ AREÁL**

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A3661

užitná plocha budov 3.160 m², celková plocha pozemků 17.149 m²

**Holasice 55, 664 61 Holasice, okres Brno-venkov, Jihomoravský kraj,
Česko**

Obsah

Důležité informace	3
Stručný popis	4
Poloha areálu	5
Výměry	6
Územní plán – grafická část	8
Podrobné informace o územním plánu	9
Nájemní vztahy	10
Zástavní práva	10
Katastrální mapa	11
Katastrální mapa	12
Letecký pohled	13
3D Pohled	14
Fotodokumentace	16
Předmět prodeje	18
Výpis z katastru nemovitostí	20

Důležité informace

Výběrové řízení se koná na adrese www.verejnedrazby.cz/A3661

Každý zájemce, který se chce stát Účastníkem 1. kola VŘ, je povinen splnit všechny podmínky účasti ve VŘ, kterými jsou:

- A) uhrazení vratné kauce 1.000.000 Kč
- B) doručení podepsané a úředně ověřené SMLOUVY O SLOŽENÍ KAUCE (k dispozici ke stažení přímo u výběrového řízení nebo [zde](#))

Každý Účastník 1. kola VŘ, který splnil podmínky pro účast v 1. kole VŘ, je oprávněn se účastnit 2. kola VŘ.

Minimální požadovaná cena:	19.900.000 Kč
Termín složení kauce a doručení smlouvy:	28.09.2018 13:00:00
Termín podání cenové nabídky - 2.kolo:	28.09.2018 14:00:00
Termín podání finální nabídky - 3.kolo*:	28.09.2018 15:00:00
Kauce:	1.000.000 Kč

Kontaktní osoba:

Mgr. Luboš Macháček, tel.: 605 341 674, mail: machacek@gaute.cz

Ing. Michael Gottvald, tel.: 776 118 336, mail: gottvald@gaute.cz

*finální nabídku podávají zájemci, jejichž nabídka se ve 2. kole umístila na prvním nebo 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 prodávajícího, 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.

Stručný popis

Předmětem prodeje je část bývalého areálu ZD Vojkovic. Jedná se o dvě výrobně/skladovací budovy s administrativním zázemím, pozemky v rámci areálu a distribuční soustava inženýrských sítí, které využívají ostatní vlastníci nemovitostí v předmětném areálu.

Areál se nachází na dobře viditelném místě v blízkosti hlavní komunikace v Holasicích u Rajhradu. Budovy se skládají z několika oddělených výrobních a skladových prostor, kanceláří, ubytovacích prostor a sociálních zařízení.

Holasice jsou rychlostní silnicí E461 přímo propojeny s Brnem, které je od obce vzdáleno přibližně 15 km. V Brně se poté nachází nejbližší umístěné letiště a nájezd na dálnici D1. V blízkosti je také dálnice D2. Areál nabízí bezproblémové parkování i pro větší množství automobilů.

