



VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A4553

Areál Pneu servis Internacional
Chvalšinská 168, 381 01 Český Krumlov

Celková plocha pozemků: 4544 m²

Celková užitná plocha budov: 1559 m²

Obsah

Informace o výběrovém řízení	3
Základní informace	4
Předmět prodeje	8
Katastrální mapa	9
Územní plán – současný stav.....	10
Výpis z katastru nemovitostí – LV 3577, k.ú. Český Krumlov	12
Půdorys a vizualizace.....	16
Fotodokumentace	18

Informace o výběrovém řízení

Výběrové řízení se koná na adrese www.verejnedrazby.cz/A4553

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

A) uhrazení vratné kauce 400 000 Kč

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

Minimální požadovaná cena:	14 000 000 Kč
Požadovaná kauce:	400 000 Kč
Termín složení kauce:	15.10.2019 17:00
Termín podání cenové nabídky (2.kolo):	16.10.2019 11:00
Termín podání finální nabídky (3.kolo)*:	16.10.2019 14:00

*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).

Kontaktní osoba:

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

Upozornění:

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.

Základní informace

Komerční areál Pneu servis Internacional umístěný v blízkosti historického centra města Český Krumlov na ulici Chvalšinská.

Cena obvyklá dle znaleckého posudku ze dne 18.12.2017: 18.024.000,- Kč

Celková plocha pozemků: 4544 m²

Celková užitná plocha budov: 1585 m²

Rozdělení jednotlivých ploch:

- Výrobně skladovací prostory: 1038 m²
- Administrativní prostory: 223 m²
- Obchodní prostory: 230 m²
- Ostatní: 94 m²

Areál se nachází v severozápadní části města a po levé straně výpadovky na Lipno (ul. Chvalšinská). Vzhledem k infrastruktuře města nemovitost leží v průmyslové části města. Nemovitost je dobře dostupná jak vzhledem k infrastruktuře města, tak i v návaznosti na propojení s krajským městem.

Areál disponuje dvěma vzájemně propojenými budovami a dvorem se zpevněnou plochou, který je využíván k parkování a skladování zboží. Předpokládaná doba výstavby je dle vyjádření vlastníka v období sedmdesátých let. Nemovitost se nachází v zóně s nízkým nebezpečím výskytu povodně/záplavy.



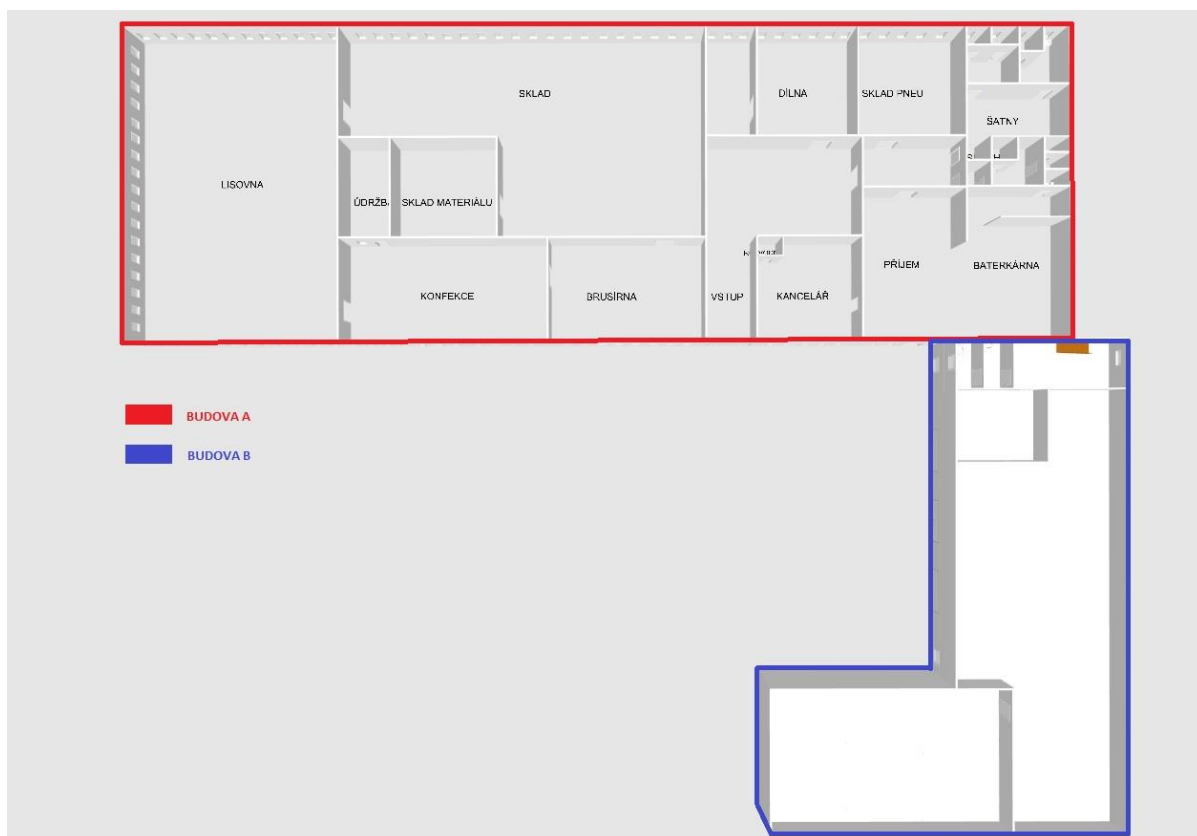
Adresa: Chvalšinská 168, 381 01 Český Krumlov

