

INFORMAČNÍ MEMORANDUM



**Provozní areál – hala 1 195 m², kanceláře 608 m²
prodej včetně movitého majetku**

Dělnická č.p. 28, Most – Velebudice

FORMA PRODEJE:

elektronická aukce

VYVOLÁVACÍ CENA:

44 165 500 Kč vč. DPH

CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA BUDOV:

1 803 m²

CELKOVÁ PLOCHA POZEMKŮ:

4 514 m²

OBSAH

ZÁKLADNÍ INFORMACE.....	3
ELEKTRONICKÁ AUKCE	4
Jak se zúčastnit aukce provozního areálu v Mostě	4
LOKALITA	6
PŘEDMĚT PRODEJE.....	7
SPECIFIKACE JEDNOTLIVÝCH BUDOV	8
Administrativní budova	8
Výrobní hala	9
ÚZEMNÍ PLÁN	10

SEZNAM PŘÍLOH

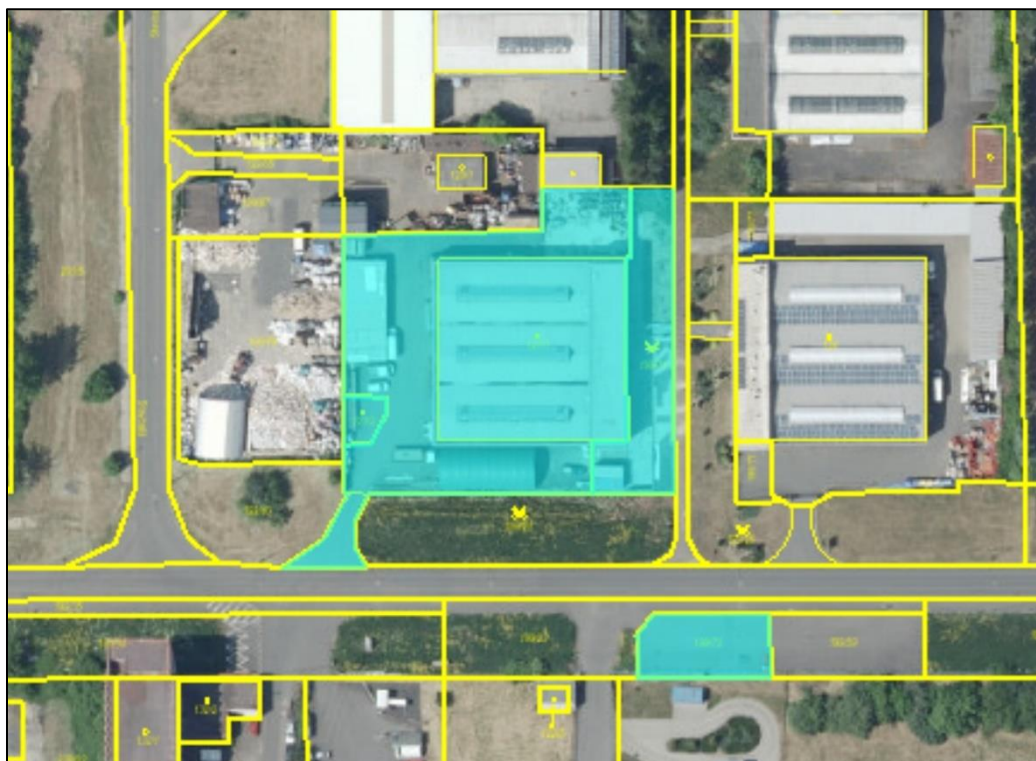
- Příloha č. 1: Vyjádření ÚPI + Informace o výskytu sítí
- Příloha č. 2: List vlastnictví č. 3782, k.ú. Velebudice
- Příloha č. 3: Stavební dokumentace
- Příloha č. 4: Fotodokumentace
- Příloha č. 5: Seznam movitého majetku

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Jedná se o provozní areál tvořený dvoupodlažní, částečně podsklepenou, stavbou administrativní budovy s plochou střechou s navazující nepodsklepenou, jednopodlažní trojlodní halou se sedlovou střechou se světlíky. V areálu jsou administrativní, skladové a výrobní prostory vč. soc. zázemí a příslušenství. K areálu také patří pozemek přes cestu, který je určený k parkování.

