



INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Prodej výrobní a skladovací haly, podlahová
plocha cca 5332 m², pozemky celkem cca 9292 m²,
Jablonec nad Nisou

PRODEJ FORMOU TŘÍKOLOVÉHO VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ SE ZÁVĚREČNOU AUKCÍ VE 3. KOLE

Belgická 4685/15, 466 05 Jablonec nad Nisou -
Rýnovice, Liberecký kraj, Česká republika

Obsah

Informace o prodeji:.....	2
Předmět prodeje:	3
Základní informace o areálu:	4
Nájmy:	5
Přístup k nemovitosti.....	7
Poloha areálu – výrobní a skladovací haly.....	8
Vzdálenosti:.....	9
Katastrální mapa:.....	10
Platný územní plán - současný stav:	11

Informace o prodeji:

Prodej probíhá formou tříkolového výběrového řízení, přičemž třetí kolo proběhne formou uzavřené elektronické aukce pro 3. nejvyšší nabídky z 2. kola.

Výběrové řízení se koná elektronicky na adrese: www.verejnedrazby.cz/A6120

Třetí kolo VŘ se uskuteční formou elektronické aukce na adrese: www.verejnedrazby.cz/A6121

Minimální nabídková cena vč. provize s DPH: 22.500.000,- Kč

Vratná kauce: 500.000,- Kč

Číslo účtu složení kauce 2501886179/2010 vedený u Fio banka, a.s.

Vyvolávací cena v aukci ve 3. kole: nejvyšší nabídka 2. kola

Minimální příhoz ve 3. kole 100.000,- Kč

Možnost nevyhlásit vítěze: Ano

Ukončení 1. kola (ukončení registrace): 30.06.2021 13:00 hod

Podávání nabídek v rámci 2. kola výběrového řízení: 30.06.2021 13:00 – 14:00 hod

Termín konání 3. kola formou aukce: 30.06.2021 14:00 hod – 15:00 hod

Podmínky registrace:

1. složení vratné kauce ve výši **500.000,- Kč** do **30.06.2021 13:00** hod. na účet č. 2501886179/2010, variabilní symbol ičo/rč účastníka aukce, specifický symbol 6120, složení je perfektní až v momentu připsání částky na výše zmíněný účet

2. podepsání smlouvy o složení kauce a její prokazatelné doručení do **30.06.2021 13:00** hod. na adresu recepce společnosti GAUTE, a. s., 5. patro, Lidická 26, 602 00 Brno

Vzor smlouvy uveřejněn přímo u výběrového řízení na adrese: www.verejnedrazby.cz/A6120

Kontaktní osoby:

Mgr. Luboš Macháček, tel.: +420 605 341 674, mail: machacek@gaute.cz

Bc. Petr Stejskal, DiS., tel.: +420 739 003 015, mail: stejskal@gaute.cz

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 o areálu:

Jedná se o objekt haly v areálu společnosti TEDOM a.s. v Rýnovicích, postavený v roce 1959 na místě bývalých bažin a který byl z tohoto důvodu založen na pilotách na parcele č. 755/110.

Budova o půdorysných rozměrech 91,0x30,5 m a obestavěným prostorem 31 860 m³, leží v nadmořské výšce 499 m.n.m. s orientací přední fasády na jihozápad. Má dvě podlaží, z nichž suterén má jihozápadní stranu plně zapuštěnou pod terénem.

Stavba je postavena jako železobetonový skelet s nosnými sloupy a železobetonovým monolitickým trámovým stropem a krovem z dřevěných příhradových vazníků. Podlahy haly jsou v přízemí ze šatovských zátěžových dlaždic, v suterénu jsou betonové. Dělicí příčky a stěny jsou vesměs cihelné. Na jihovýchodní a severozápadní straně jsou v přízemí zabudovány provozní vestavky, v suterénu na severovýchodní straně je zastřešená nakládací rampa.