Celková užitná plocha budov	3.160 m²,
Celková plocha pozemků	17.149 m²

GPS:	49°4'39.360"N, 16°35'58.920"E
-------------	--------------------------------------

Forma prodeje: Výběrové řízení na stránce www.verejnedrazby.cz/A3661

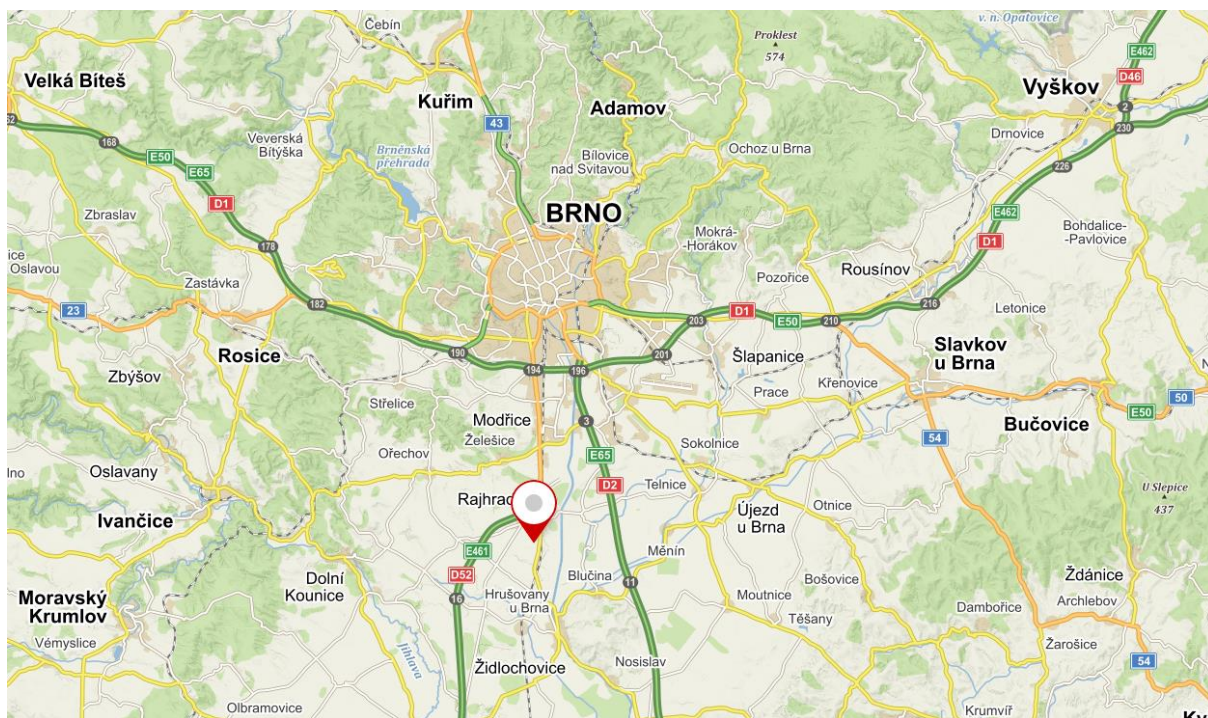
Poloha areálu

Areál je situovaný na dobře dostupném místě na okraji obce Holasice, která se nachází v bezprostřední blízkosti města Rajhrad. Rajhrad disponuje železniční stanicí, autobusovým nádražím, školami, zdravotním střediskem a celkově dobrou sociální vybaveností.

Holasice jsou rychlostní silnicí E461 přímo propojeny s Brnem, které je od obce vzdáleno přibližně 15 km. V Brně se poté nachází nejbližší umístěné letiště a nájezd na dálnici D1. Budova se nachází v průmyslově obchodní zóně. V areálu a jeho okolí jsou dobré možnosti parkování.

Lokace: Holasice, okres Brno-venkov, Jihomoravský kraj

GPS: 49°4'39.360"N, 16°35'58.920"E



Vzdálenosti:

- Praha 212 km (2 hod.)
- Brno 15 km (20 min.)
- Jihlava 93 km (1 hod.)
- Vídeň 127 km (1,5 hod.)
- Olomouc 88 km (1 hod.)
- Ostrava 182 km (2 hod.)

