

INFORMAČNÍ KARTA K VÝBĚROVÉMU ŘÍZENÍ

Prodej výrobního areálu dlužníka LANATEX, a.s.

Tovární 1/5, 66491 Ivančice - Alexovice, Česko

<https://www.prokonzulta.cz/vyberove-rizeni/prodej-obchodniho-zavodu-vyrobniho-arealu-dluznika-lanatex-a-s-m23PP000030>



Obsah

1. Informace o prodeji.....	3
2. Předmět prodeje	4
3. Katastrální mapa	8
4. Základní informace	9
5. Popis jednotlivých staveb v rámci areálu	10
6. Nájemní vztahy	13
7. Územní plán – aktuální stav.....	14
8. Poloha nemovitosti	18
9. Dopravní dostupnost	19

1. Informace o prodeji

Prodej probíhá formou elektronického výběrového řízení (VŘ) na adrese: <https://www.prokonzulta.cz/vyberove-řízení/prodej-vyrobního-areálu-dlužníka-lanatex-a-s-m23PP000207>

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

Jedná se o zpeněžení majetku z majetkové podstaty dlužníka LANATEX, a.s. v rámci insolvenčního řízení vedeného u Krajského soudu v Brně pod sp. zn.: KSBŘ 44 INS 3905 / 2022, veškeré informace o průběhu tohoto insolvenčního řízení jsou dostupné v insolvenčním rejstříku ([odkaz zde](#)).

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. Vyplnit a podepsat nabídkový list na vybraný předmět prodeje
3. Uhradit stanovenou kauci na účet zprostředkovatele uvedený níže
4. Předložit svou nabídku kupní ceny nejpozději do 14.12.2023 do 15:00 hod. včetně; platnost této nabídky musí být min. 3 měsíce po konci termínu podání nabídek

V případě nerozhodných výsledků předložených nabídek, bude realizováno druhé kolo, formou uzavřené elektronické aukce. Do této aukce budou přizváni pouze tři zájemci, kteří předloží nejvyšší nabídku v prvním kole VŘ.

Termín pro podání nabídek končí dnem: **14.12.2023 do 15:00 hod, včetně**

	Minimální cena:	Vratná kauce
Dílčí celek A	22 300 000 Kč	1 100 000 Kč
Dílčí celek B	15 400 000 Kč	750 000 Kč
Dílčí celek C	7 000 000 Kč	350 000 Kč
Celek A+B+C	44 700 000 Kč	2 200 000 Kč

Kauci uhradí účastník VŘ bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. **123-8564620287/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby – podnikatele.

Prohlídky:

1. Prohlídka dne: **30.11.2023 14:00 hod.**
2. Prohlídka dne: **5.12.2023 14:00 hod.**

*výherce výběrového řízení nehradí zprostředkovateli žádné další poplatky nad rámec ceny dosažené v aukci;

Kontaktní osoba:

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

**Informace v tomto dokumentu byly získány od prodávajícího, dlužníka 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, na osobní prohlídce, či prostřednictvím veřejných institucí (např. stavební úřady apod.)*

2. Předmět prodeje

Dílčí celek A - soubor věcí nemovitých a věcí movitých dlužníka LANATEX, a.s, a to:

CELEK A - nemovitý majetek							
pozemek / stavba	označení	druh pozemku	způsob využití	m2	LV	k.ú.	Stavba
St. 8/4	barevna	zastavěná plocha a nádvoří		1302	2077	Alexovice	Součástí je stavba: bez č.p./č.e., výroba
St. 8/10	kotelna	zastavěná plocha a nádvoří		439	2077	Alexovice	Na pozemku stojí stavba: Alexovice, č.e. 1524, výroba
St. 8/12	bývalá úpravna a tklacovna	zastavěná plocha a nádvoří		860	2077	Alexovice	Na pozemku stojí stavba: Alexovice, bez č.p./č.e., výroba
St. 8/13	bývalá úpravna a tklacovna	zastavěná plocha a nádvoří		80	2077	Alexovice	Na pozemku stojí stavba: Alexovice, bez č.p./č.e., výroba
St. 8/23	bývalá úpravna a tklacovna	zastavěná plocha a nádvoří		311	2077	Alexovice	Na pozemku stojí stavba: bez č.p./č.e., výroba
St. 9/1	prázdný sklad	zastavěná plocha a nádvoří		1803	2077	Alexovice	Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1523, jiná st.
St. 9/2	stolárna	zastavěná plocha a nádvoří		221	2077	Alexovice	Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1522, výroba
St. 54/1		zastavěná plocha a nádvoří		1704	2077	Alexovice	Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1538, výroba
St. 54/4		zastavěná plocha a nádvoří		182	2077	Alexovice	Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1535, výroba
St. 343		zastavěná plocha a nádvoří		49	2077	Alexovice	Na pozemku stojí stavba: Alexovice, č.e. 1542, výroba
St. 346		zastavěná plocha a nádvoří		85	2077	Alexovice	Na pozemku stojí stavba: Alexovice, č.e. 1537, výroba
pozemek / stavba	označení	druh pozemku	způsob využití	m2	LV	k.ú.	Stavba
27/2		ostatní plocha	jiná plocha	296	2077	Alexovice	
27/6		ostatní plocha	zeleň	329	2077	Alexovice	
367/4		ostatní plocha	ostatní komunikace	1744	2077	Alexovice	
367/6		ostatní plocha	neplodná půda	9804	2077	Alexovice	
367/10		ostatní plocha	neplodná půda	1772	2077	Alexovice	
367/11		ostatní plocha	ostatní komunikace	416	2077	Alexovice	
1060/3		ostatní plocha	ostatní komunikace	717	2077	Alexovice	
1060/9		ostatní plocha	ostatní komunikace	357	2077	Alexovice	
1062/4		ostatní plocha	manipulační plocha	57	2077	Alexovice	
1062/9		ostatní plocha	manipulační plocha	63	2077	Alexovice	
1070/1		ostatní plocha	manipulační plocha	3772	2077	Alexovice	
1070/2		ostatní plocha	manipulační plocha	385	2077	Alexovice	
1070/3		ostatní plocha	manipulační plocha	30	2077	Alexovice	
1591/1		ostatní plocha	manipulační plocha	1739	2077	Alexovice	
1592		ostatní plocha	manipulační plocha	1872	2077	Alexovice	
1598		ostatní plocha	zeleň	134	2077	Alexovice	
stavba Alexovice č.e. 1524		stavba pro výrobu a skladování, stojící na parcele č. St. 8/10			2077	Alexovice	
stavba Alexovice, bez		stavba pro výrobu a skladování, stojící na parcelách č. St. 8/12, St. 8/13, St. 8/23			2077	Alexovice	
stavba Alexovice, č.e. 1525		stavba pro výrobu a skladování, stojící na pozemku jiného vlastníka parcele č. St. 8/15 (pozemek na LV 2244)			2077	Alexovice	
stavba Alexovice, č.e. 1542		stavba pro výrobu a skladování, stojící na parcele č. St. 343			2077	Alexovice	
stavba Alexovice, č.e. 1537		stavba pro výrobu a skladování, stojící na parcele č. St. 346			2077	Alexovice	