Zdivo obvodových výplňových stěn je cihelné z plných cihel v tl. 450 mm bez tepelné izolace. Okna jsou dřevěná se zdvojeným zasklením, vrata ocelová otvíravá. Střešní světlíky jsou v podhledové části dodatečně doplněny, kvůli úniku tepla, konstrukcí s makrolonem.

V hale jsou zabudovány jeřábové dráhy o nosnosti 1,5 t a 3 tuny.

Výměry:

- podlahová plocha haly cca 5332 m² dohromady ve dvou patrech
- pozemky celkem 9292 m²
- manipulační plocha cca 1000 m²
- **plocha pro přístavku další haly cca 700 m²**

Sítě:

voda

elektřina – tři fáze 500 A, možnost domluvit zvýšení s dodavatelem – Rýnovická energetická s.r.o.

objekt je napojen na trafostanici ve vlastnictví Rýnovická energetická s.r.o., která se nachází v sousedním objektu

plyn – není k dispozici

možnost připojení na vysokotlaký vzduch

připojeno na obecní kanalizaci

Nájmy:

Označení subjektu	Počet pronajatých metrů	Měsíční částka nájemného bez DPH	Příjem nájem/rok	Výpovědní lhůta
Subjekt 1	44 m2	1 239,67 Kč	14 876,04 Kč	2 měsíce - smlouva na dobu neurčitou