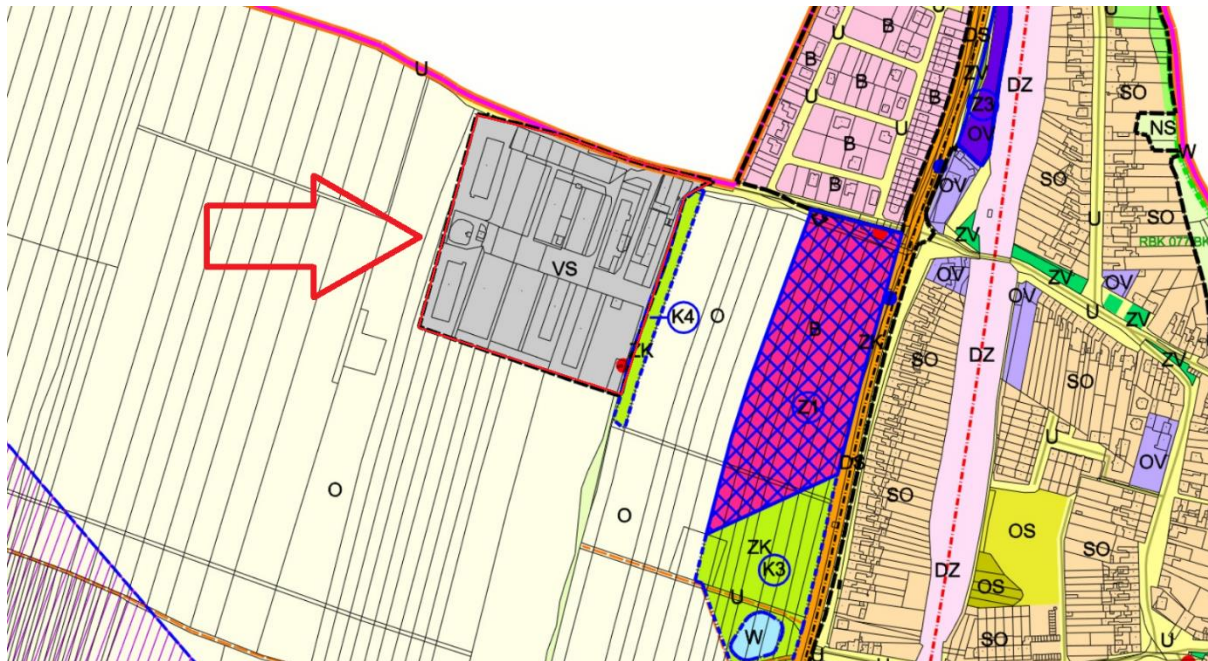
Výměry

Název objektu	Zastavěná plocha [m2]	Užitná plocha [m2]	Způsob využití
Hala A	975	1.602	Administrativně výrobní budova
Hala B	1.232	1.558	Administrativně výrobní budova

Souhrn pozemků (parcelní číslo)	Výměra [m2]	Druh pozemku, způsob využití
642/1	975	zastavěná plocha a nádvoří
642/2	722	ostatní plocha
642/3	108	zastavěná plocha a nádvoří
642/4	99	zastavěná plocha a nádvoří
643/18	159	ostatní plocha
643/36	320	ostatní plocha
643/39	55	zastavěná plocha a nádvoří
643/61	55	zastavěná plocha a nádvoří
643/1	3495	ostatní plocha
643/21	2318	ostatní plocha
643/23	1413	ostatní plocha
643/33	6	zastavěná plocha a nádvoří
643/37	400	ostatní plocha
643/41	11	zastavěná plocha a nádvoří
643/42	392	ostatní plocha
643/52	186	ostatní plocha
643/58	157	ostatní plocha
649/32	683	ostatní plocha
649/34	327	ostatní plocha

649/39	737	ostatní plocha
649/55	587	ostatní plocha
649/67	89	ostatní plocha
649/8	496	zastavěná plocha a nádvoří
641/1	1232	zastavěná plocha a nádvoří
641/4	221	ostatní plocha
641/9	217	ostatní plocha
643/7	23	zastavěná plocha a nádvoří
643/44	400	ostatní plocha
643/46	533	ostatní plocha
643/56	462	ostatní plocha
643/57	271	ostatní plocha
CELKEM	17149	

Územní plán – grafická část



Grafická část územního plánu dostupná na:

https://www.holasice.cz/e_download.php?file=data/editor/339cs_7.pdf&original=%C3%BAp+holasice+v%C3%BDkresy+v%C3%BDrok.pdf

Podrobné informace o územním plánu

VS - plochy výroby a skladování

Hlavní využití: Plochy vymezené samostatně pro výrobu a skladování

Podmínka využití ploch pro výrobu a skladování – v ploše 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, příp. 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.

Přípustné jsou:

- objekty výroby a skladování nenarušující svým provozem a zařízením užívání staveb za hranicí této plochy, nesnižující kvalitu prostředí okolního území
- skladové prostory nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí této plochy, nesnižující kvalitu prostředí okolního území
- objekty jiného podnikání nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí této plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území
- objekty sběrného dvora nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí této plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území
- související zeleň a zahradní úpravy
- související dopravní plochy včetně ploch pro dopravu v klidu
- související administrativa
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území

Nepřípustné jsou:

- bydlení a občanské vybavenosti a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné

Prostorová regulace:

- objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch
- maximální výška nově umísťovaných objektů 10m (od terénu)
- maximální výška zástavby nepřevyší okolní zástavbu, není přípustné zvyšování stávající zástavby
- nelze umísťovat objekty blíže než 100m od trasy ropovodu a produktovodu

Textová část územního plánu dostupná na:

https://www.holasice.cz/e_download.php?file=data/editor/339cs_3.pdf&original=130801+text+Holasice.pdf

Nemovitosti jsou užívány z části Prodávajícím a z části jsou pronajaty dohromady 2 subjektům.