a dále

CELEK A - nemovitý majetek dlužníka neevidovaný v katastru nemovitostí:

- STL plynovodní přípojka, objekt měření a STL průmyslový plynovod na pozemcích parc. č. 2023/12, 1079, 2026/6, 2022/1, všech v k. ú. Letkovice, a na pozemcích parc. č. 1064/2, 1070/1, 1062/9, všech v k. ú. Alexovice, vybudované dle stavebního povolení č. j. 1040/01-Pu ze dne 23. 5. 2001, a dále plynovodní vedení v rámci areálu LANATEX,a.s. nacházející se pod pozemky parc. č. 1070/1, 1062/9 a 1592 v k. ú. Alexovice (v soupisu MP pod položkou č. 81)
- vodovodní a kanalizační vedení (v soupisu MP pod položkou č. 82) sloužící pro zásobování vodou a pro odvod splaškových a dešťových vod, zejména jde o vodovodní a kanalizační přípojky v rámci areálu LANATEX,a.s. včetně šachet a dvou přečerpávacích nádrží na odpadní vody (z toho jedna je mimo areál na pozemku parc. č. 28/1 v k. ú. Alexovice)
- elektrické vedení od trafo stanice v rámci areálu LANATEX,a.s. (v soupisu MP pod položkou č. 83)

UPOZORNĚNÍ:

Pro budoucího vlastníka pozemků parc. č. 1062/4, 1062/9, 1070/1, 1591/1 a 1592, všech v k. ú. Alexovice, jako povinného, bude k tíži uvedených pozemků v kupní smlouvě současně sjednáno bezúplatně věcné břemeno cesty a stezky (chůze a jízdy) ve prospěch budoucího vlastníka pozemku parc. č. St. 8/9 v k. ú. Alexovice, jako oprávněného.

Pro budoucího vlastníka pozemků parc. č. 1062/4, 1591/1 a 1592, všech v k. ú. Alexovice, jako povinného, bude k tíži uvedených pozemků v kupní smlouvě současně sjednáno bezúplatně věcné břemeno cesty a stezky (chůze a jízdy) ve prospěch budoucího vlastníka pozemků parc. č. 30/1 a parc. č. 1611, obou v k. ú. Alexovice, jako oprávněného.

Pro budoucího vlastníka pozemků parc. č. 1062/9, 1070/1 a 1592, všech v k. ú. Alexovice, jako povinného, bude k tíži uvedených pozemků v kupní smlouvě současně sjednáno bezúplatně věcné břemeno cesty a stezky (chůze a jízdy) ve prospěch budoucího vlastníka pozemků parc. č. St. 53/1 a parc. č. St. 178/4, obou v k. ú. Alexovice, jako oprávněného.

Pro budoucího vlastníka vodovodního, kanalizačního a plynovodního vedení u dílčího celku A bude v kupní smlouvě sjednána povinnost strpět užívání toho vedení nacházejícího se uvnitř areálu LANATEX,a.s. nabyvatelem nemovitých věcí dílčího celku B, s tím, že tento se bude odpovídajícím způsobem podílet na údržbě a opravách daného vedení.

Pro budoucího nabyvatele nemovitých věcí dílčího celku A bude sjednáno oprávnění užívat elektrické vedení situované uvnitř areálu LANATEX,a.s. k tíži budoucího vlastníka tohoto vedení, s tím, že nabyvatel nemovitých věcí dílčího celku A se bude odpovídajícím způsobem podílet na údržbě a opravách daného vedení.

CELEK A - movitý majetek dlužníka (zajištěný):

položka zapsaná v soupisu majetkové podstaty (MP) dlužníka v oddílu II. – movitý majetek, pod pořadovým číslem 12 – lis na bobiny Autefa + řídící jednotka
--

CELEK A - movitý majetek nezajištěný - z Přílohy č. 1 k položce poř. č. 16 SMP

Číslo pol.	inv.číslo	Položka majetku	počet ks
8	4205	Váhy METLER 32 Kg (nefunkční)	1
15	5059	Váha PRECISA 500M - 2000 C (TONAVA)	1
17	7007	Stůl laboratorní jednostranný	1
18	7008	Digestoř + stůl	1
24		Mostový jeřáb Fero OK 3200	1
31		Odstředivka ROMO	1
38		Technologické zařízení kotelny	soubor
42		Kancelářský nábytek kanceláře ředitele	soubor
43		Kancelářský nábytek kanceláře vedoucího barevny	soubor
44		Kancelářský nábytek laboratoř	soubor

CELEK A - movitý majetek - nezajištěný

pořadové č. SMP	název
17	zásoby barviv
73	zásoby chemikálií
18	zásoby režného materiálu

CELEK A – movitý majetek nezajištěný- z Přílohy č.2 - k pol. poř. č. 19 SMP (elektronické zařízení)