Součástí prodeje je vybavení areálu – seznam movitého majetku viz. Příloha č. 5.

Areál disponuje dobrými parkovacími možnostmi na vlastních pozemcích a je bezproblémově přístupný po zpevněné obecní cestě. Přístup je přes vlastní vjezd. **Pozemek parc.č. 199/73 není s ostatními pozemky ve funkčním celku, nachází se naproti přes komunikaci – pozemek je užíván jako parkoviště pro zaměstnance areálu.**



Celková podlahová plocha budov:	<u>1.803 m²</u>
- výrobní hala:	1.195 m ²
- administrativní budova:	608 m ²
Celková plocha pozemků:	<u>4.514 m²</u>

Areál je napojen na veškeré inženýrské sítě – vytápění: ÚT plynový kotel, ohřev TUV: ÚT plynový kotel a el. bojler. Voda z obecního vodovodu, odpad sveden do veřejné kanalizace.

Jedná se o zpeněžení majetku v rámci insolvenčního řízení dlužníka A – BENET s.r.o.

UPOZORNĚNÍ: Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od zpracovatele znaleckého posudku, 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.

ELEKTRONICKÁ AUKCE

Způsob prodeje:	anglická elektronická aukce
Odkaz na aukci:	https://www.internetove-drazby.cz/view/1204
Začátek aukce:	25.11.2024 v 10:00 hod.
Konec aukce:	29.11.2024 ve 14:00 hod.
Vyvolávací cena:	44.165.500,- Kč vč. DPH odpočet DPH ve výši 21% možný, u nemovitostí přenesená daňová povinnost
Vratná aukční jistota:	530.000,- Kč

Jak se zúčastnit aukce provozního areálu v Mostě

Postup doporučený spol. GAVLAS, spol. s r.o.

Postup je jednoduchý a velmi intuitivní. Zaregistrujte se na portál www.internetove-drazby.cz, přihlaste se na portále do konkrétní aukce a složte aukční jistotu.

Jak se registrovat na www.internetove-drazby.cz?

Pokud jste se ještě nikdy neregistrovali na portál www.internetove-drazby.cz nebo www.elektronickedrazby.cz, zaregistrujte se podle následujícího postupu. (Pokud už máte uživatelské jméno a heslo, pokračujte rovnou na „Jak se přihlásit do aukce“)

- Na internetu si otevřete www.internetove-drazby.cz
- V pravém horním rohu je tlačítko „REGISTRACE“. Na něj klikněte. Zobrazí se Vám stránka, na které si vyberte jednu z možností:
- fyzická osoba – klikněte v případě, že pozemek chcete koupit sám(a)
- manželé či partneři – klikněte v případě, že byt chcete koupit s někým dohromady, obvykle manželé, nesezdané páry, kamarádi, partneři – vždy však pouze 2 osoby
- podílové spoluvlastnictví – vždy pouze 3 a více osob
- právnická osoba – klikněte v případě, že byt chcete koupit jako právnická osoba
- Po kliknutí se Vám zobrazí příslušný formulář. Vymyslete si, vyplňte, a hlavně si zapamatujte své Uživatelské jméno a heslo. Pro kontrolu správnosti hesla ještě jednou zopakujte.
- Pečlivě vyplňte všechny kolonky. Kolonky označené hvězdičkou jsou povinné. (Tyto údaje včetně rodného čísla jsou nezbytné do kupní smlouvy.)
- Zatrhněte Souhlas se všeobecnými obchodními podmínkami a klikněte na tlačítko „Uložit a pokračovat“. (Pokud na něj nejde kliknout, znamená to, že jste nevyplnili všechny kolonky.) Zobrazí se Vám stránka, na které si zkontrolujete své údaje, zatrhněte „Potvrzuji, že registrační údaje jsou zadané správně“ a klikněte na tlačítko „Pokračovat“.
- Na Vaši emailovou adresu zadanou při registraci odešel email. Ten si otevřete, klikněte na „dokončit registraci“ a je hotovo.