Nájemní vztahy

Hala „A“

Nemovitosti jsou užívány z části Prodávajícím a z části jsou pronajaty dohromady 2 subjektům

Prodávající v případě realizace prodeje může prostory opustit nebo přejít do režimu nájmu dle dohody s novým majitelem.

Celková výměra užitných ploch haly „A“: 1602 m²

nájemce	m2	smlouva do	výpovědní lhůta	cena/m2/rok bez DPH	Cena / rok bez DPH
A	238	dobu neurčitá	3 měsíce	700 Kč	166 600 Kč
B	383	21. 12. 2021	3 měsíce	750 Kč	287 250 Kč

Hala „B“

Nemovitosti jsou užívány Prodávajícím. Prodávající v případě realizace prodeje může prostory opustit nebo přejít do režimu nájmu dle dohody s novým majitelem.

Užívání technických sítí, účelových komunikací

Uzavřeny Smlouvy o užívání technických sítí, účelových komunikací a poskytování služeb se všemi vlastníky nemovitostí v areálu ZD Vojkovice. K nahlédnutí v kanceláři společnosti GAUTE, a.s., Lidická 26, Brno.

Zástavní práva

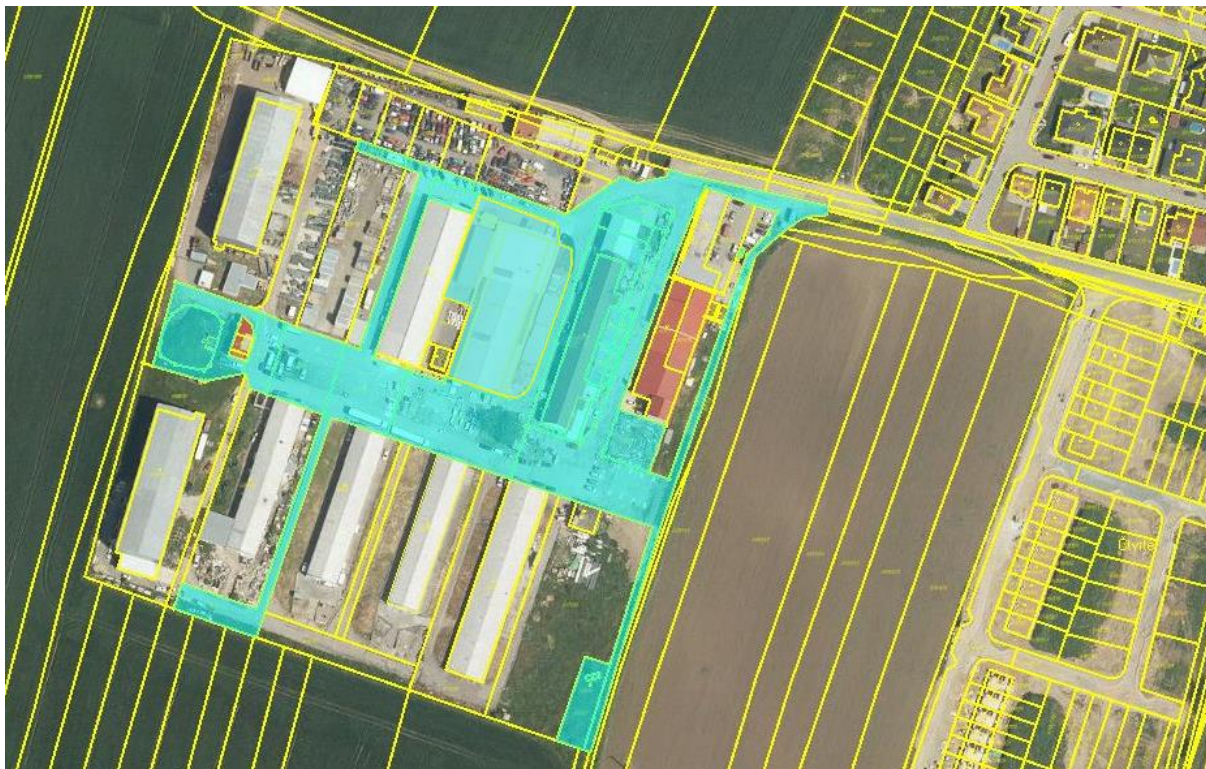
Na předmětu prodeje jsou zapsána v současné době zástavní práva subjektu financujícího činnost Prodávajícího.

