

INFORMAČNÍ KARTA NEMOVITOSTI K VÝBĚROVÉMU ŘÍZENÍ

Prodej nájemního domu o kapacitě 78 bytů, 5.633 m², ul. Pančava 47, Hodonín

Pančava 3785/47, Hodonín 695 01 Hodonín, okres Hodonín, Jihomoravský kraj

<https://www.prokonzulta.cz/vyberove-rizeni/bytovy-dum-hodonin-pancava-c-p-3785-m22PP000056>



Obsah

1. Informace o prodeji	3
2. Předmět prodeje	4
3. Katastrální mapa	6
4. Základní informace	7
4.1 Bytové prostory	8
4.1.1 Dispozice jednotek	8
4.1.2 Dispozice domu	9
4.2 Půdorys 1.NP	10
4.3 Půdorys – ostatní podlaží - bytové prostory	11
5. Územní plán – aktuální stav	12
6. Poloha nemovitosti	14
7. Dopravní dostupnost	15
8. Fotogalerie - exteriér	16
9. Fotogalerie - interiér	19

1. Informace o prodeji

Prodej nemovitosti probíhá formou elektronického výběrového řízení (VŘ) na adrese <https://www.prokonzulta.cz/vyberove-rizeni/prodej-najemniho-domu-o-kapacite-78-bytu-5-633-m2-ul-pancava-47-hodonin-m22PP000056>

Podmínky výběrového řízení jsou specifikovány v příloze dostupné ke stažení v přiložených dokumentech výběrového řízení → Podmínky VŘ.pdf

Každý účastník VŘ je povinen:

1. Být platně registrovaným účastníkem v aukčním systému spol. PROKONZULTA, a.s., registrace možná zde: www.prokonzulta.cz/register
2. Odsouhlasit Podmínky VŘ svým podpisem
3. Uhradit stanovenou kauci na účet zprostředkovatele uvedený níže
4. Podepsat prohlášení o mlčenlivosti zájemce (pro účely získání detailních informací o nemovitosti)
5. Předložit svou nabídku kupní ceny nejpozději do **13.12.2022 do 15:00 hod. včetně**; platnost této nabídky musí být min. 3 měsíce po konci termínu podání nabídek

Termín pro podání nabídek končí dnem: 13.12.2022 do 15:00 hod, včetně

Požadovaná kauce: 1.000.000,- Kč

Číslo účtu pro složení kauce: 123-8564480237 / 0100 (Komerční banka, a.s.)

Prohlídky:

1. termín: 16.11.2022 v 15:00 hod
2. termín: 23.11.2022 v 15:00 hod

*výherce výběrového řízení nehradí zprostředkovateli žádné další poplatky nad rámec ceny dosažené v aukci; předmět prodeje je osvobozen od daně z přidané hodnoty (DPH) a nelze uplatnit odpočet této daně

Kontaktní osoba:

Mgr. Alice Nováková, tel.: +420 603 545 922, mail: novakova@prokonzulta.cz

**Informace v tomto dokumentu byly získány od prodávajícího a dále z veřejných zdrojů. Jejich správnost však není ze strany zprostředkovatele možné zaručit. Vždy tedy zájemcům doporučujeme ověřit si aktuálnost jednotlivých informací obsažených v tomto dokumentu u makléře, případně na osobní prohlídce.*

2. Předmět prodeje

Předmětem prodeje je věc nemovitá, a to:

- pozemek p. č. St. 7631/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 704 m²

Součástí je stavba: Hodonín, č.p. 3785, jiná stavba

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. St. 7631/1

- pozemek p.č. 2146/9, evidovaná výměra 1611 m², jiná plocha

- pozemek p.č. 2146/31, evidovaná výměra 384 m², jiná plocha

- pozemek p.č. 2146/32, evidovaná výměra 331 m², jiná plocha

- pozemek p.č. 2146/33, evidovaná výměra 79m², jiná plocha

- pozemek p.č. 2146/34, evidovaná výměra 55m², jiná plocha

to vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, obec a katastrální území Hodonín na **LV 19630**.

Na předmětu VŘ vázne zástavní právo, a to Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky:

k zajištění pohledávky:

Budoucí určená individuálně, Smlouva o úvěru, číslo smlouvy: 99018159815, výše jistiny dluhu do: 35.000.000,00 Kč, řádná konečná splatnost: 31.5.2037. Budoucí určená druhem a dobou vzniku, dluhy vzniklé z bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti některé z výše uvedených smluv, vzniklé nejpozději do: 30.11.2037, do celkové výše jistiny dluhů: 35.000.000,00 Kč. Budoucí určená právním důvodem, náhrada škody a smluvní pokuty podle zástavní smlouvy, doba vzniku do: 30.11.2037, celková výše jistiny dluhu do: 3.500.000,00 Kč. Oprávnění pro Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054. Povinnost k: Parcela: St. 7631/1, Parcela: 2146/31, Parcela: 2146/32, Parcela: 2146/33, Parcela: 2146/34, Parcela: 2146/9. Na základě listiny: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2017 09:21:59. Listina: V-5690/2017-706; Zápis proveden dne 25.07.2017; uloženo na prac. Hodonín