Číslo pol.	položka majetku	ks
1	monitor LOC + klávesnice GENIUS	1
2	tiskárna - HP LASER JET PRO MFPM125A	1
3	tiskárna - HP - 1200 SERIES	1
4	PC - neznámého typu	1
5	monitor SONY + klávesnice	1
6	PC - EXPANSION BAY	1
7	stolní PC ASUS	1
8	Monitor LG	1
9	Multifunkční tiskárna s kopírkou Toshiba estudio 356 SE	1
10	server MAXDATA ze 2 ks	1
11	switch	1
12	router	1
13	PC EXPANSION BAY	1
14	MONITOR ACER	1
15	TISKÁRNA HP LASER JET PRO mfpM 125A	2
16	Monitor LG	1
17	PC HP 280 g1 MT business	1

II. Dílčí celek B - soubor věcí nemovitých a věcí movitých dlužníka LANATEX, a.s, a to:

CELEK B - nemovitý majetek

pozemek / stavba	označení	druh pozemku	způsob využití	m2	LV	k.ú.	Stavba
St. 8/9	sklad barev	zastavěná plocha a nádvoří		862	2077	Alexovice	Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1526, jiná st.
St. 52	bývalá trafostanice	zastavěná plocha a nádvoří		57	2077	Alexovice	Součástí je stavba: Alexovice, bez č.p./č.e., tech.vyb
St. 53/1	soukárna	zastavěná plocha a nádvoří		1283	2077	Alexovice	Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1531, výroba
St. 177	trafostanice	zastavěná plocha a nádvoří		203	2077	Alexovice	Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1235, tech.vyb
St. 178/2		zastavěná plocha a nádvoří		45	2077	Alexovice	Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1536, výroba
St. 178/3	sklad	zastavěná plocha a nádvoří		359	2077	Alexovice	Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1540, výroba
St. 178/4	spojovací budova soukárny	zastavěná plocha a nádvoří		35	2077	Alexovice	Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1541, výroba
St. 179	kompresorovna	zastavěná plocha a nádvoří		91	2077	Alexovice	Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1237, jiná st.
30/1		ostatní plocha	manipulační plocha	744	2077	Alexovice	
136/2		ostatní plocha	manipulační plocha	1959	2077	Alexovice	
1611		ostatní plocha	jiná plocha	286	2077	Alexovice	

UPOZORNĚNÍ:

Pro budoucího vlastníka pozemku parc. č. St. 8/9 v k. ú. Alexovice jako oprávněného bude sjednáno věcné břemeno cesty a stezky (chůze a jízdy) k tíži pozemků parc. č. 1062/4, 1062/9, 1070/1, 1591/1 a 1592, všech v k. ú. Alexovice.

Pro budoucího vlastníka pozemků parc. č. 30/1 a parc. č. 1611, obou v k. ú. Alexovice jako oprávněného bude sjednáno bezúplatně věcné břemeno cesty a stezky (chůze a jízdy) k tíži pozemků parc. č. 1591/1, 1062/4 a 1592, všech v k. ú. Alexovice.

Pro budoucího vlastníka pozemků parc. č. St. 53/1 a parc. č. St. 178/4, obou v k. ú. Alexovice jako oprávněného bude sjednáno bezúplatně věcné břemeno cesty a stezky (chůze a jízdy) k tíži pozemků parc. č. 1062/9, 1070/1 a 1592, všech v k. ú. Alexovice.

Pro budoucího vlastníka elektrického vedení u dílčího celku B bude v kupní smlouvě sjednána povinnost strpět užívání toho vedení nacházejícího se uvnitř areálu LANATEX,a.s. nabyvatelem nemovitých věcí dílčího celku A, s tím, že tento se bude odpovídajícím způsobem podílet na údržbě a opravách daného vedení.

Pro budoucího nabyvatele nemovitých věcí dílčího celku B bude sjednáno oprávnění užívat vodovodní, kanalizační a plynovodní vedení situované uvnitř areálu LANATEX,a.s. k tíži budoucího vlastníka tohoto vedení, s tím, že nabyvatel nemovitých věcí dílčího celku B se bude odpovídajícím způsobem podílet na údržbě a opravách daného vedení.

Nemovitý majetek dlužníka neevidovaný v katastru nemovitostí:

- elektrické vedení od trafo stanice v rámci areálu LANATEX,a.s. (v soupisu MP pod položkou č. 83)