GPS: 48.8163403N, 14.3040833E

Infrastruktura areálu

- Nemovitost je napojena na dálkový vodovod.
- Nemovitost je připojena na elektřinu (100A)
- Odpady jsou vyvedeny do jímky.
- Topení bylo původně zajištěno parou, které bylo později odpojeno. Možno vyřešit připojením plynu.
- Plyn přiveden k hranici pozemku (nutnost zavedení – přípojka doposud nebyla hrazena).
- Nemovitost disponuje zabezpečovacím systémem vč. kamerového systému.

Součásti areálu a jejich členění



Budova A – dispozice a výměry

Výrobně-skladovací plochy (643 m2):

- lisovna (217,9 m2)
- sklad (197,45 m2)
- sklad materiálu (33,28 m2)
- konfekce (69,19 m2)
- brusírna (51,85 m2)
- dílna (35,5 m2)
- sklad pneu (37,62 m2)

Administrativní plochy (204 m2):

- vstup (66,05 m2)
- kancelář (36,06 m2)
- příjem a baterkárna (101,72 m2)

Sociální a technické zázemí (86 m2):

- údržba (15,92 m2)
- strojovna (17,18 m2)
- rozvodna (1,54 m2)
- šatny (18,67 m2)
- sprcha (14,15 m2)
- toalety (18,75 m2)

Budova A – doplňující informace

- jednopodlažní
- celková užitná plocha budovy 897 m2 (zaměření může obsahovat drobné odchylky)
- výška stropu 3,4 m2 (budova lisovny 4,52 m2)
- původní budova výroby pneu a pneu servisu (přesné datum výstavby není známo)
- polyuretanová střecha se zástřikem (pravděpodobně horší stav)
- zatepleno (polystyren, 10 cm)

Budova B – dispozice a výměry (1.NP)

Obchodní prostory (230 m2):

- servis (230 m2)

Skladovací plochy (104 m2):

- sklad pneu 1 (37,1 m2)
- sklad pneu 2 (33,86 m2)
- sklad pneu 3 (33,22 m2)

Budova B – dispozice a výměry (2.NP)

Skladovací plochy (291 m2):

- sklady pneu (291 m2)

Administrativní plochy (19 m2):

- kancelář (19 m2)

Sociální zázemí (8 m2):

- wc (8 m2)

Budova B – doplňující informace

- dvoupodlažní
- celková užitná plocha budovy 662 m2 (zaměření může obsahovat drobné odchylky)
- výška stropu 3,4 m
- přistavěna později (r. 2003)
- stavební materiál Porotherm
- hliníková střecha

