

INFORMAČNÍ KARTA K PRODEJI VÝROBNÍHO AREÁLU A MOVITÉHO MAJETKU DLUŽNÍKA LANATEX, a.s.

Tovární 1/5, 66491 Ivančice - Alexovice, Česko

<https://www.prokonzulta.cz/aukce/lanatex-movity-a-nemovity-majetek-dluznika-m24DR000695>



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	9
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 elektronické aukce na adrese: <https://www.prokonzulta.cz/aukce/lanatex-movity-a-nemovity-majetek-dlužníka-m24DR000695>

Podmínky elektronické aukce jsou specifikovány v e-vyhlášce dostupné ke stažení zde: [E-VYHLÁŠKA](#)

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.: KSBR 44 INS 3905 / 2022, veškeré informace o průběhu tohoto insolvenčního řízení jsou dostupné v insolvenčním rejstříku ([odkaz zde](#)).

Každý účastník elektronické aukce je povinen:

1. Být platně registrovaným účastníkem v aukčním systému spol. PROKONZULTA, a.s., registrace možná zde: www.prokonzulta.cz/register
2. Uhradit stanovenou kauci na účet zprostředkovatele uvedený níže

Termín konání e – aukce: 26. 07.2024 od 10.00 do 12.00 hod.

Vyvolávací cena: 24 500 000 Kč

Kauci uhradí účastník E-aukce bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. **131-1230297/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby – podnikatele.

Prohlídky:

1. Prohlídka dne: 16.07.2024 10:00 hod.

Výherce elektronické aukce nehradí zprostředkovateli žádné další poplatky nad rámec ceny dosažené v aukci.

Kontaktní osoba:

Tomáš Zvěřina, tel.: +420 608 880 132, mail: zveřina@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

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](#)).

Nemovitý majetek dlužníka:

- pozemek p. č. St. 8/4 — zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1302 m²
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba,
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 8/4
- pozemek p. č. St. 8/10 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 439 m²
Na pozemku stojí stavba: Alexovice, č.e. 1524, výroba
- pozemek p. č. St. 8/12 — zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 860 m²
Na pozemku stojí stavba: Alexovice, bez čp/če, výroba
- pozemek p. č. St. 8/13 — zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 80 m²
Na pozemku stojí stavba: Alexovice, bez čp/če, výroba
- pozemek p. č. St. 8/23 — zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 311 m²
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba
- pozemek p. č. St. 9/1 — zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1803 m²
Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1523, jiná st.,
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 9/1
- pozemek p. č. St. 9/2 — zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 221 m²,
Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1522, výroba,
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 9/2
- pozemek p. č. St. 54/1 — zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1704 m²
Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1538, výroba,
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 54/1
- pozemek p. č. St. 54/4 — zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 182 m²
Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1535, výroba,
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 54/4
- pozemek p. č. St. 343 — zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 49 m²,
Na pozemku stojí stavba: Alexovice, č.e. 1542, výroba
- pozemek p. č. St. 346 — zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 85 m²
Na pozemku stojí stavba: Alexovice, č.e. 1537, výroba
- pozemek pozemková parcela č. 27/2, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití — jiná plocha, evidovaná výměra 296 m² ,
- pozemek pozemková parcela č. 27/6, druh pozemku — ostatní plocha, způsob využití — zeleň, evidovaná výměra 329 m² ,
- pozemek pozemková parcela č. 367/4, druh pozemku — ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, evidovaná výměra 1744 m²,
- pozemek pozemková parcela Č. 367/6, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - neplodná půda, evidovaná výměra 9804 m²,
- pozemek pozemková parcela č. 367/10, druh pozemku — ostatní plocha, způsob využití — neplodná půda, evidovaná výměra 1772 m² ,
- pozemek pozemková parcela č. 367/11, druh pozemku — ostatní plocha, způsob využití — ostatní komunikace, evidovaná výměra 416 m²,
- pozemek pozemková parcela č. 1060/3, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, evidovaná výměra 717 m² ,
- pozemek pozemková parcela č. 1060/9, druh pozemku — ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, evidovaná výměra 357 m²,