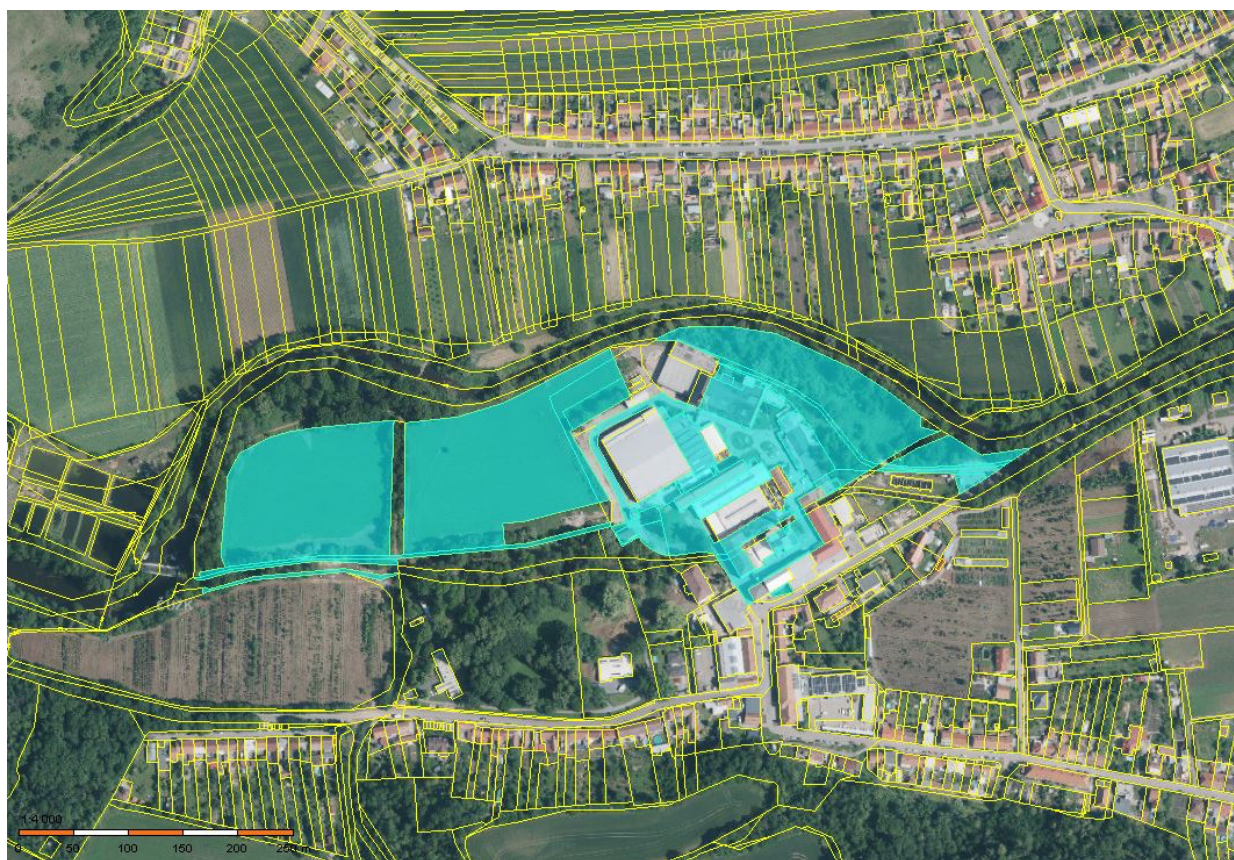
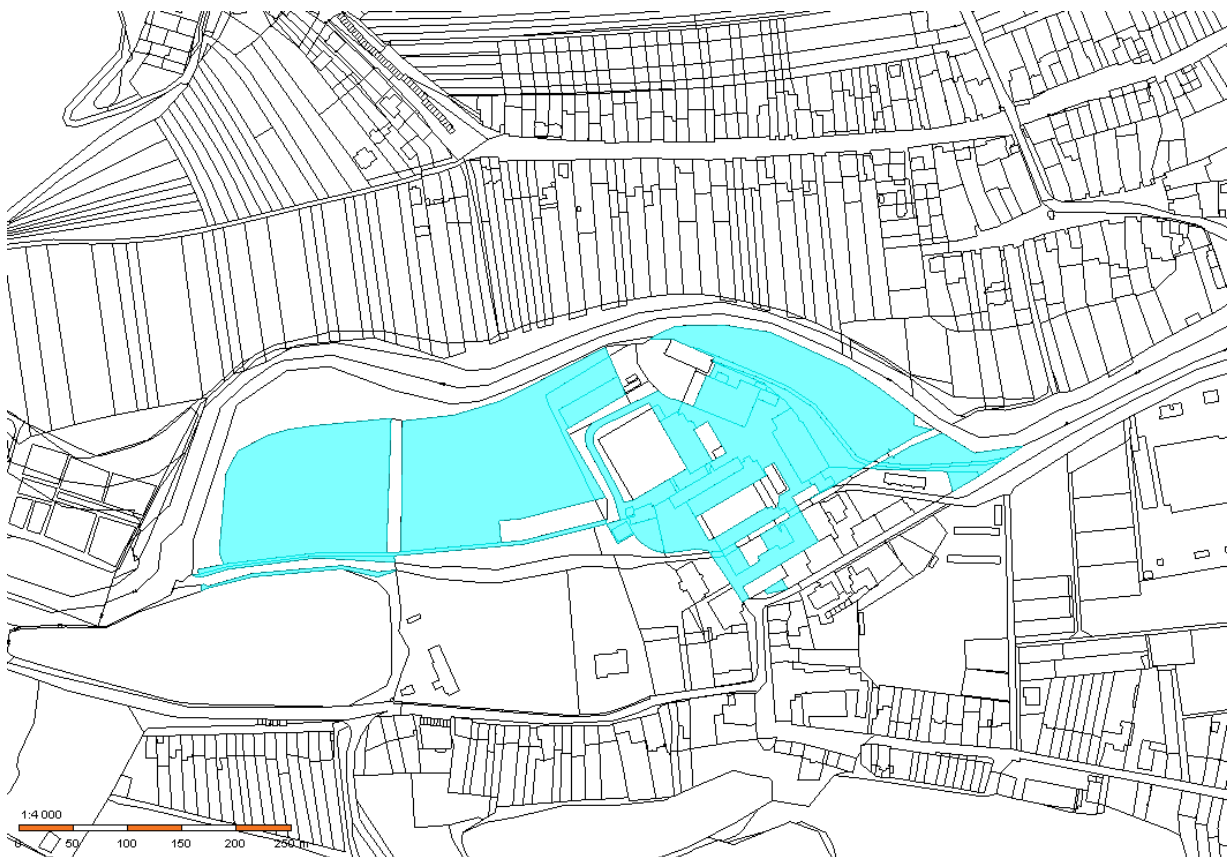
Movitý majetek nezajištěný - z přílohy č. 1 k položce poř. č. 16 soupisu MP

pořadové číslo	Položka majetku	počet ks	umístění
37	Klimatizační jednotka	4	soukárna
39	Technologické zařízení vodárny	soubor	vodárna
40	Technologické zařízení kompresorovny	soubor	kompresorovna
41	Technologické zařízení trafostanice a rozvodny	soubor	trafostanice

III. Dílčí celek C - soubor nemovitého majetku – zemědělských pozemků a pozemků s nimi souvisejících:
CELEK C - nemovitý majetek

pozemek / stavba	druh pozemku	způsob využití	m2	LV	k.ú.	Poznámka
120	orná půda		17384	2077	Alexovice	způsob ochrany – zemědělský půdní fond
136/1	orná půda		19102	2077	Alexovice	způsob ochrany – zemědělský půdní fond
34/1	ostatní plocha	neplošná půda	560	2077	Alexovice	
35/1	ostatní plocha	neplošná půda	541	2077	Alexovice	
136/5	ostatní plocha	manipulační plocha	1138	2077	Alexovice	
1060/7	ostatní plocha	ostatní komunikace	1905	2077	Alexovice	
1060/18	ostatní plocha	ostatní komunikace	1193	2077	Alexovice	

3. Katastrální mapa



4. Základní informace

Areál se nachází ve městě Ivančice, konkrétně městské části Alexovice. Město Ivančice leží cca 20 km jihozápadně od Brna. Aglomerace města čítá cca 9 700 obyvatel.