Tyto budou vymazána v souladu s kupní smlouvou při přepisu vlastníka nemovitosti.

Katastrální mapa



Katastrální mapa



Letecký pohled



3D Pohled



Fotodokumentace

Hala A,



Hala B



Předmět prodeje

Věci nemovité:

- **Parc.č. 642/1**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 975m2; součástí pozemku je stavba čp. 55, jiná st., v obci Holasice
- **Parc.č. 642/2**, o výměře 722m2, ostatní plocha
- **Parc.č. 642/3**, o výměře 108m2 zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp. če, jiná st.
- **Parc.č. 642/4**, o výměře 99m2, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp. če, jiná st.
- **Parc.č. 643/18**, o výměře 159m2, ostatní plocha
- **Parc.č. 643/36**, o výměře 320m2, ostatní plocha
- **Parc.č. 643/39**, o výměře 55m2, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp. če, jiná st.
- **Parc.č. 643/61**, o výměře 55m2, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp. če, jiná st.
- **Parc.č. 643/1**, o výměře 3495 m2, ostatní plocha
- **Parc.č. 643/21**, o výměře 2318 m2, ostatní plocha
- **Parc.č. 643/23**, o výměře 1413 m2, ostatní plocha
- **Parc.č. 643/33**, o výměře 6 m2, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp. če, tech. vyb.,
- **Parc.č. 643/37**, o výměře 400 m2, ostatní plocha
- **Parc.č. 643/41**, o výměře 11 m2, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp. če, tech. vyb.,
- **Parc.č. 643/42**, o výměře 392 m2, ostatní plocha
- **Parc.č. 643/52**, o výměře 186 m2, ostatní plocha
- **Parc.č. 643/58**, o výměře 157 m2, ostatní plocha
- **Parc.č. 649/32**, o výměře 683 m2, ostatní plocha
- **Parc.č. 649/34**, o výměře 327 m2, ostatní plocha
- **Parc.č. 649/39**, o výměře 737 m2, ostatní plocha
- **Parc.č. 649/55**, o výměře 587 m2, ostatní plocha
- **Parc.č. 649/67**, o výměře 89 m2, ostatní plocha
- **Parc.č. 649/8**, o výměře 496 m2, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp. če, jiná st.

Budovy

- Budova bez čp/če, jiná st. stojící na parcelách 642/3, 642/4, 642/39, 642/61, k.ú. Holasice
- Budova bez čp/če, tech. vyb., stojící na parcele 643/33
- Budova bez čp/če, tech. vyb., stojící na parcele 643/41
- Budova bez čp/če, jiná st. stojící na parcele 649/8

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 667 pro katastrální území a obec Holasice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj KP Brno-venkov (dále tyto nemovité věci také jen „nemovitosti“).

Věci nemovité:

- **Parc. č. 641/1** o výměře 1232 m2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, průmyslový objekt
- **Parc. č. 641/4** o výměře 221 m2 ostatní plocha
- **Parc. č. 641/9** o výměře 217 m2 ostatní plocha
- **Parc. č. 643/7** o výměře 23 m2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná st.
- **Parc. č. 643/44** o výměře 400 m2 ostatní plocha
- **Parc. č. 643/46** o výměře 533 m2 ostatní plocha
- **Parc. č. 643/56** o výměře 462 m2 ostatní plocha
- **Parc. č. 643/57** o výměře 271 m2 ostatní plocha

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 658 pro katastrální území a obec Holasice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj KP Brno-venkov (dále tyto nemovité věci také jen „nemovitosti“).

Výpis z katastru nemovitostí