Jak se přihlásit do aukce?

- Na internetu si otevřete www.internetove-drazby.cz
- V pravém horním rohu je tlačítko „Přihlášení“. Na něj klikněte.
- Zobrazí se Vám stránka, kde vyplníte své Uživatelské jméno a Heslo. Klikněte na „Přihlásit se“.
- Zobrazí se stránka s aukcemi. Vyberte si příslušný Předmět aukce, který chcete koupit, a dole na stránce klikněte na modré tlačítko „Přihlásit do aukce“, klikněte na povinná prohlášení a dejte „Pokračovat“. (Neobjevilo se modré tlačítko? Pravděpodobně se pokoušíte přihlásit předčasně. Termín, od kdy je možno se přihlásit, je uveden v aukční kartě.)
- Automaticky je na Vaši emailovou adresu zadanou při registraci zaslán e-mail s:
 - číslem účtu, na který je možno zaplatit kauci (aukční jistotu)
 - a jedinečným variabilním symbolem, pod kterým je nutno složit aukční jistotu (uvedte ho do příkazu k úhradě či pokladní složenky)
 - jako specifický symbol uveďte:
 - Fyzická osoba – Vaše rodné číslo bez lomítka (nemáte-li RČ, uveďte datum narození bez teček, lomítek, pomlček).
 - Manželé – rodné číslo jednoho z manželů
 - Právnícké osoby – IČ
 - Spoluvlastníci – rodné číslo jednoho ze spoluvlastníků

Přihlásit se do aukce i složit aukční jistotu můžete až do ukončení aukce. Složením se rozumí připsání na účet organizátora aukce. **UPOZORNĚNÍ:** Aktivace (umožnění činit příhozy) je provedena Poskytovatelem nejpozději během následujícího pracovního dne po připsání jistoty na účet Poskytovatele. Proto je potřeba zaplatit jistotu s dostatečným předstihem. Doporučujeme účastníkům, aby o odeslání jistoty informovali Poskytovatele emailem na jistoty@gavlas.cz nebo na tel. +420 221 666 666.

Lhůta a způsob vrácení jistoty:

Pokud se nestanete vítězem aukce, bude Vám aukční jistota vrácena do 5 pracovních dnů od ukončení aukce.

Zkušební aukce:

Přihazování v aukci si můžete vyzkoušet ve zkušební aukci, kterou máte k dispozici ve svém uživatelském účtu na portále www.internetove-drazby.cz (záložka „Účast v aukci“).

Přejeme Vám úspěšnou aukci. Kdybyste potřebovali poradit, obraťte se bez obav na nás.

GAVLAS, spol. s r. o.

Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1

tel: +420 221 666 666

HOTLINE: + 420 777 721 511

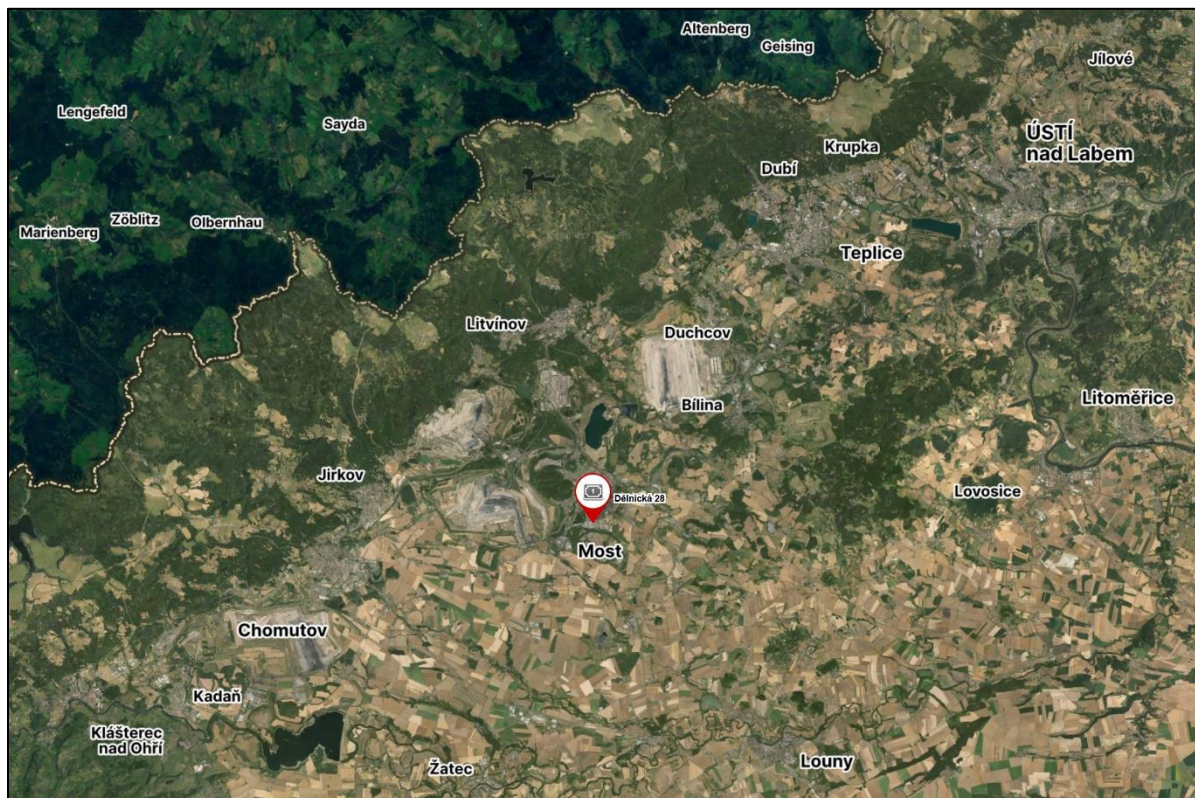
email: aukce@gavlas.cz

LOKALITA

Statutární město Most je sídlem bývalého okresního úřadu a žije zde 63 856 obyvatel. Město leží v průmyslové části ústeckého kraje. Ve městě je odpovídající zastoupení státních institucí a odpovídající nabídka obchodů a služeb (MgÚ, MÚ, soud, FÚ, Policie, banky, nemocnice, pojišťovna, poliklinika, školy, gymnázium, učiliště, vlakové a autobusové nádraží atd.).

Prodávaná nemovitost se nacházející v části Velebudice na jižním okraji města Most.

Lokalita disponuje dobrou občanskou vybaveností.