Subjekt 2	44 m2	1 239,67 Kč	14 876,04 Kč	2 měsíce - smlouva na dobu neurčitou
Subjekt 3	40 m2	1 800,00 Kč	21 600,00 Kč	2 měsíce - smlouva na dobu neurčitou
Subjekt 4	341 m2	16 010,00 Kč	192 120,00 Kč	6 měsíců - smlouva na dobu neurčitou
Subjekt 5	2188 m2	114 320,00 Kč	1 371 840,00 Kč	6 měsíců - smlouva na dobu neurčitou
CELKEM	2657 m2	134 609,34 Kč	1 615 312,08 Kč	

Vytápění objektu:

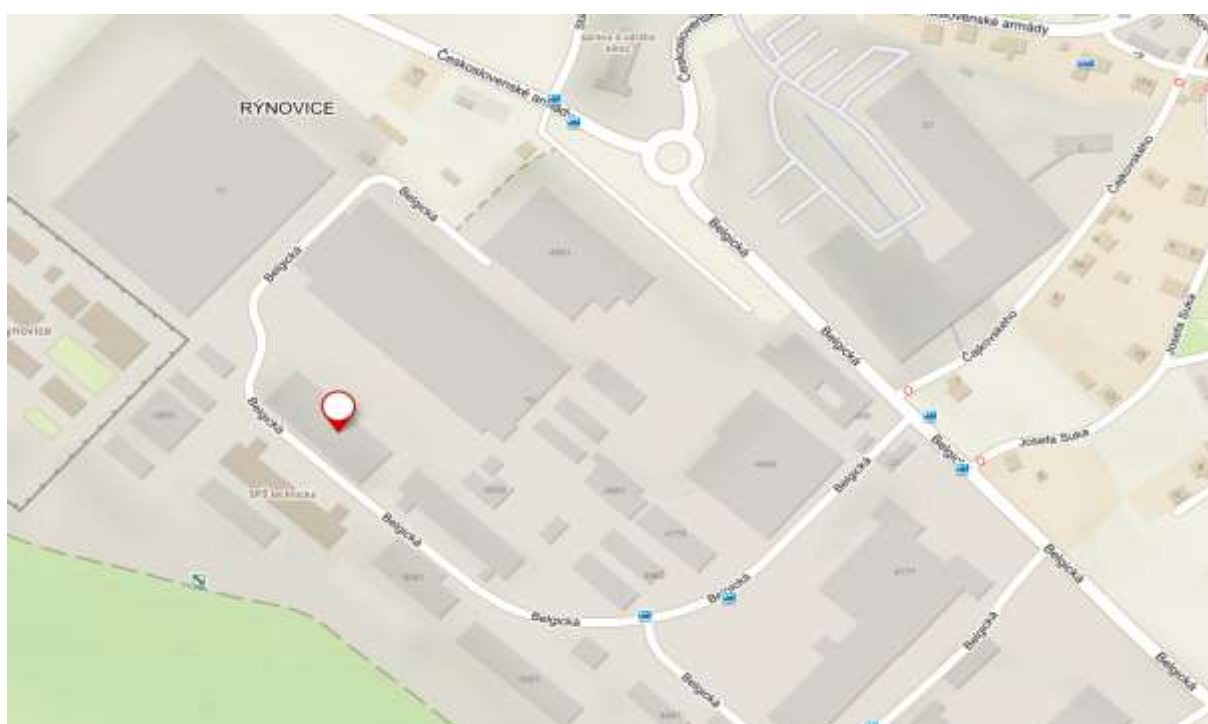
Spotřeba v GJ - dle budov			2010	2011	2012	2013	2014	2015
Leden	64	Nástrojárna	326	246	190	227	227	202
Únor	64	Nástrojárna	268	284	323	198	168	198
Březen	64	Nástrojárna	236	183	154	198	135	150
Duben	64	Nástrojárna	94	55	99	74	19	105
Květen	64	Nástrojárna	0	0	0	0	0	0
Červen	64	Nástrojárna	0	0	0	0	0	0
Červenec	64	Nástrojárna	0	0	0	0	0	0
Srpen	64	Nástrojárna	0	0	0	0	0	0
Září	64	Nástrojárna	0	0	0	0	0	0
Říjen	64	Nástrojárna	98	70	0	0	0	0
Listopad	64	Nástrojárna	144	171	68	49	107	179
Prosinec	64	Nástrojárna	299	169	156	149	160	166
Cena za GJ 433,23 Kč			634 681,95 Kč	510 344,94 Kč	428 897,70 Kč	387 740,85 Kč	353 515,68 Kč	433 230,00 Kč