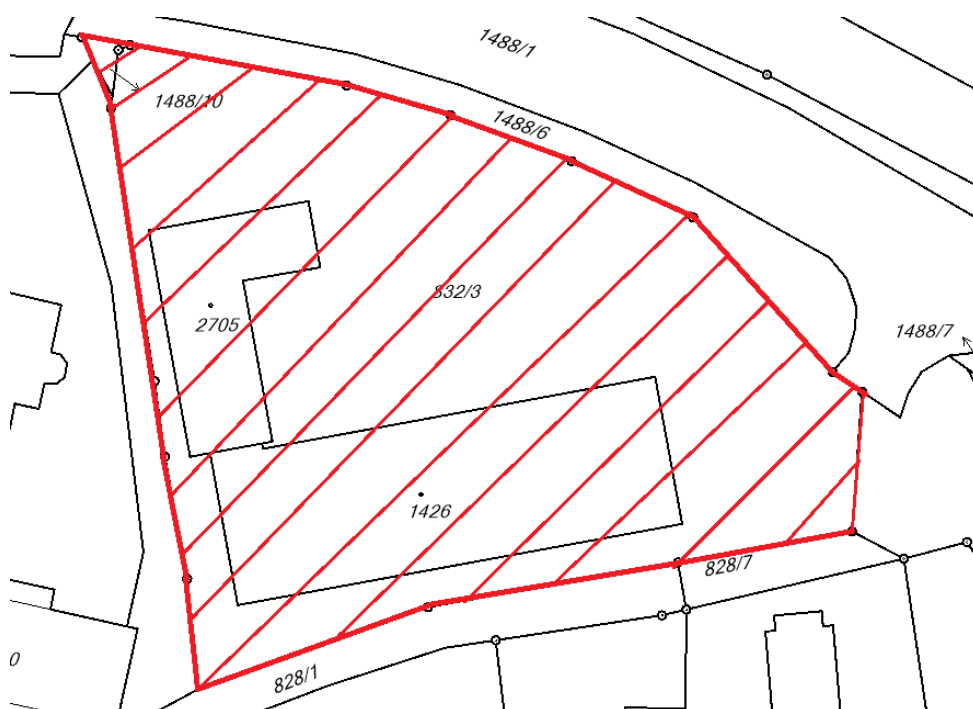
Předmět prodeje

věci nemovité:

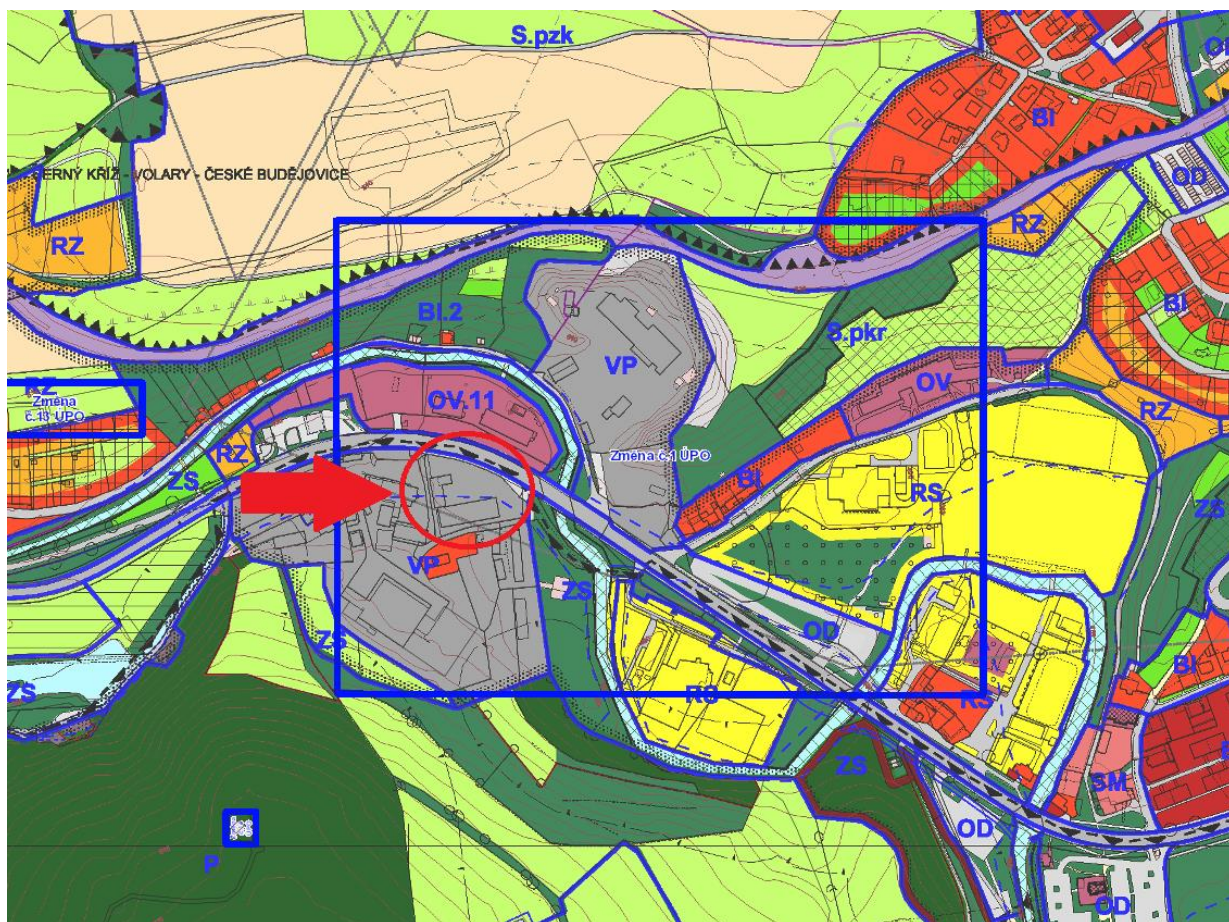
- pozemek parc. č. St. 1426, o výměře 987 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba čp. 168, prům.obj.,
- pozemek parc. č. St. 2705, o výměře 357 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- pozemek parc. č. 832/3, o výměře 3184 m², ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 1488/10, o výměře 16 m², ostatní plocha,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3575 pro katastrální území Český Krumlov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP Český Krumlov (dále tyto nemovité věci také jen „nemovitosti“).

Katastrální mapa



Územní plán – současný stav



VP – VÝROBNÍ SFÉRA – PRŮMYSL, SKLADY

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Hlavní funkce:

- výroba a skladování, zejména v průmyslových a skladových areálech;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- záchytná parkoviště těžké nákladní dopravy.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. V rámci vlastního pozemku (případně dle dohody na veřejném pozemku přiléhajícím k areálu) je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zeleně.

Doplňující funkce:

- výrobní a servisní služby,
- prodejní sklady, velkoobchod,
- speciální technologie,
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace),
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- technické vybavení.

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny a v pohledově exponovaných polohách musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití).

Změna č.1 ÚPO města Český Krumlov viz.: <http://data.ckrumlov.cz/files/2086-opatreni-obecne-povahy-schvaleno-usnesenim-zm-c-173-10-2011-ze-dne-24-11-2011-.pdf>

Výpis z katastru nemovitostí – LV 3577,
k.ú. Český Krumlov

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.01.2019 12:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSCB 44/INS 27584/2016 pro Insolvenční
Projekt, v.o.s.