Předmětem prodeje jsou budovy, které tvoří výrobní spol. LANATEX, a.s., včetně některého strojního vybavení. Areál dříve sloužil pro textilní výrobu (bývalá Mosillana), nyní pro tyto účely slouží už jen tři hlavní budovy (barevna, sklad barev a soukárna). Ostatní budovy jsou prázdné, příp. pronajaté. Celková výměra všech pozemků činí 36 447 m² (nejedná se o užitnou plochu).

Hlavními budovami v areálu jsou barevna s kancelářským zázemím, sklad barev a soukárna. Tyto budovy jsou vzájemně funkčně propojené a byly využívány společností LANATEX, a.s.

V areálu se nachází další budovy, které jsou nyní prázdné, konkrétně se jedná o budovu bývalé přádelny a bývalé úpravny příz a sklad na východním okraji areálu. Tyto objekty jsou zanedbané a ve špatném stavebně technickém stavu. Nachází se zde stolárna, která je pronajímána. Zbytek areálu tvoří technické budovy – kotelna a dvě trafostanice (jedna menší, již není využívána), manipulační plochy a trávníky.

Sítě: plynovod, vedení pitné vody a kanalizace. Voda pro výrobu je čerpána z vlastního vrtu. Elektrické sítě jsou částečně vedeny přes pozemky a stavby ve vlastnictví třetích osob – zejména vedeno přes pozemek parc.č. 136/16 a přes budovu č. ev. 1539, která je součástí pozemku parc. č. 178/1 ve vlastnictví společnosti FOSAN s.r.o. Vlastník vyjádřil ochotu zřídit věcné břemeno pro elektrické vedení.

Kanalizace: kanalizace v celém areálu napojena na obecní ČOV (kanalizace je částečně vedena přes pozemky ve vlastnictví jiných subjektů – přičemž je zřízeno věcné břemeno jenom k části pozemků ve vlastnictví třetích osob.)

*PENB nebyl zpracován, proto uvádíme třídu G.

5. Popis jednotlivých staveb v rámci areálu



5.1 Barevna (stavba bez č.p /č.e. na pozemku St. 8/4)

Jedná se o jednopodlažní halu, která je v části podsklepená. U vstupu do budovy jsou dvě kanceláře a laboratoř. Zbýlá část budovy sloužila provozu barevny, nachází se zde množství technologií, např. barvicí aparáty, sušicí stroje apod. Hala je vybavena také mostovým jeřábem o nosnosti 3 200 kg. Objekt je tvořen ocelovým skeletem, který nese sedlovou střechu. Svislé stěny jsou zděné, společně se sousedními objekty. Podlaha je betonová, v zázemí je použita dlažba či linoleum. Stavba je v dobrém stavebně-technickém stavu. Do laboratoře však pravděpodobně v rohu místnosti zatéká. Vlivem povětrnostních podmínek došlo k poškození svrchní části polykarbonátu tvořící světlík ve střeše.



Barevna disponuje dvěma vrtly, a to:

Vrt. č. 1 leží na pozemku parc. č. 120, který je součástí souboru III.)- zemědělské pozemky, – v případě samostatného prodeje souboru III.) bude požadováno zřídit věcné břemeno pro umístění a provoz tohoto vrtu včetně práva chůze a jízdy a dále věcné břemeno inženýrských sítí pro vodovodní vedení od vrtu přes pozemek parc. č. 120 a 1060/18. Vodovodní vedení od vrtu je vedeno přes pozemky parc. č. 136/18, 136/17, 136/14, které jsou ve vlastnictví třetích subjektů a k těmto pozemkům není zřízeno věcné břemeno.

Vrt č. 2 (momentálně nefunkční) na pozemku parc. č. 136/14 – ve vlastnictví jiného subjektu a není zřízeno věcné břemeno ve prospěch spol. LANATEX, a.s..

5.2 Sklad barev (budova č.e. 1526 na pozemku St. 8/9)

Na barevnu navazuje sklad barev. Tento je dle katastru nemovitostí veden jako samostatná stavba, funkčně jsou však propojené. V 1. NP jsou skladovány barvy a chemikálie a nachází se zde zázemí pro zaměstnance. Část místností je pronajímána. 2. NP je z větší části prázdné, jsou zde uloženy váhy a staré tkalcovské stroje. Příležitostně slouží ke skladování. Sklad je zděný s dřevěnými trámovými stropy a sedlovou střechou. Část 2. NP je také pronajímána. Budova je vybavena výtahem, tento je dle sdělení vlastníka funkční, nemá ovšem provedenou revizi. Objekt je v mírně horším stavebně-technickém stavu, jeho údržba je zanedbaná.



5.3 Soukárna (budova č.e. 1531 na pozemku St. 53/1)

Jedná se o jednopodlažní objekt-halu, který slouží jako soukárna, zadní část slouží jako sklad. Stavba je krčkem propojena se skladem barev (parc. č. st. 178/4, Alexovice, č.e. 1541, výroba). Konstrukčně je stavba řešena jako železobetonový skelet s plochou střechou a vyzdívkou. Osvětlení je řešeno světlíky ve střeše. V nedávné minulosti byla provedena částečně oprava střechy, dochází však k zatékání. Budova je konstrukčně napojena na budovu č. ev. 1539, součást pozemku parc. č. st. 178/1, ve vlastnictví třetího subjektu, přičemž dochází k zatékání po konstrukcích i do tohoto sousedního objektu. Stavebně-technický stav je mírně zanedbaný. Podlaha je zvlněná



5.4 Spojovací budova (budova č.e. 1541 na pozemku St. 178/4)

Jednopodlažní objekt s plochou střechou se světlíky. Navazuje na soukárnu. K části je uzavřena nájemní smlouva.