Spotřeba v GJ - dle budov			2016	2017	2018	2019	2020	2021
Leden	64	Nástrojárna	372	308	304	442	356	388
Únor	64	Nástrojárna	228	260	345	276	280	330
Březen	64	Nástrojárna	222	187	274	252	294	311
Duben	64	Nástrojárna	122	142	34	145	170	246
Květen	64	Nástrojárna	44	46	0	123	114	
Červen	64	Nástrojárna	0	0	0	28	0	
Červenec	64	Nástrojárna	0	0	0	0	0	
Srpen	64	Nástrojárna	0	0	0	0	0	
Září	64	Nástrojárna	0	0	15	55	6	
Říjen	64	Nástrojárna	0	50	86	157	103	
Listopad	64	Nástrojárna	231	178	219	205	229	
Prosinec	64	Nástrojárna	230	207	240	257	322	
Cena za GJ 433,23 Kč			627 750,27 Kč	596 990,94 Kč	657 209,91 Kč	840 466,20 Kč	811 873,02 Kč	552 368,25 Kč

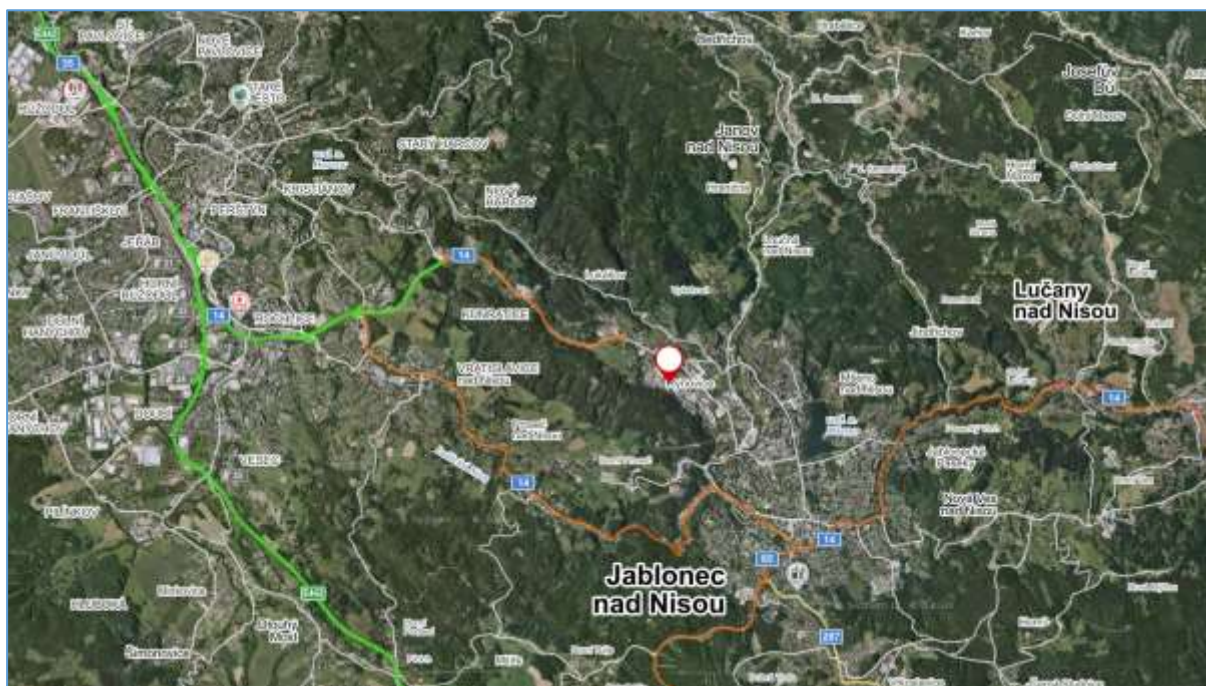
Vytápění je napojeno na lokálního dodavatele Rýnovická energetická s.r.o., vše probíhá dle ekvitermní křivky. Harmonogram vytápění (čas a teplota vstupního potrubí – topná křivka) je možné s dodavatelem měnit dle potřeby. Teplota ve výrobní hale v 1.NP se pohybuje v rozmezí od cca 18 °C až 22 °C, záleží na aktuální hodině v závislosti na topné křivce.

Přístup k nemovitosti

Přístup: přístup do areálu k nemovitostem je veden z veřejné státní komunikace „Belgická“ ve vlastnictví města Jablonec nad Nisou, případně vjezdem přes příjezdovou komunikaci a areál ve vlastnictví společnosti TEDOM a.s. Přístup skrze areál TEDOM a.s. bude zajištěn pomocí věcného břemena zřízeného při oddělení pozemku.



Poloha areálu – výrobní a skladovací haly



Adresa: Belgická 4685/15, 466 05 Jablonec nad Nisou - Rýnovice, Liberecký kraj
GPS: 50.7414708N, 15.1443031E



Vzdálenosti:

Jablonec nad Nisou (centrum)	3,6 km
Liberec	10 km
Praha (centrum)	117 km
Plzeň	211 km
Hradec Králové	106 km
Jihlava	238 km
Brno	315 km
Ostrava (po dálnici D1)	487 km

Dopravní dostupnost

Přístup: přístup do areálu k nemovitostem je veden z veřejné státní komunikace „Belgická“ ve vlastnictví města Jablonec nad Nisou, případně vjezdem přes příjezdovou komunikaci a areál ve vlastnictví společnosti TEDOM a.s.

Dálnice:

D35 (E442) – nájezd na dálnici je ve vzdálenosti 8,9 km která dále pokračuje až na D10 směrem na Prahu