Okres: CE0312 Český Krumlov

Obec: 545392 Český Krumlov

Kat.území: 622931 Český Krumlov

List vlastnictví: 3577

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
"Pneu servis Internacional, spol. s r. o.", Chvalšinská 15789276 168, Latrán, 38101 Český Krumlov		

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
St. 1426	987	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: Latrán, č.p. 168, prům.obj				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1426				
St. 2705	357	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2705				
832/3	3184	ostatní plocha	manipulační plocha	památkově chráněné území
1488/10	16	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- Zástavní právo smluvní**
k zajištění veškerých existujících, budoucích, podmíněných i nepodmíněných pohledávek na zaplacení jistiny úvěru do celkové výše 6.000.000,- Kč včetně příslušenství a další pohledávky vzniklé do 4.9.2021 do celkové výše 12.000.000,- Kč.
Oprávnění pro
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782
Povinnost k
Parcela: St. 1426, Parcela: St. 2705, Parcela: 1488/10, Parcela: 832/3
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zápisu zřízení EN/0391344459 ze dne 04.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 07.09.2015. Zápis proveden dne 13.11.2015; uloženo na prac. Český Krumlov
V-5468/2015-302
Pořadí k 07.09.2015 10:46
- Související zápisy**
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh v případě uvolnění zástavního práva zapsaného pod V-2787/2008-302, V-634/2012-302 a V-6254/2014-302.
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zápisu zřízení EN/0391344459 ze dne 04.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 07.09.2015. Zápis proveden dne 13.11.2015; uloženo na prac. Český Krumlov
V-5468/2015-302
- Související zápisy**
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Nemovitosti jsou v zemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.01.2019 12:35:02

Okres: CZ0312 Český Krumlov Obec: 545392 Český Krumlov
Kat.území: 622931 Český Krumlov List vlastnictví: 3577

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

Typ vztahu

zapsaného pod č.j. V-2787/2008-302, V-634/2012-302 a V-6254/2014-302 tzv. záměnou
zástavního práva.

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení
 ZN/0391344459 ze dne 04.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 07.09.2015.
 Zápis proveden dne 13.11.2015; uloženo na prac. Český Krumlov
 V-5468/2015-302

- o Zákaz zcizení

po dobu trvání zástavního práva.

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 1426, Parcela: St. 2705, Parcela: 1488/10, Parcela: 832/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení ZN/0391344459 ze dne 04.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 07.09.2015. Zápis proveden dne 13.11.2015; uloženo na prac. Český Krumlov

V-5468/2015-302

Pořadí k 07.09.2015 10:46

- Zástavní právo zákonné

pro pohledávku ve výši 29.370.977,- Kč.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a,

České Budějovice 7, 37187 České Budějovice

Povinnost k

Parcela: St. 1426, Parcela: St. 2705, Parcela: 1488/10, Parcela: 832/3

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ Český Krumlov
 2056872/15/2203-00540-304711 ze dne 09.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni
 09.12.2015. Zápis proveden dne 31.12.2015; uloženo na prac. Český Krumlov

V-7597/2015-302

Pořadí k 09.12.2015 14:05

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ Český Krumlov

2056872/15/2203-00540-304711 ze dne 09.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni

09.12.2015. Zápis proveden dne 31.12.2015; uloženo na prac. Český Krumlov

V-7597/2015-302

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ Český Krumlov

2056872/15/2203-00540-304711 ze dne 09.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni

09.12.2015. Zápis proveden dne 31.12.2015; uloženo na prac. Český Krumlov

V-7597/2015-302

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.01.2019 12:35:02

Okres: CZ0312 Český Krumlov Obec: 545392 Český Krumlov
Kat.území: 622931 Český Krumlov List vlastnictví: 3577

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

Typ vztahu

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Parcela: St. 1426, Parcela: St. 2705, Parcela: 1488/10, Parcela: 832/3
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro JČ kraj, ÚzP Český Krumlov -21285/2016 /2203-00540-304711 ze dne 08.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.01.2016. Zápis proveden dne 12.01.2016.
Z-135/2016-302
- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Parcela: St. 1426, Parcela: St. 2705, Parcela: 1488/10, Parcela: 832/3
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro JČ kraj, ÚzP Český Krumlov -21440/2016 /2203-00540-304711 ze dne 08.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.01.2016. Zápis proveden dne 12.01.2016.
Z-136/2016-302
- o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Povinnost k
"Pneu servis Internacional, spol. s r. o.", Chvalšinská
168, Latrán, 38101 Český Krumlov, RČ/IČO: 15789276
Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Českých Budějovicích KSCB 44INS-27584/2016 A-10 ze dne 12.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 16.01.2017. Zápis proveden dne 18.01.2017; uloženo na prac. Český Krumlov
Z-236/2017-302
- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
Parcela: 832/3