5.5 Kryté venkovní sklady (budova č.e. 1523, na pozemku St. 9/1)

Objekt se nachází na východním okraji areálu. Jedná se o staré sklady, nyní používané je n částečně s ohledem na technický stav. V zadní části budovy je umístěn sklad nebezpečného odpadu (chemikálie, barvy, oleje).. Budova je zděná se sedlovou střechou. Většina objektu je v havarijním stavu, zejména okrajové části, středová část objektu je relativně v pořádku. Objekt nelze uzamčít.



5.6 Stolárna (budova č.e. 1522, na pozemku St. 9/2)

Stolárna navazuje na objekt skladů. Je tvořena dvěma místnostmi. Objekt je zděný se sedlovou střechou z vláknocementové vlnité krytiny. Okna a vstupní vrata jsou dřevěná. Stavebnětechnický stav je horší. Objekt je pronajat na dobu neurčitou.

5.7 Bývalá úpravná a tkalcovna (budova bez čp./če, na pozemku p.č. St. 8/12, p.č. St. 8/13 a St. 8/23)

Jedná se o třípodlažní objekt bývalé úpravný, nyní je celý prázdný, nevyužívaný. Objekt je zděný, se sedlovou střechou. Jednotlivá patra jsou propojena jak schodištěm, tak výtahem. Ten se však nepoužívá, nemá vyhotovenou revizi. Křídlo budovy na parc. č. 8/12 je ve špatném stavebně-technickém stavu, do objektu zatéká. Poškození vodou je patrné napříč všemi patry. Druhá část budovy na parc. č. st. 8/13 a st. 8/23 je částečně zrekonstruována, stav je dobrý. Dříve byla tato část budovy pronajata, nyní je prázdná. Pod budovou na parc. č. 8/13 vede náhon. V zadní části objektu se v 1. NP nachází dílna.



5.8 Kotelna (budova č.e. 1524, na pozemku St. 8/10)

Objekt je z části jednopodlažní, z části má dvě NP. V jednopodlažní části (na východní straně) se nachází bistro, tento prostor je pronajímán. Ve zbylé části je kotelna včetně veškeré technologie, která slouží k provozu barevny a vytápění areálu.



5.9 Stavba nad náhonem

Jednopodlažní zděný objekt s plochou střechou, který propojuje kotelnu, bývalou úpravnou. Budova není schopna provozu.

5.10 Bývalá přádelna (stavba č. ev. 1538, na pozemku St. 54/1)

Jedná se o čtyřpodlažní budovu bývalé přádelny. Dnes je celý objekt prázdný. Budova má betonový skelet s vyzdívkou obvodových stěn. Jednotlivá patra jsou propojena schodištěm i výtahem, ten však nemá revizi, dle sdělení je však funkční. Budova byla vystavěna pravděpodobně v období první republiky, stavba je dominantou areálu a je vidět i z větší dálky. Stavba je ve špatném stavebně-technickém stavu, do objektu zatéká, jsou poničená okna apod. Na budovu navazují přístavky na parc. č. st. 54/4 - Alexovice, č.e. 1535, výroba, st. 346 - Alexovice, č.e. 1537, výroba a st. 343 - Alexovice, č.e. 1542, výroba. Tyto jsou vedeny jako samostatné stavby (č.e. 1537 a 1542), všechny jsou však funkčně propojené. Budova bývalé přádelny a přístavky jsou částečně pronajímány.



5.11 Kompresorovna

Budova se nachází v zadní části areálu navazuje na objekt soukárny a na halu na parc. č. st. 178/1 (jiný vlastník). Objekt je jednopodlažní, zděný.

5.12 Trafostanice (na pozemku p.č. St. 52 a p.č. St. 177)

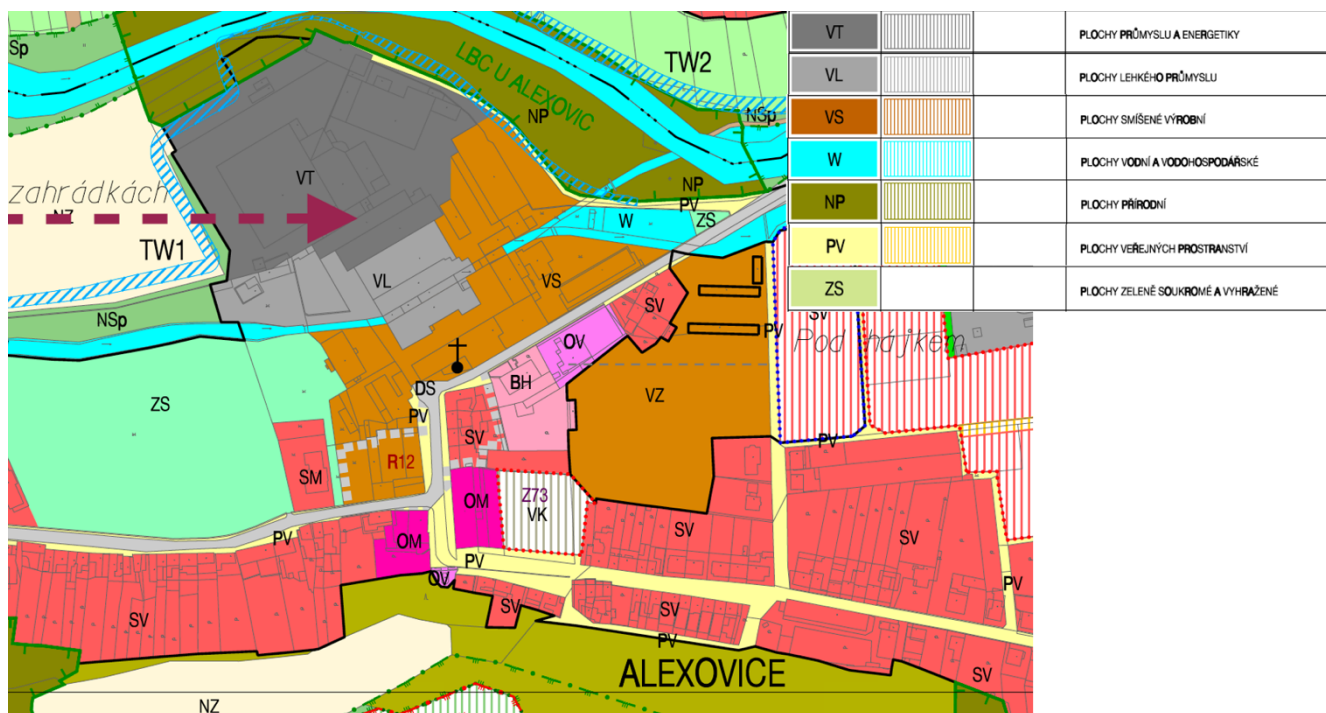
Trafostanice se v areálu nacházejí dvě a leží od sebe v těsné blízkosti. Nyní je v provozu pouze trafostanice na pozemku p.č. st. 177, č.e. 1235, k.ú. Alexovice. Oba objekty jsou zděné. Funkční trafostanice je dvoupodlažní a slouží pro celý areál, její stavebnětechnický stav je dobrý.