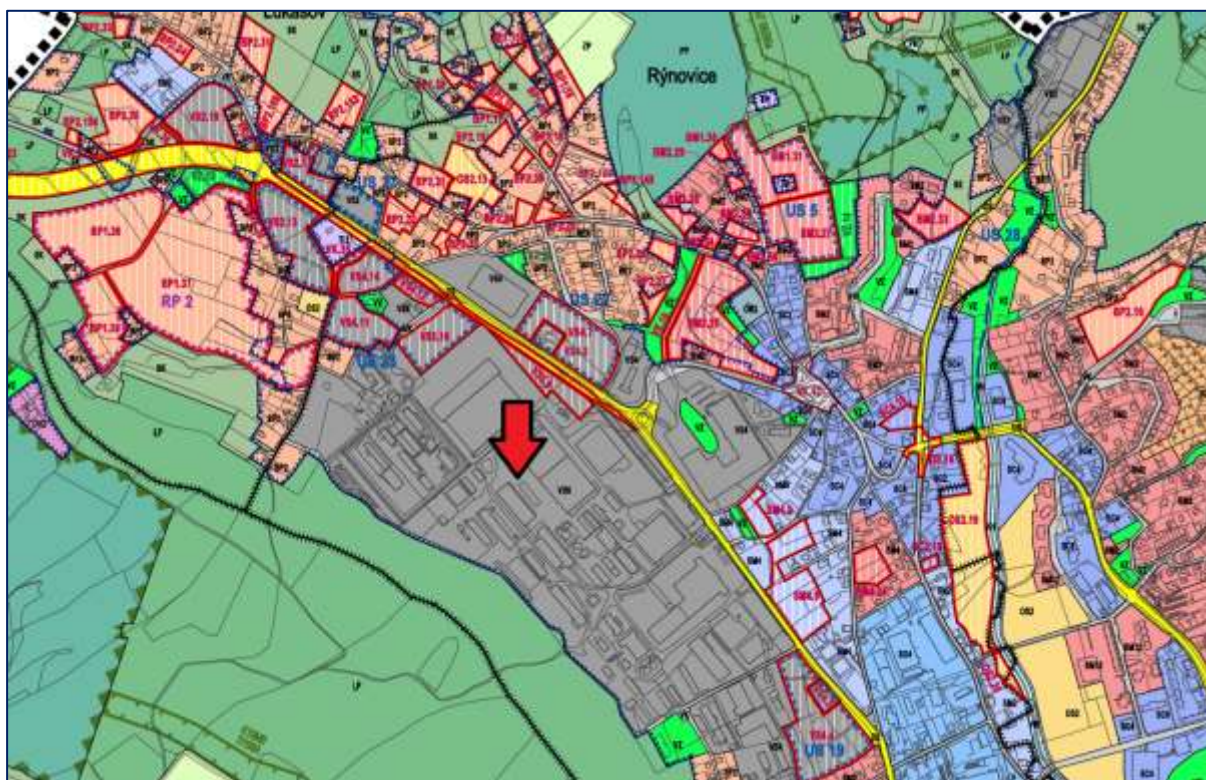
D1 – nájezd na dálnici je ve vzdálenosti 116 km

Nejbližší autobusová zastávka „Rýnovice, průmyslová zóna“ je ve vzdálenosti 335 m, pěšky trvá cca 3 min

Autobusová linka 107, 741, 109, 112, 132

Nejbližší vlaková zastávka Jablonec nad Nisou dolní nádraží je ve vzdálenosti 3 km od areálu, automobilem cesta trvá cca 7 min.

Platný územní plán - současný stav:



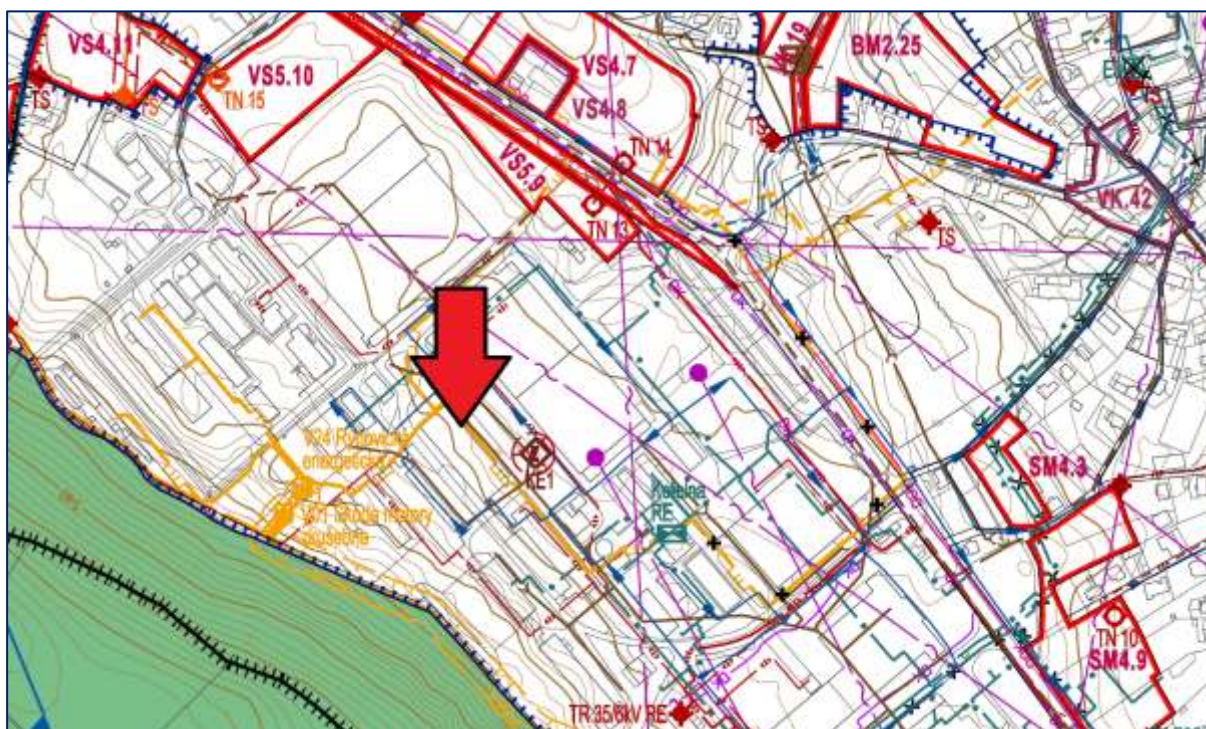
Textová část územního plánu

Územní plán Jablonec nad Nisou

F – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

VS PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
hlavní využití	výroba, skladování, logistika
přípustné využití	- výroba a skladování - zejména průmyslová výroba, výroba energie, skladové areály, stavební dvory, překladiště, výrobní služby, zemědělská a lesnická výroba a služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby obce, logistická centra - nakládání s odpady - technologické parky pro vědu a výzkum - dopravní vybavení – zejména parkoviště a parkovací objekty OA, zastávky a přestupní místa / terminály VOD, vozovny, opravny, areály údržby komunikací, parkoviště a parkovací objekty vozidel nad 3,5 t, areály kamionové přepravy, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary - základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1)
podmíněně přípustné využití	- zemědělská výroba – zejména stáje chovu hospodářských zvířat, produkční haly, sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zejména na pozemcích disponujících vazbou na vyžadované přírodní zázemí ploch zemědělských - lesnická výroba - trvalé bydlení – pouze stávající - správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení - občanské vybavení – základní - specifické vybavení – vězeňství - zvířecí útulky - železniční vlečky, které slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů - pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití - pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně - pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: - významu v širším území - narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu - zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
podmínky prostorového uspořádání	- plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, popř. veřejných prostranství – komunikace a musí z nich být přístupné - velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu a konkrétních podmínek v území - VS2 - IZP: max. 80%, IOZ: min. 10 %, výšková hladina zástavby: max. 2 NP + 1 podkroví a zároveň max. 12 m - VS4 - IZP: max. 80%, IOZ: min. 10 %, výšková hladina zástavby: max. 4 NP + 1 podkroví a zároveň max. 20 m - VS5 - IZP: max. 80%, IOZ: min. 10 %, výšková hladina zástavby: max. 5 NP + 1 podkroví a zároveň max. 24 m - VS6 - IZP: max. 80%, IOZ: min. 10 %, výšková hladina zástavby: max. 6 NP + 1 podkroví a zároveň max. 28 m - další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území
nepřípustné využití	zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám

Schéma technické infrastruktury



LEGENDA
INFORMATIVNÍ JEVY

STABILIZOVANÉ PLOCHY / STAV	PLOCHY ZMĚN / NÁVRH	PLOCHY ZMĚN / PŘESTAVBA	ÚZEMNÍ REZERVA
■■■■■			
■■■■■			
Kokonín			

Hranice katastrálních území

Názov katastrálnych území

Vrstevnice - ekvidistance 2m

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ochranné pásmo přiro-

Ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodních minerálních vod II. stupně

Ochranné pásmo vodného zdroja I. stupňa
Ochranné pásmo vodného zdroja II. stupňa

Ochranné pásmo nadzemního vedení VVN,

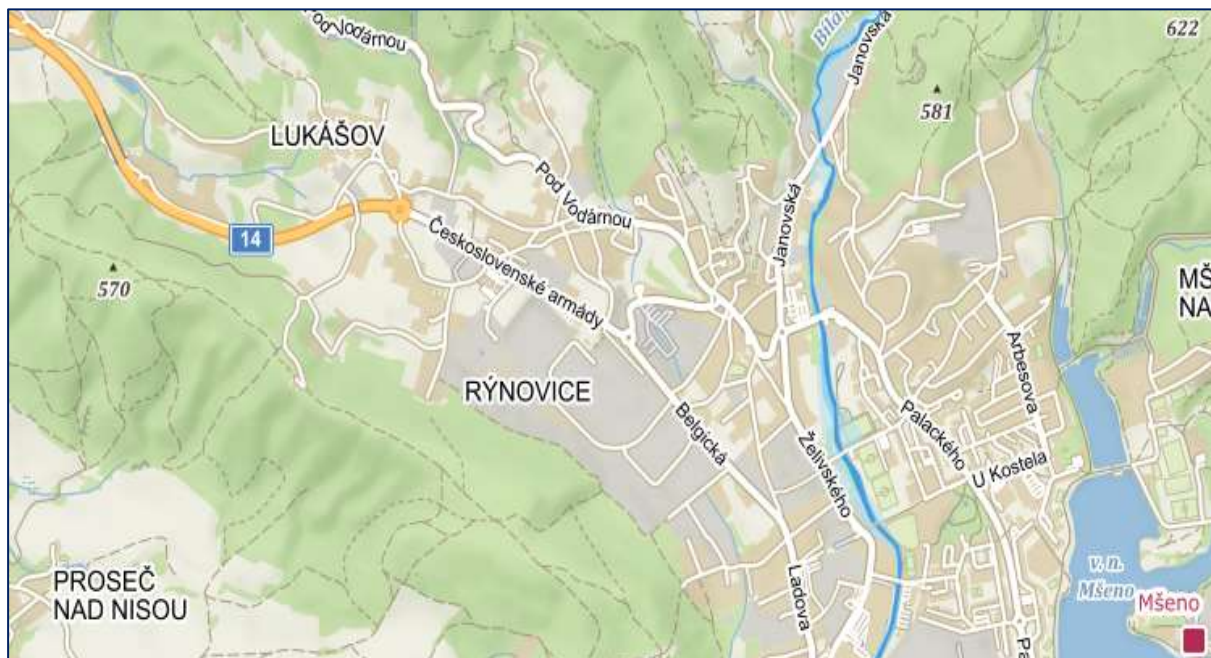
Ochranné pásmo telekomunikačních zařízení a vyslačů TV

© 2004 Blackwell Publishing Ltd
Journal of Internal Medicine 255: 103–110

o pre porfely členstvo plnia.

Mapový podklad (spravená digitální katastrální mapa - ČÚZK 02/2018) je určen a upraven pouze pro potřeby územního plánu.

Záplavová území – povodňová mapa



Soubor nemovitostí, které jsou předmětem prodeje, nejsou dle dostupných informací v oblasti spadající do záplavového území