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

- o Prohlášení vkladatele V5 1118/1994 o vkladu do obch. společnosti ze dne 8.9.1994 s práv. účinky od 19.10.1994.
- | | | |
|---|---------------|-------------------|
| | POLVZ:90/1995 | Z-100090/1995-302 |
| Pro: "Pneu servis Internacional, spol. s r. o.", Chvalšinská 168, Latrán, 38101 Český Krumlov | | RČ/IČO: 15789276 |
- o Kupní smlouva V11 809/1995 ze dne 27.6.1995 s právními účinky od 26.7.1995.
- | | | |
|---|----------------|-------------------|
| | POLVZ:639/1995 | Z-100639/1995-302 |
| Pro: "Pneu servis Internacional, spol. s r. o.", Chvalšinská 168, Latrán, 38101 Český Krumlov | | RČ/IČO: 15789276 |
- o Kolaudační rozhodnutí 3113/1996 s práv.mocí od 20.12.196 - servisní pracoviště a sklad.
- | | | |
|---|----------------|-------------------|
| | POLVZ:129/1999 | Z-100129/1999-302 |
| Pro: "Pneu servis Internacional, spol. s r. o.", Chvalšinská 168, Latrán, 38101 Český Krumlov | | RČ/IČO: 15789276 |
- o Smlouva kupní ze dne 21.07.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.07.2004.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj. Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 25.01.2019 12:35:02

Listina

V-1920/2004-302

Pro: "Pneu servis Internacional, spol. s r. o.", Chvalšinská 168, RČ/IČO: 15789276
Látrán, 38101 Český Krumlov

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

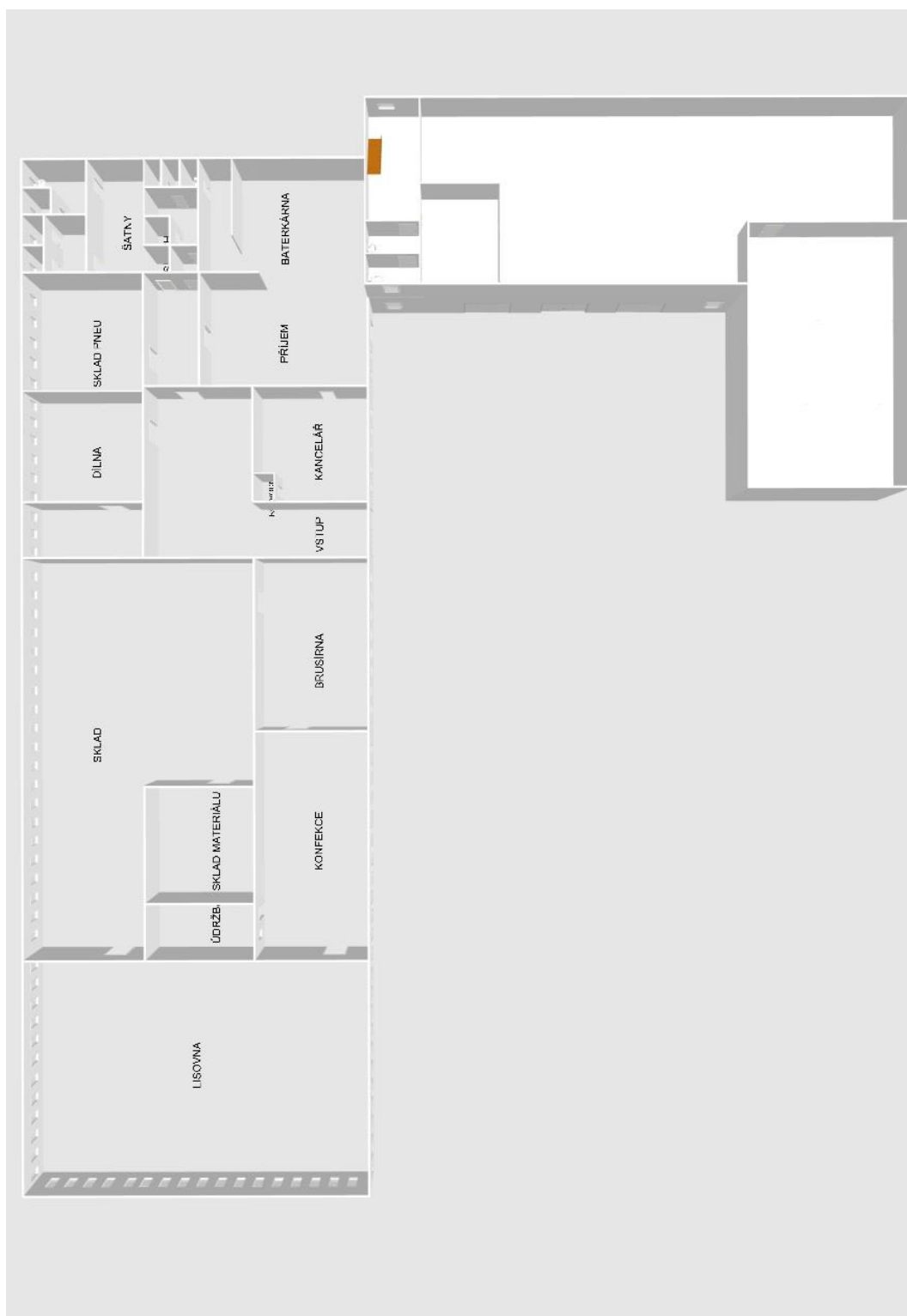
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