Na základě prohlášení společnosti Komerční banka, a.s., se sídlem: Na příkopě 969/33; IČO: 45317054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B1360 ("Banka") ze dne 6.10.2022 se banka zavazuje vzdát se Zástavního práva k nemovitosti v souladu s níže uvedeným:

V případě, kdy bude Bance do 31.12.2022 uhrazena na bankovní účet uhrazena částka ve výši 28.047.329,11 Kč a dále na tentýž účet a ve stejné lhůtě bude uhrazena částka odpovídající nákladům Věřitele spojeným s předčasným splacením úvěru dle uzavřené smlouvy o úvěru (výši těchto nákladů Věřitel vyčíslí) vyhotoví listinu obsahující:

- a) potvrzení o zániku zástavního práva váznoucího na předmětných nemovitostech, kdy jako důvod zániku zástavního práva bude zaplacení pohledávky
- b) potvrzení o zániku souvisejících práv a to
 - i. závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh
 - ii. závazku neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého a
 - iii. závazku zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástavního práva.

a takovouto listinu do patnácti pracovních dnů od provedení takovéto platby předat v jednom vyhotovení dlužníku.

Věřitel na základě svého potvrzení souhlasí s

- a) uzavřením kupní smlouvy na Nemovitosti mezi dlužníkem jako prodávajícím a třetí osobou jako kupujícím dle které dlužník prodá všechny nemovitosti s tím, že kupní cena bude z části hrazena prostřednictvím notářské úschovy u [.....] na depozitní účet tohoto notáře, s tím, že nejpozději z této úschovy bude provedena platba na pohledávku věřitele vedoucí k zániku zástavního práva věřitele.
- b) uzavřením zástavní smlouvy mezi dlužníkem jako zástavcem a [.....] jako zástavním věřitelem, dále jako „Banka“ jako druhé v pořadí sloužící k zajištění pohledávek Banky za třetí osobou plynoucích ze smlouvy o úvěru sjednané výlučně k financování úhrady kupní ceny na nemovitosti dle kupní smlouvy.

Prohlášení Banky je platné do 31.12.2022.



4. Základní informace

Prodávaná nemovitost se nachází v jižní části města Hodonín na ulici Pančava a disponuje celkem 78 byty. Budova je nepodsklepená, osmipodlažní, panelové konstrukce, bez zateplení. Střecha po rekonstrukci, stárí cca 10 let, zateplená. Okna plastová, vstupní dveře původní, hliníkové. V 1.NP se nachází pouze jedna bytová jednotka o dispozici 4+KK. Každé poschodí disponuje celkem 11 samostatnými bytovými jednotkami, přičemž osm z nich je vč. lodžie V bytovém domě se nacházejí dvě výtahové šachty a únikové schodiště. Výtahy o nosnosti 320 kg a 500 kg obsluhují i nejvyšší osmé podlaží. Budova má **statut ubytovny**.

Celá nemovitost je nyní pronajata a užívána, nájemní smlouvy jsou sjednány na dobu určitou, a to vždy na období následujícího roku. Aktuálně nájemní smlouvy vyprší ke dni 31.1.2023.

Sítě: elektřina, vodovodní řad (vlastní přípojka uvnitř budovy)

Vytápění + ohřev vody: dálkové (ČEZ Hodonín)

Kanalizace: veřejná kanalizace (VAK Hodonín)

Internet: NET-connect s.r.o.

TV: centrální anténa

Výměra pozemků celkem:	3.164 m ²
Celková plocha určená pro bytové jednotky činí cca:	3.362 m ²
Plochy domu celkem cca	5.633 m ² *
Celkem bytových jednotek:	78
Celkem bytových jednotek na podlaží:	11 (vyjma 1.NP)
Počet nadzemních podlaží:	8
Počet podzemních podlaží:	0

**jedná se o hrubou výměru ploch, která nezahrnuje obvodové zdivo, dělící příčky atp.*

Přístup: Nemovitost je velmi dobře dosažitelná veřejnou dopravou i autem. Autobusová zastávka se nachází ve vzdálenosti cca 400m. Parkování je možné přímo před budovou. Přístup do budovy je umožněn ze západní strany budovy, po nízkém schodišti.

Nemovitost je zajímavou investiční příležitostí. Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.

*PENB nebyl zpracován, proto uvádíme třídu G.