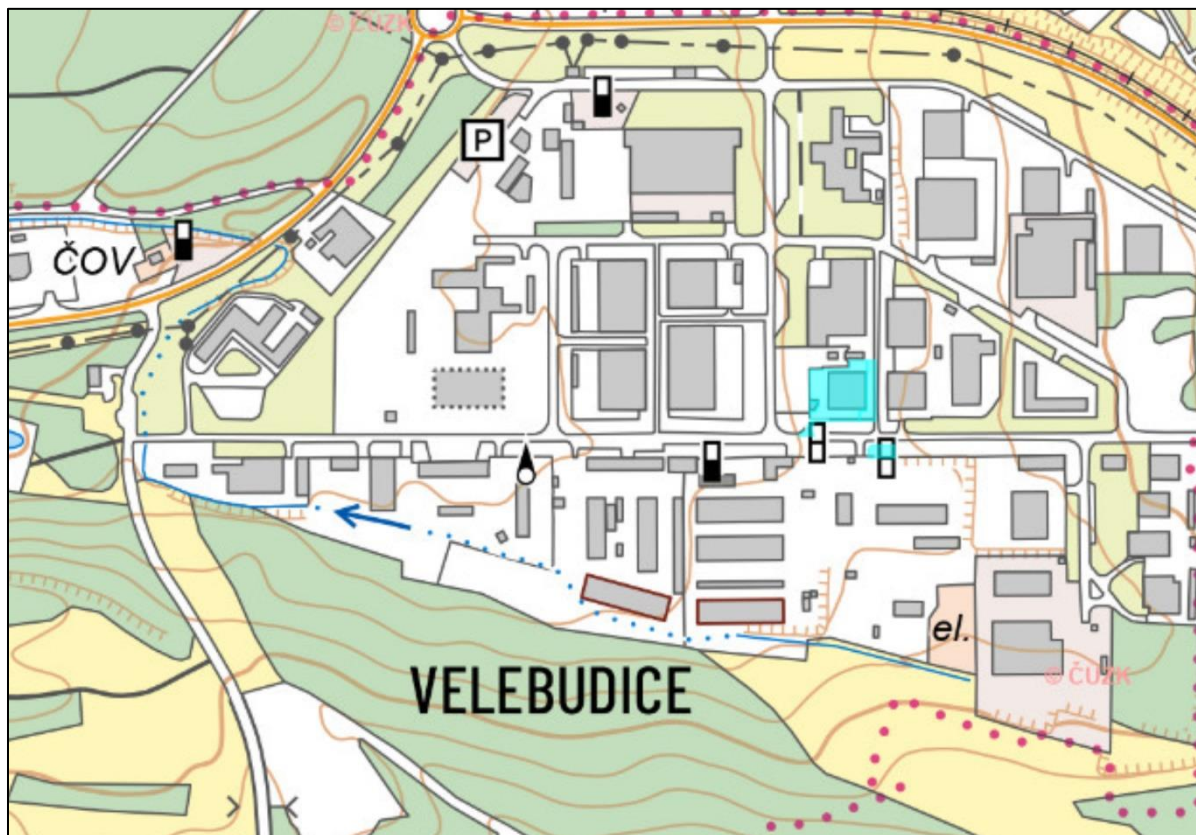


ADRESA: Dělnická 28, 434 01 Most – Velebudice **GPS:** 50.4843450N, 13.6425650E

Dostupnosti (autem / hromadnou dopravou):

- Německo cca 30 min.
- Teplice cca 20 min.
- Ústí nad Labem cca 35 min.

PŘEDMĚT PRODEJE



Věci nemovité:

- provozní areál č.p. 28, ul. Dělnická, Most – Velebudice, tzn. pozemky p.č. St. 121/1, St. 121/2, 199/73, 199/74, to vše zapsáno na LV č. 3782 pro katastrální území Velebudice, obec Most, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj KP Most.

Pozemek parc.č. 199/73 není s ostatními pozemky ve funkčním celku, nachází se naproti přes komunikaci – pozemek je užívaný jako parkoviště pro zaměstnance areálu.

Věci movité:

- movitý majetek, blíže specifikován Přílohou č. 5.

SPECIFIKACE JEDNOTLIVÝCH BUDOV

Administrativní budova

Stavba je založena na základových pasech. Svislé nosné konstrukce jsou zděné. Stropní konstrukce jsou s rovným podhledem. Střešní konstrukce je plochá. Střešní krytina je z měkkč. PVC. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Bleskosvod je instalován. Fasáda je zateplená se zatíranou omítkou. Okna jsou plastová s izolačním sklem. Dveře jsou plné a prosklené. Vrata jsou sekční na el. pohon. Vnitřní omítky jsou vápenné štukované. Podlahy jsou betonové s keramickou dlažbou a PVC. Vnitřní obklady jsou v sociálním zázemí. Vybavení soc. zázemí: umyvadla, sprchové kouty a WC. Vytápění: ÚT plynový kotel Ohřev TUV: ÚT plynový kotel a el. bojler. Odpad je sveden do veřejné kanalizace. Elektroinstalace je světelná i motorová. Plyn je zaveden. V objektu je zavedena klimatizace.



Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
1. PP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
sklady	28,55 m ²	1,00	28,55 m ²
kotelna	45,90 m ²	1,00	45,90 m ²
rozvodna	20,90 m ²	1,00	20,90 m ²
chodby a schodiště	38,00 m ²	1,00	38,00 m ²
			133,35 m²
1.NP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
chodby a schodiště	71,35 m ²	1,00	71,35 m ²
kancelář	29,25 m ²	1,00	29,25 m ²
soc. zázemí	83,80 m ²	1,00	83,80 m ²
odpočinková místnost	42,60 m ²	1,00	42,60 m ²
			227,00 m²
2.NP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
chodby a schodiště	64,60 m ²	1,00	64,60 m ²
kancelář	146,70 m ²	1,00	146,70 m ²
soc. zázemí	31,40 m ²	1,00	31,40 m ²
technická místnost	4,70 m ²	1,00	4,70 m ²
			247,40 m²
			607,75 m²

Výrobní hala

Stavba je založena na základových pasech a patkách. Svislé nosné konstrukce tvoří ocelový skelet s vyzdívkou. Stropní konstrukce se nevyskytují. Střešní konstrukce je ocelová sedlová se světlíky. Střešní krytina je z měkč. PVC. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Bleskosvod je instalován. Fasáda je zateplená se zatíranou omítkou. Okna jsou plastová s izolačním sklem. Dveře jsou plně prosklené. Vrata jsou sekční na el. pohon. Vnitřní omítky jsou vápenné štukované. Podlahy jsou betonové se stěrkou. Vnitřní obklady jsou v sociálním zázemí. Vybavení soc. zázemí: umyvadla, sprchové kouty a WC. Vytápění: ÚT plynový kotel Ohřev TUV: ÚT plynový kotel a el. bojler. Odpad je sveden do veřejné kanalizace. Elektroinstalace je světelná i motorová. Plyn je zaveden.