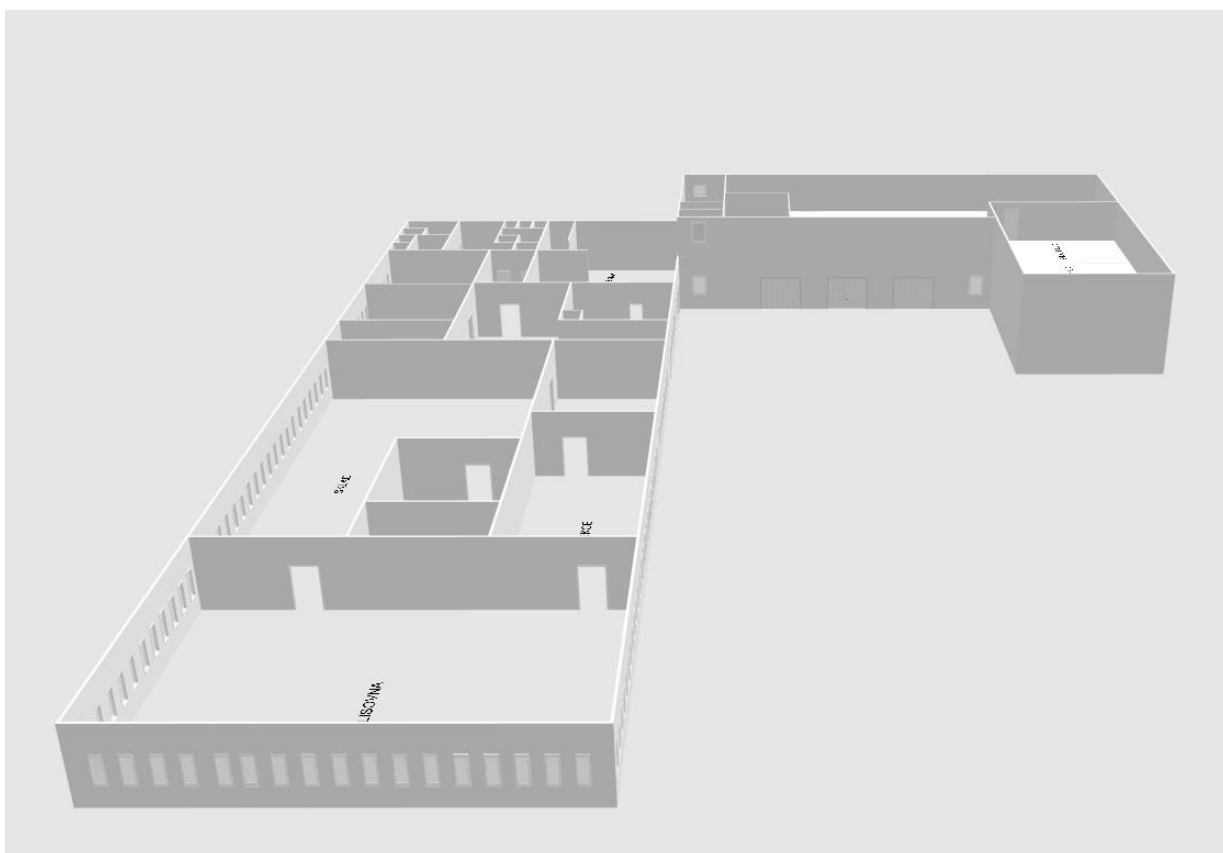
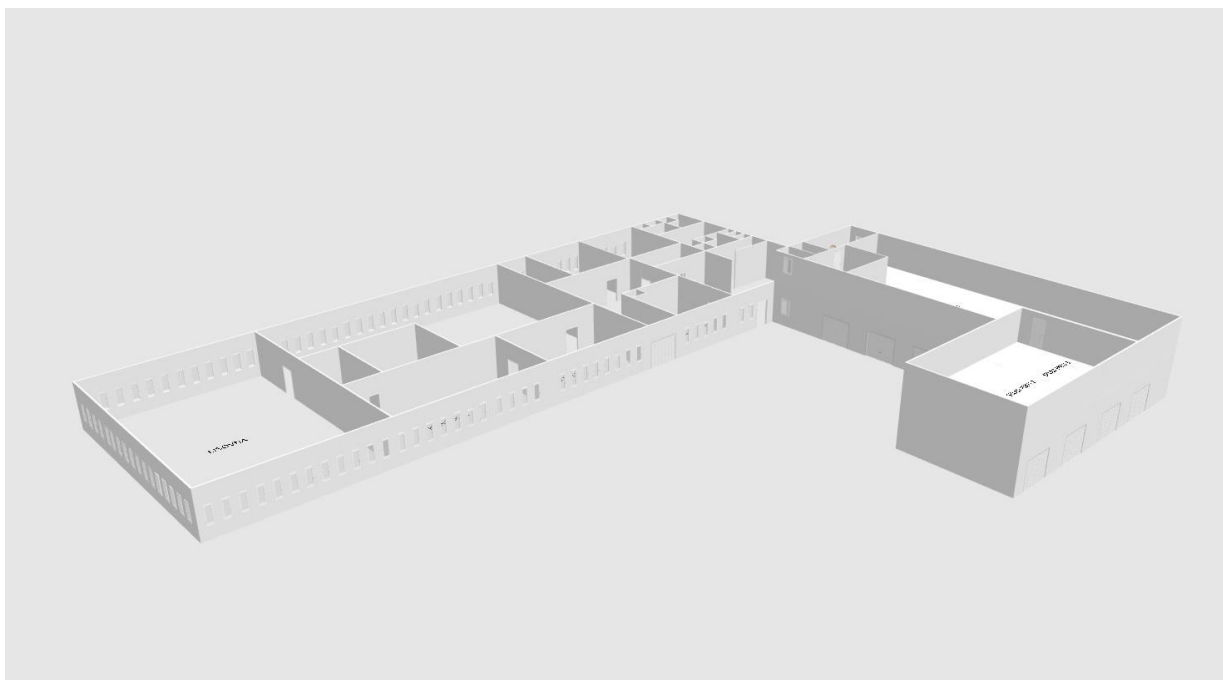
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 25.01.2019 12:36:21

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.
strana 4

Půdorys a vizualizace





Fotodokumentace





