4.1 Bytové prostory

V nepodsklepeném bytovém domě se nachází 78 samostatných bytových jednotek, rozmístěných na 8 podlažích. V 1. NP se nachází pouze jedna bytová jednotka o dispozici 4+KK, kolaudovaná v roce 2003. Zbývající prostory v 1.NP jsou určeny pro společné prostory, tj. kolárna, sklad, technické zázemí, bývalá umývárna, vrátnice, chodba a další. Na každém patře (2.NP – 8.NP) se nachází 11 bytových jednotek. Každá jednotka je vybavena vlastní toaletou, koupelnou a kuchyní. Většina jednotek disponuje lodžii. Okna bytů jsou plastová, dveře dřevěné, podlahy kryté dlažbou či PVC.

Každá bytová jednotka má vlastní vodoměr i elektroměr. Vytápění je rozpočítáváno dle podlahové plochy jednotlivých jednotek.

Nájemní vztahy: aktuálně jsou všechny byty pronajaté, smluvní vztah je nastaven vždy na dobu určitou. Smluvní vztah je uzavírán na dobu jednoho roku, a je pravidelně prodlužován. Nájemní období je sjednáváno od 1.2. do 31.1. roku následujícího.

4.1.1 Dispozice jednotek

č. jednotky	m2	dispozice	podlaží	č. jednotky	m2	dispozice	podlaží
127	85,64	4+KK	1. NP	311	49,27	2+KK+lodžie	3. NP
202	14,19	Garsonka "2"	2. NP	312	49,27	2+KK+lodžie	3. NP
203	49,27	2+KK+lodžie	2. NP	313	49,27	2+KK+lodžie	3. NP
204	49,27	2+KK+lodžie	2. NP	402	14,19	Garsonka "2"	4. NP
205	49,27	2+KK+lodžie	2. NP	403	49,27	2+KK+lodžie	4. NP
206	49,27	2+KK+lodžie	2. NP	404	49,27	2+KK+lodžie	4. NP
207	17,26	Garsonka "7"	2. NP	405	49,27	2+KK+lodžie	4. NP
208	42,52	2+KK	2. NP	406	49,27	2+KK+lodžie	4. NP
210	49,27	2+KK+lodžie	2. NP	407	17,26	Garsonka "7"	4. NP
211	49,27	2+KK+lodžie	2. NP	408	42,52	2+KK	4. NP
212	49,27	2+KK+lodžie	2. NP	410	49,27	2+KK+lodžie	4. NP
213	49,27	2+KK+lodžie	2. NP	411	49,27	2+KK+lodžie	4. NP
302	14,19	Garsonka "2"	3. NP	412	49,27	2+KK+lodžie	4. NP
303	49,27	2+KK+lodžie	3. NP	413	49,27	2+KK+lodžie	4. NP
304	49,27	2+KK+lodžie	3. NP	502	14,19	Garsonka "2"	5. NP
305	49,27	2+KK+lodžie	3. NP	503	49,27	2+KK+lodžie	5. NP
306	49,27	2+KK+lodžie	3. NP	504	49,27	2+KK+lodžie	5. NP
307	17,26	Garsonka "7"	3. NP	505	49,27	2+KK+lodžie	5. NP
308	42,52	2+KK	3. NP	506	49,27	2+KK+lodžie	5. NP
310	49,27	2+KK+lodžie	3. NP	507	17,26	Garsonka "7"	5. NP