6. Nájemní vztahy

Nájemce	Smlouva do	parcela/stavba	druh smlouvy	poznámka
ALIVESET s.r.o., IČ:03934268	neurčito	č.ev.1235 trafo stanice na p.č.177, stavba č.ev.1524 na p.č.8/10	nájem	výpověď 3 měsíce
Lubomír Jelínek, IČ:65782721	do prodeje nebo dohodou	dílna v budově č.e.1538, součást pozemku 54/1 o výměře 151,5m2	nájem	výpověď 6měsíců
T+T expres CZ s.r.o., IČ:04547071	neurčito	č. ev. 1536, součást pozemku parc.č.178/2 a 178/3	nájem	Běží 3 měsíční výpovědní lhůta (cca do konce února)
Vladimíra Žižková, IČ:88147151	31.12.2030	místnost v budově č. ev. 1535, součást pozemku st.54/4 - přádelna	nájem	
Zdeněk Fiala, IČ:65784863	neurčito	budova č. ev. 1522, součást pozemku p.č.st. 9/2	nájem	výpověď 3 měsíce
Jana Vyletělová	neurčito	část pozemku p.č.1070/1	nájem	výpověď 12 měsíců
Tereza Adamová, IČ:08837724	01.02.2030	část budovy č.ev. 1524, součást pozemku par. Č.st.8/10	nájem	
Tomáš Sýkora - Tommi-fly, IČ:87473801	neurčito	místnost v budově č. ev. 1526, součást pozemku par. Č. st.8/9	nájem	výpověď 3 měsíce
Petr Komínek, IČ:70497460	neurčito	část objektu č. ev. 1526, součást pozemku par. Č. st.8/9	nájem	výpověď 3 měsíce
Josef Rossi	neurčito	3 místnosti v budově č. ev. 1526, součást pozemku par. Č. st.8/9	nájem	výpověď 3 měsíce
Aram Madojan	neurčitou	1 místnost v budově č. ev. 1526, součást pozemku par. Č. st.8/9	nájem	výpověď 3 měsíce
Aleš Vít, Nábytek, IČ:70497061	neurčito	budova č.ev. 1531, součást pozemku parc. č. st. 53/3	nájem	výpověď 3 měsíce
JAGRON s.r.o., IČ:29379087	neurčito		služby	výpověď 3 měsíce
Robert Faltus	neurčito	parc.č.st.296	služby	výpověď 3 měsíce
PLADO s.r.o., IČ:29262089	neurčito		služby	výpověď 3 měsíce
FOLPET s.r.o., IČ:28283287	neurčito	parc.č.8/1,8/5	služby	výpověď 3 měsíce
AGROSERVIS, 1. zemědělská a.s., IČ:49967789	neurčito	parc.č.120,136/1	nájem	30.09.2027
Petr Komínek, IČ:70497460	neurčito	8/2, 1591/3	služby	
Bílek - Avelopa s.r.o., IČ:26915511	neurčito		služby	výpověď 3 měsíce

7. Územní plán – aktuální stav



VÝNATEK Z TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA IVANČICE

PLOCHY PRŮMYSLU A ENERGETIKY - VT

Hlavní využití

Plochy výrobních areálů těžkého průmyslu a energetiky.

Přípustné využití

- pozemky staveb pro výrobu a skladování
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň s ohledem na začlenění staveb do krajiny (doprovodná a liniová zeleň, uplatnění vysoké stromové vegetace)

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady za podmínky, že nedojde k omezení hlavní funkce
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a staveb a je prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území respektovat stávající stav
 - o plochy změn dle podmínek využití viz kap. C)2 Vymezení zastavitelných ploch
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

PLOCHY LEHKÉHO PRŮMYSLU - VL

Hlavní využití

Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

Přípustné využití

- pozemky staveb pro výrobu a skladování
- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby
- sběrná místa komunálního odpadu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň, vyhrazená zeleň s ohledem na začlenění staveb do krajiny (doprovodná zeleň, liniová zeleň)

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady za podmínky, že nedojde k omezení hlavní funkce
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a staveb a je prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku
- celková hluková zátěž ze všech zdrojů tzn. nově navržených, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, nebude překračovat na hranici této plochy hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, podmíněně přípustném nebo přípustném využití území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území respektovat stávající stav
 - o plochy změn dle podmínek využití viz kap. C)2 Vymezení zastavitelných ploch
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - VS

Hlavní využití

Plochy slouží k umísťování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru – zejména výroby, výroby netovárního charakteru (např. drobná řemeslná výroba, výrobní a technické služby...), skladování, které nezpůsobují a ani nevytváří riziko negativních vlivů na životní prostředí
- přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- maloobchodní a obchodní provozy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň, vyhrazená zeleň s ohledem na začlenění staveb do krajiny (doprovodná zeleň, liniová zeleň)

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady za podmínky, že nedojde k omezení hlavní funkce
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (např. výzkumných, školských, kulturních zařízení, staveb pro tělovýchovu a sport, stravování, ubytování...) za podmínky, že se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- pozemky staveb a zařízení zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a staveb a je prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku
- terénní úpravy, vodní díla, změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že neomezí hlavní funkci

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez stanovené limity (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci navazujícího řízení)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území max. 2 NP, u výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6 m
 - o plochy změn dle podmínek využití viz kap. C)2 Vymezení zastavitelných ploch
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině
-

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W

Hlavní využití

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami.