Užitná plocha

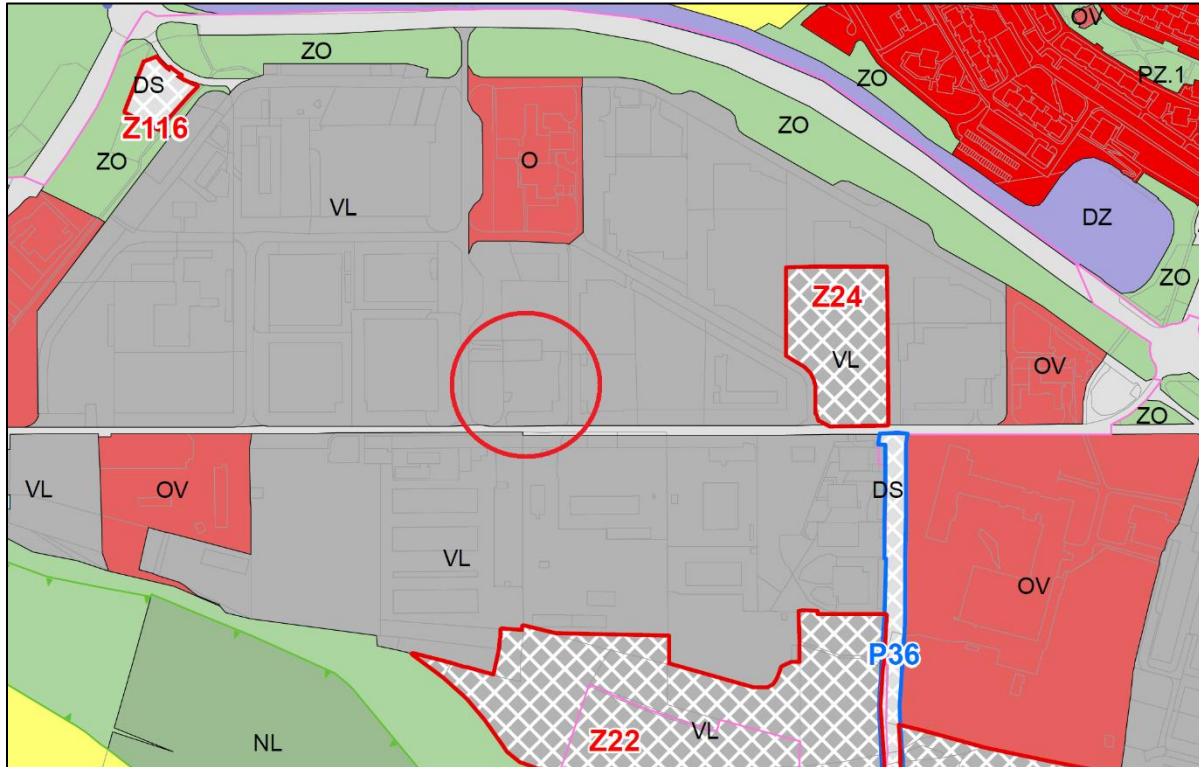
Název	Užitná plocha		
1.NP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
sklady	97,60 m ²	1,00	97,60 m ²
výrobní hala	1 012,10 m ²	1,00	1 012,10 m ²
chodby	51,20 m ²	1,00	51,20 m ²
odpočinková místnost	34,20 m ²	1,00	34,20 m ²
			1 195,10 m²
			1 195,10 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP (38,32*32,795) =	1 256,70	4,50 m
	1 256,70 m²	

ÚZEMNÍ PLÁN

Dle územně plánovací informace se pozemky p.č. St. 121/1, St. 121/2, 199/73, 199/74 v k.ú. Velebudice nachází na ploše VL průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl.



VL průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl

Hlavní využití:

- výroba a skladování – lehký průmysl tj. negativní vlivy provozů na životní prostředí nesmějí přesahovat hranice předmětné plochy (technické služby, drobná a řemeslná výroba, servis a prodej, manipulační plochy apod.)

Přípustné využití:

- související technická a dopravní infrastruktura
- administrativa a správa, vývojová zařízení, obslužné zázemí pro zaměstnance
- stavby pro bydlení majitelů, správců a pohotovostního personálu při dodržení hygienických předpisů
- doprovodná, izolační a vnitroareálová okrasná a relaxační zeleň
- vnitroareálová vyhrazená prostranství pro zaměstnance

Nepřípustné využití:

- veškerá zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- jakékoliv stavby a činnosti, jejichž množství, poloha, stavební objem, rozloha, nebo účel narušují kvalitu prostředí mimo hranice předmětné plochy (bezpečnost prostředí, hygienické vlivy – jako jsou hluk, prašnost, vibrace, zápach apod.)
- zařízení zvyšující nadměrně dopravní provoz v širších vztazích předmětné plochy;

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška a objem nové zástavby i změn stávající zástavby musí brát ohled na měřítko a charakter okolní zástavby, nesmí narušovat urbanistické, architektonické a krajinářské hodnoty daného místa a jeho širších vztahů
- minimální podíl nezastavěných a nezpevněných ploch (vnitroareálové zeleně) na rostlém terénu bude 20% z plochy pozemku
- výška objektů nepřesáhne 20 metrů, regulativ se nevztahuje na technická zařízení jako jsou např. stožáry, antény, vzduchotechnika apod.
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci využití plochy