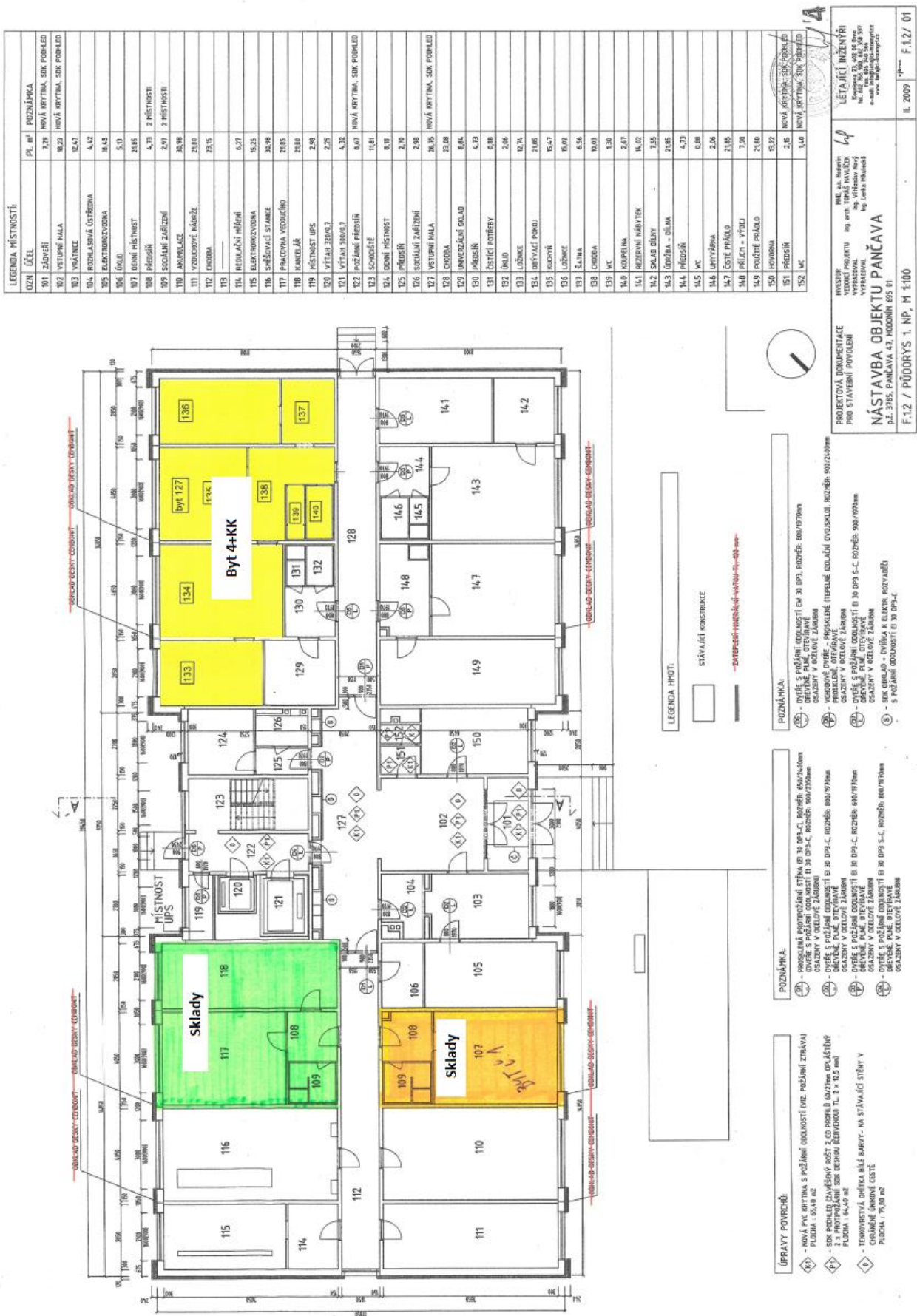
č. jednotky	m2	dispozice	podlaží
508	42,52	2+KK	5. NP
510	49,27	2+KK+lodžie	5. NP
511	49,27	2+KK+lodžie	5. NP
512	49,27	2+KK+lodžie	5. NP
513	49,27	2+KK+lodžie	5. NP
602	14,19	Garsonka "2"	6. NP
603	49,27	2+KK+lodžie	6. NP
604	49,27	2+KK+lodžie	6. NP
605	49,27	2+KK+lodžie	6. NP
606	49,27	2+KK+lodžie	6. NP
607	17,26	Garsonka "7"	6. NP
608	42,52	2+KK	6. NP
610	49,27	2+KK+lodžie	6. NP
611	49,27	2+KK+lodžie	6. NP
612	49,27	2+KK+lodžie	6. NP
613	49,27	2+KK+lodžie	6. NP
702	14,19	Garsonka "2"	7. NP
703	49,27	2+KK+lodžie	7. NP
704	49,27	2+KK+lodžie	7. NP

č. jednotky	m2	dispozice	podlaží
705	49,27	2+KK+lodžie	7. NP
706	49,27	2+KK+lodžie	7. NP
707	17,26	Garsonka "7"	7. NP
708	42,52	2+KK	7. NP
710	49,27	2+KK+lodžie	7. NP
711	49,27	2+KK+lodžie	7. NP
712	49,27	2+KK+lodžie	7. NP
713	49,27	2+KK+lodžie	7. NP
802	14,19	Garsonka "2"	8. NP
803	49,27	2+KK+lodžie	8. NP
804	49,27	2+KK+lodžie	8. NP
805	49,27	2+KK+lodžie	8. NP
806	49,27	2+KK+lodžie	8. NP
807	17,26	Garsonka "7"	8. NP
808	42,52	2+KK	8. NP
810	49,27	2+KK+lodžie	8. NP
811	49,27	2+KK+lodžie	8. NP
812	49,27	2+KK+lodžie	8. NP
813	49,27	2+KK+lodžie	8. NP