Přípustné využití

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu
- plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků
- opatření přispívající ke zvyšování pestrosti krajiny a její estetické hodnoty – dosadba břehových porostů, alejí podél cest apod., doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací za podmínky, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod
- plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP

Hlavní využití

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci v území – plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody.

Přípustné využití

- pozemky zajišťující ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV, informační tabule atd. za podmínky, že nedojde k narušení funkčnosti územního systému ekologické stability a snížení druhové diverzity

Nepřípustné využití

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- manipulační plochy pro navážení výkopového materiálu a odpadu a jejich skladování

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PV

Hlavní využití

Plochy s významnou prostorotvornou, dopravně obslužnou a obslužnou funkcí, přístupné každému bez omezení v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití

- náměstí, návsi, chodníky, místní komunikace, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň, izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklistické stezky

Podmíněně přípustné využití

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby
 - o u staveb s doplňkovou funkcí max. 1 NP+ podkroví

PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAŽENÉ - ZS

Hlavní využití

Plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které nemohou být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití

- zahrady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření

Podmíněně přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura, např. odstavné a parkovací plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami zahrádkaření a rekreace (např. vinné sklepy, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

zdroj: Územní plán města IVANČICE, 1) textová část; ev. č. 211 – 001 – 455, březen 2017

8. Poloha nemovitosti

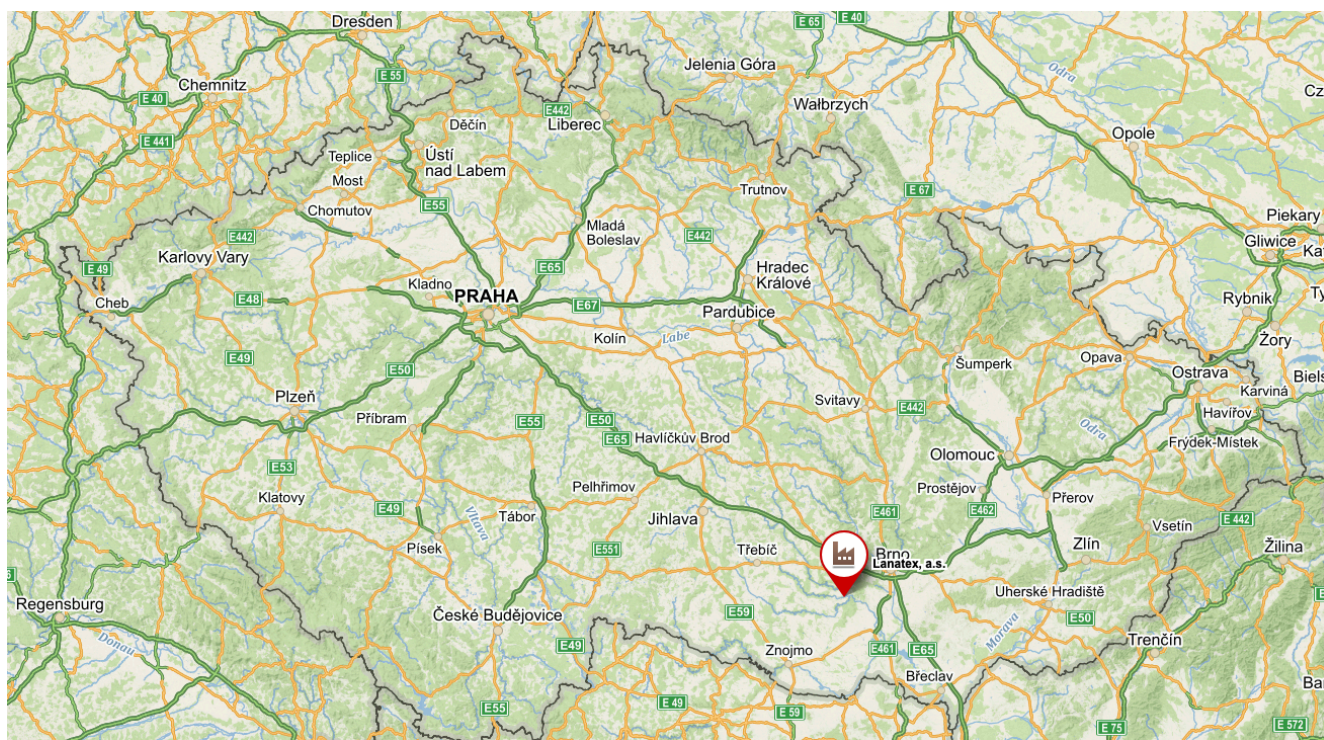
Adresa: Tovární 1/5, 66491 Ivančice - Alexovice, Jihomoravský kraj, Česko

GPS: 49.0911142N, 16.3556117E

Areál leží v městské části Ivančice, Alexovice, cca 20 km jihozápadně od Brna.

Město Ivančice disponuje rozšířenou občanskou vybaveností. Nachází se zde městský úřad, pošta, nemocnice, mateřská i základní škola, gymnázium, střední odborné učiliště a ZUŠ. Dále je zde síť obchodů a služeb, sportovní hala a další sportoviště.

Město disponuje komplexní technickou vybaveností – je zde rozvedena elektřiny, vodovod, kanalizace i plynovod.



9. Dopravní dostupnost

Nemovitost je velmi dobře dosažitelná veřejnou dopravou i autem. Autobusová zastávka se nachází přímo před areálem. Parkování je možné přímo v areálu.

Přístup k areálu je bezproblémový, přímo z veřejné komunikace na ulici Tovární.
Komunikace je zpevněná s asfaltovým povrchem.

Veřejná doprava: BUS č. 431 Ivančice, Hrubšice → směr do Ivančice, nám. (přímo před areálem)

Vlakové nádraží: ve vzdálenosti cca 2,4 km (cca 15 min veřejnou dopravou)