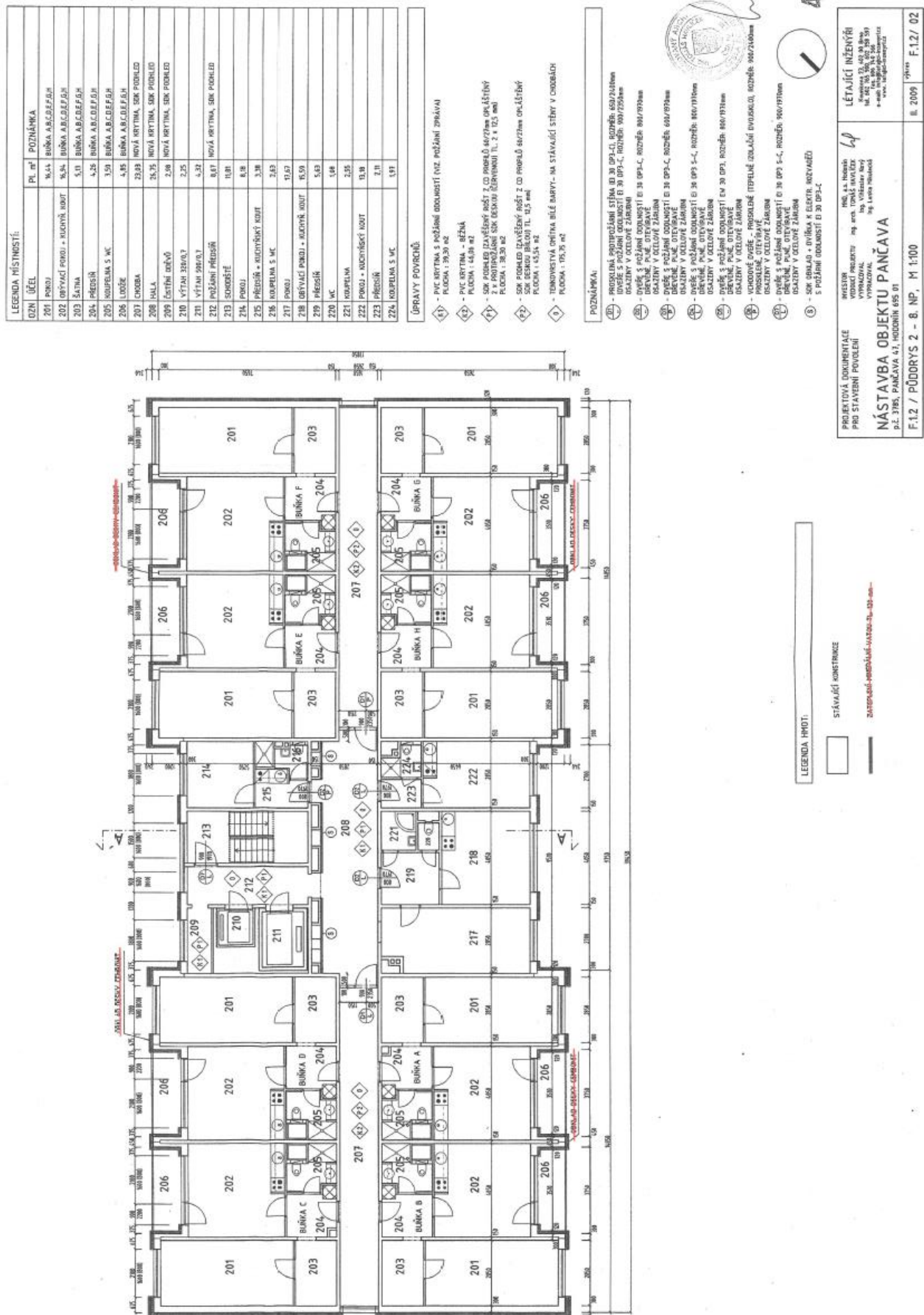
4.1.2 Dispozice domu

typ jednotky	počet jednotek
garsonka "2"	7
garsonka "7"	7
2+KK	7
2+KK+lodžie	56
4+KK	1
celkem jednotek	78

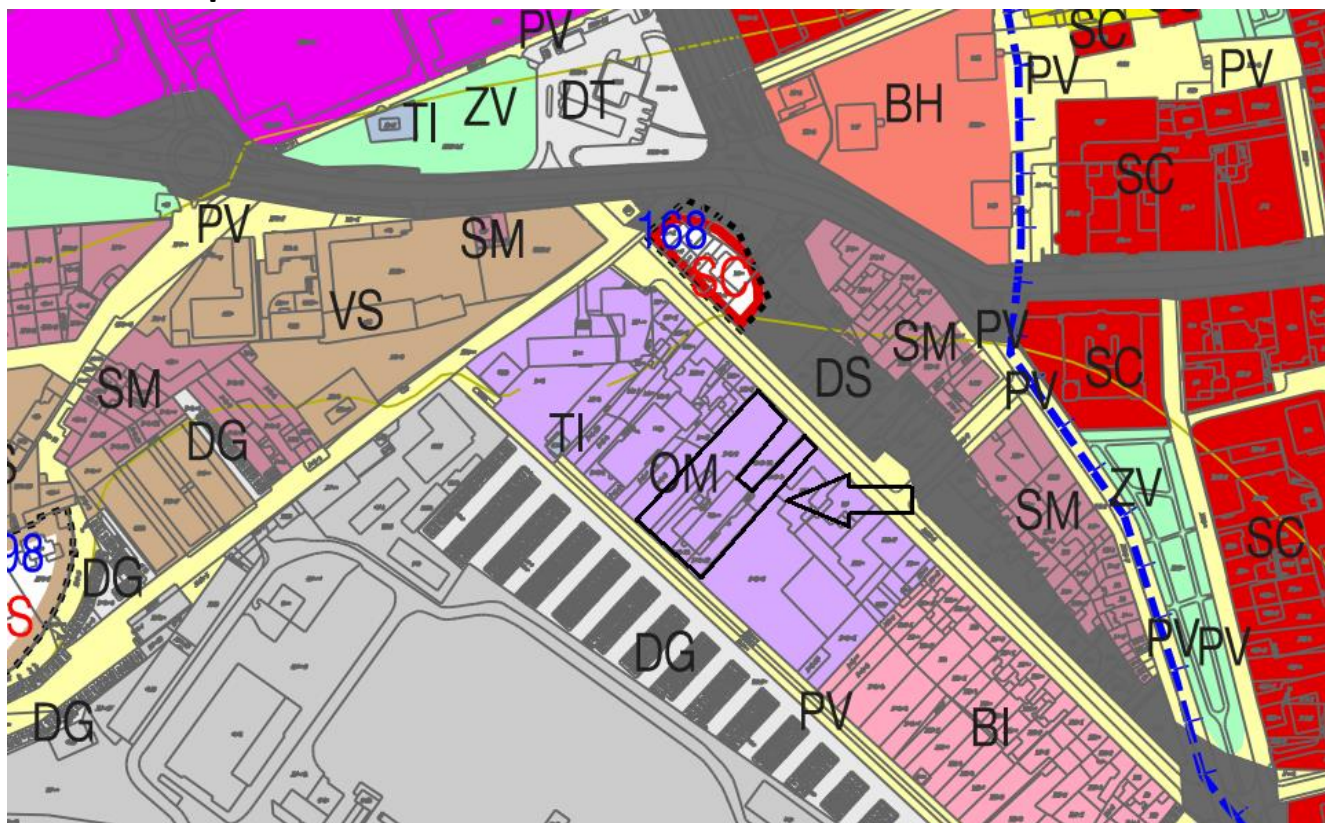
4.2 Půdorys 1.NP



4.3 Půdorys – ostatní podlaží - bytové prostory



5. Územní plán – aktuální stav



OK	OM	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ PLOŠNĚ ROZSÁHLÁ
OM		KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

VÝŇATEK Z TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA HODONÍN

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM

Hlavní využití:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením – komerčního charakteru, které díky své velikosti nejsou tak náročná na parkovací plochy a nevytváří zvýšené riziko narušení pohody případných sousedních ploch bydlení.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, ve kterých převažují komerční děje, činnosti a zařízení, které buď nemají celoměstský význam anebo jsou vysoce specializované - obchod, stravování, služby
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství – pozemky sídelní zeleně
- plochy staveb a zařízení občanského vybavení soustředěných do jednoho areálu se zařízením např. pro obchod, ubytování, stravování, služby

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které omezují včetně druhotných účinků komerční využití území

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení a doplňující stavby pro bydlení za podmínek, že:
 - se jedná o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení t.zv. služební byt
 - nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení

- nebude vymezen chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude vymezen pouze chráněný vnitřní prostor
 - nedojde k omezení hlavní funkce; pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- ubytování za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk a vibrace
- pozemky jiných druhů občanského vybavení (veřejné vybavení, tělovýchova a sport) za podmínky, že:
- nedojde k omezení činnosti komerčních zařízení – terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna..), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že:
- neomezí hlavní funkci

zdroj: Územní plán města Hodonín, 1) textová část; říjen 2017

6. Poloha nemovitosti

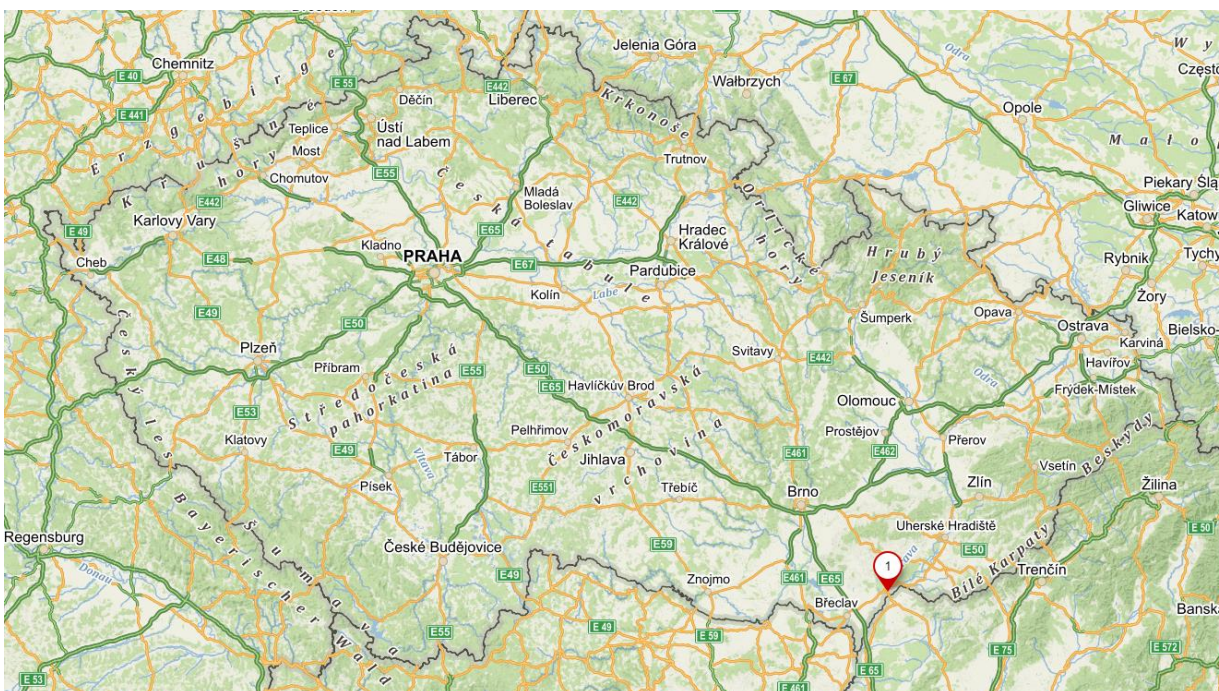
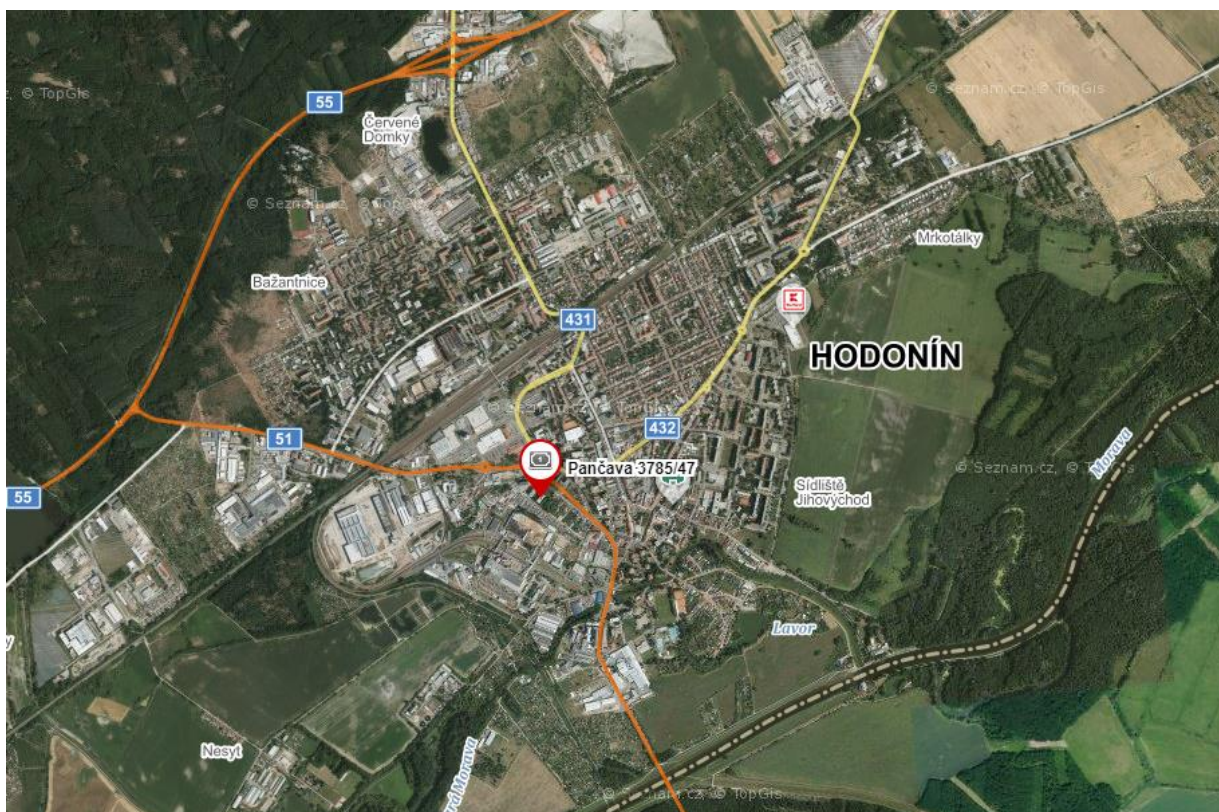
Adresa: Pančava 3785/47, 695 01 Hodonín, okres Hodonín, Jihomoravský kraj, Česko

GPS: 48.8499672N, 17.1221239E

Bytový dům je umístěn v jižní části města Hodonín, které se nachází necelé 3 km od hranic se Slovenskem. Město leží na jihovýchodě Česka v Dolnomoravském úvalu a spadá do oblasti Jihomoravského kraje.

V lokalitě nemovitosti je velmi dobrá občanská vybavenost - mateřské a základní školy, nákupní centrum Cukrovar a Paráda Shopping, supermarket, hobby market, bankomat KB, bankomat pošta ČS, restaurace, hřiště, fit centrum, vlakové nádraží, autobusová doprava, Zámek Hodonín, čerpací stanice.

Nemovitost se nachází v zóně 2, tj. zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/záplavy.



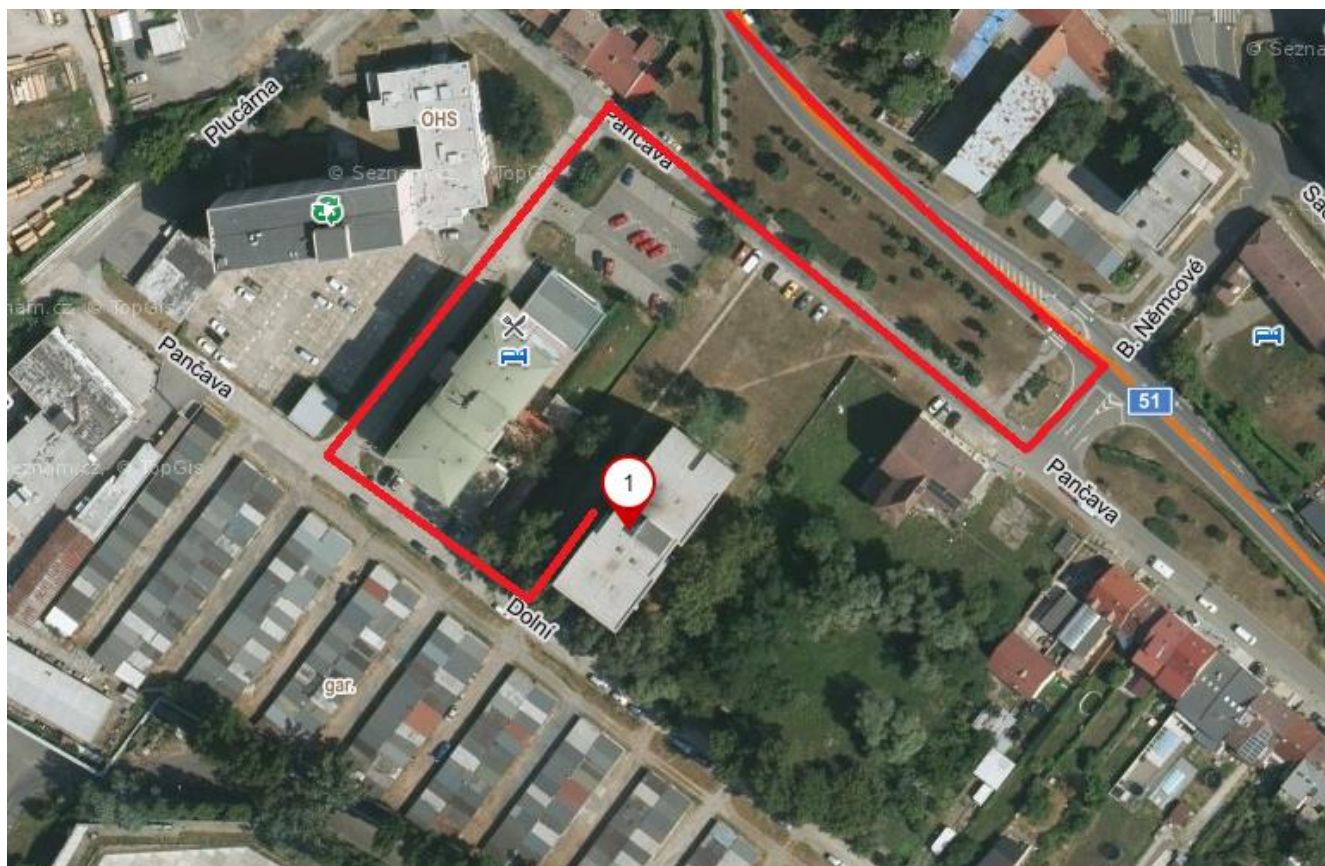
7. Dopravní dostupnost

Nemovitost je velmi dobře dosažitelná veřejnou dopravou i autem. Autobusová zastávka se nachází necelých šest minut chůze. Parkování je možné v okolí domu.

Vzhledem ke skutečnosti, že okolní přiléhající pozemky, na kterých leží komunikace a parkovací plochy, jsou v majetku obce, je přístup k nemovitosti zcela bezproblémový.

Veřejná doprava: BUS č. 910, BUS č. 902, ve vzdálenosti cca 400 m (6 minut chůze)

Vlakové nádraží: ve vzdálenosti cca 850 m (13 minut chůze)



8. Fotogalerie - exteriér







9. Fotogalerie - interiér