- pozemek pozemková parcela č. 1062/4, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, evidovaná výměra 57 m²,
- pozemek pozemková parcela č. 1062/9, druh pozemku — ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, evidovaná výměra 63 m² ,
- pozemek pozemková parcela č. 1070/1, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, evidovaná výměra 3772 m² ,
- pozemek pozemková parcela č. 1070/2, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, evidovaná výměra 385 m²,
- pozemek pozemková parcela č. 1070/3, druh pozemku — ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, evidovaná výměra 30 m² ,
- pozemek pozemková parcela č. 1591/1, druh pozemku — ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, evidovaná výměra 1739 m² ,
- pozemek pozemková parcela č. 1592, druh pozemku — ostatní plocha, způsob využití — manipulační plocha, evidovaná výměra 1872 m²,
- pozemek pozemková parcela č. 1598, druh pozemku — ostatní plocha, způsob využití — zeleň, evidovaná výměra 134 m²,
- pozemek p. č. St. 8/9 — zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 862 m²,
Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1526, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 8/9
- pozemek p. č. St. 52 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 57 m²
Součástí je stavba: Alexovice, bez čp/če, tech. vyb
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 52
- pozemek p. č. St. 53/1 — zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1283 m²
Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1531, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 53/1
- pozemek p, č. St. 177 — zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 203 m²
Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1235, tech. vyb
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 177
- pozemek p. č. St. 178/2 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 45 m²
Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1536, výroba,
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 178/2
- pozemek p. č. St. 178/3 — zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 359 m²
Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1540, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 178/3
- pozemek p. č. St. 178/4 — zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 35 m²,
Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1541, výroba,
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 178/4
- pozemek p. č. St. 179 — zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 91 m²
Součástí je stavba: Alexovice, č.e. 1237, jiná st.,
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 179
- pozemek pozemková parcela č. 30/1, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití — manipulační plocha, evidovaná výměra 744 m²,
- pozemek pozemková parcela č. 136/2, druh pozemku — ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, evidovaná výměra 1959 m² ,
- pozemek pozemková parcela č. 1611, druh pozemku — ostatní plocha, způsob využití — jiná plocha, evidovaná výměra 286 m²,
- pozemek pozemková parcela č. 120, druh pozemku - orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 17384 m² ,
- pozemek pozemková parcela č. 136/1, druh pozemku - orná půda, způsob ochrany — zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 19102 m²,
- pozemek pozemková parcela č. 34/1, druh pozemku — ostatní plocha, způsob využití — neplodná půda, evidovaná výměra 560 m²,

- pozemek pozemková parcela č. 35/1, druh pozemku — ostatní plocha, způsob využití — neplodná půda, evidovaná výměra 541 m²,
- pozemek pozemková parcela č. 136/5, druh pozemku — ostatní plocha, způsob využití, manipulační plocha, evidovaná výměra 1138 m²,
- pozemek pozemková parcela č. 1060/7, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití — ostatní komunikace, evidovaná výměra 1905 m²,
- pozemek pozemková parcela č. 1060/18, druh pozemku — ostatní plocha, způsob využití — ostatní komunikace, evidovaná výměra 1193 m²,
- stavba Alexovice, č.e. 1524, způsob využití — výroba, stojící na parcele č. St. 8/10,
- stavba bez čp/če, způsob využití — výroba, stojící na parcelách St. 8/12, St. 8/13, St.8/23,
- stavba Alexovice, č.e. 1525, způsob využití - výroba, stojící na parcele St. 8/15 (pozemek jiného vlastníka, LV 2244)
- stavba Alexovice, č.e. 1542, způsob využití — výroba, stojící na parcele St. 343,
- stavba Alexovice, č.e. 1537, způsob využití — výroba, stojící na parcele St. 346,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV č. 2077 pro obec Ivančice a katastrální území Alexovice.

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);

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 + řídicí jednotka

Movitý majetek dlužníka (nezajištěný)

- položky č. 8, 15, 17, 18, 24, 31, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 z přílohy č. 1 k položce poř. č. 16 soupisu MP(movitý majetek nezajištěný)
- položka poř. č. 17 soupisu MP (zásoby barviv)
- položka poř. č. 73 soupisu MP (zásoby chemikálií)
- položka poř. č. 18 soupisu MP (zásoby rezného materiálu)
- položky č. I až 17 z přílohy č. 2 k položce poř. č. 19 soupisu MP (soubor elektroniky)

Předmětem e-aukce jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je vyhlášovatel, resp. insolvenční dlužník, užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

UPOZORNĚNÍ:

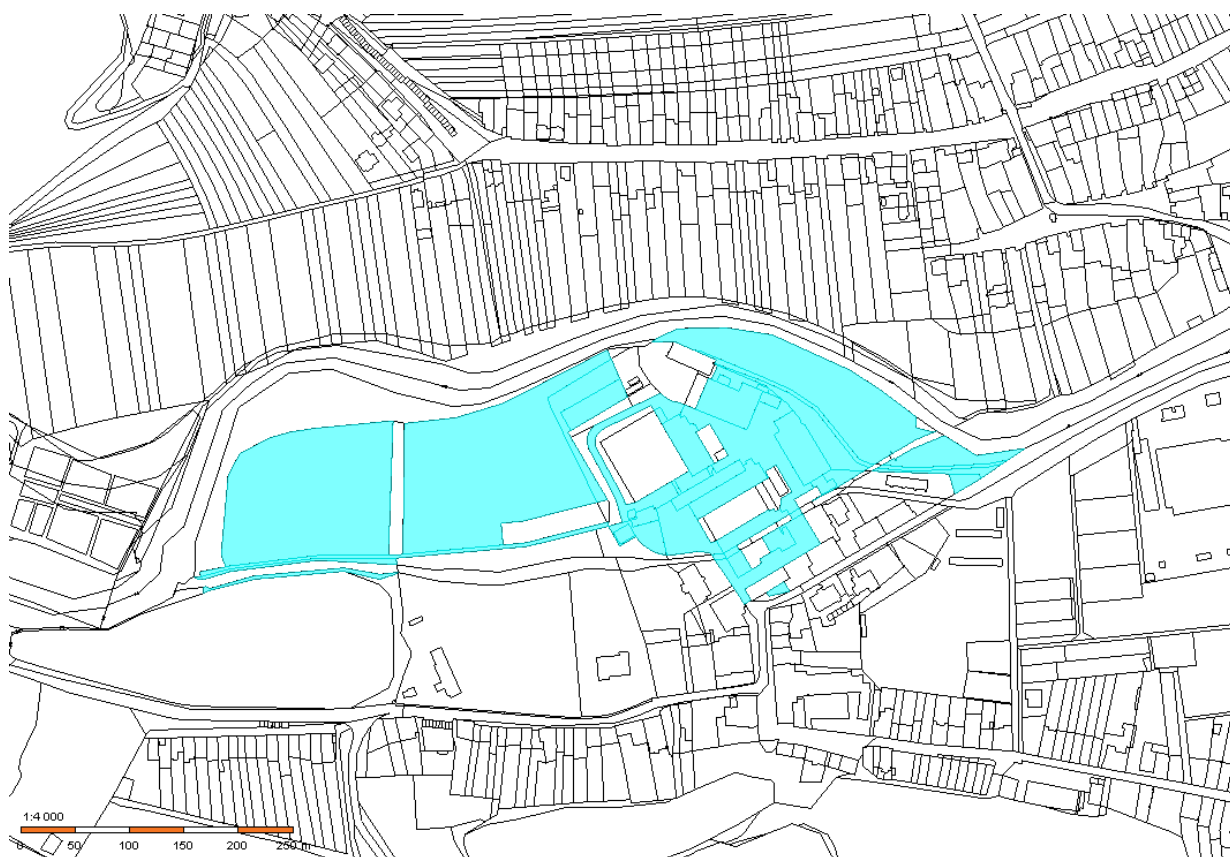
Předmět e-aukce byl dlouhodobě užíván jeho vlastníkem při jeho podnikatelské činnosti. Vzhledem k době vzniku převážné většiny staveb, plynovodních, vodovodních a kanalizačních přípojek či staveb a elektrického vedení a elektrozařízení či dalších movitých věcí tvořících předmět e-aukce, jakož i charakteru provozní činnosti dlužníka, mohou jednotlivé části předmětu e-aukce trpět vadami stavebně -technického či technického charakteru, mohou být opotřebované, poškozené, nefunkční či na hranici technické životnosti.

S ohledem na charakter provozní činnosti vlastníka, kdy byla používána barviva a chemikálie včetně nebezpečných chemikálií a z činnosti vlastníka vznikal nebezpečný odpad, lze předpokládat, že nemovitě věci jsou zatíženy ekologickými zátěžemi; mimo jiné ve stavbě č.e. 1523, jiná stavba, jež je součástí pozemku parc. č. st. 9/1 k.ú. Alexovice je uskladněn nebezpečný odpad a v budoucnu tak může vzniknout povinnost provést sanace či jiná opatření.

Výslovně je upozorňováno na způsob vyřešení dodávek elektrické energie a plynu do nemovitostí vlastníka. Dodávky elektrické energie a plynu zajišťuje a účtuje společnost PLADO, s.r.o., IČ: 29262089, se sídlem Alexovice č. ev. 1533, 664 91 Ivančice, která má od vlastníka pronajatou trafostanici a kotelnu a dodává energie jednotlivým subjektům v areálu, včetně vlastníka, a to na základě smlouvy o užívání nemovité věci včetně technologického zařízení trafostanice vysokého napětí a rozvodny ze dne 12.7.2023 a smlouvy o užívání nemovité věci včetně technologického zařízení kotelny ze dne 12.7.2023.

Konečně upozorňujeme, že ze strany Vodárenské akciové společnosti a.s., IČ:49455842, se sídlem Soběšická 156, 638 00 Brno byla vypovězena Smlouva č. 05/12000051, jejímž předmětem je odvádění odpadních vod kanalizací pro veřejnou potřebu na odběrném místě č. 50261-30 na adrese Tovární 1, Alexovice, Ivančic, přičemž výpovědní doba uplyne ke dni 30.6.2024.

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 přízí 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.

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, společné 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 vrty, 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 úpravna 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 úpravní, 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 úpravnu. 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)

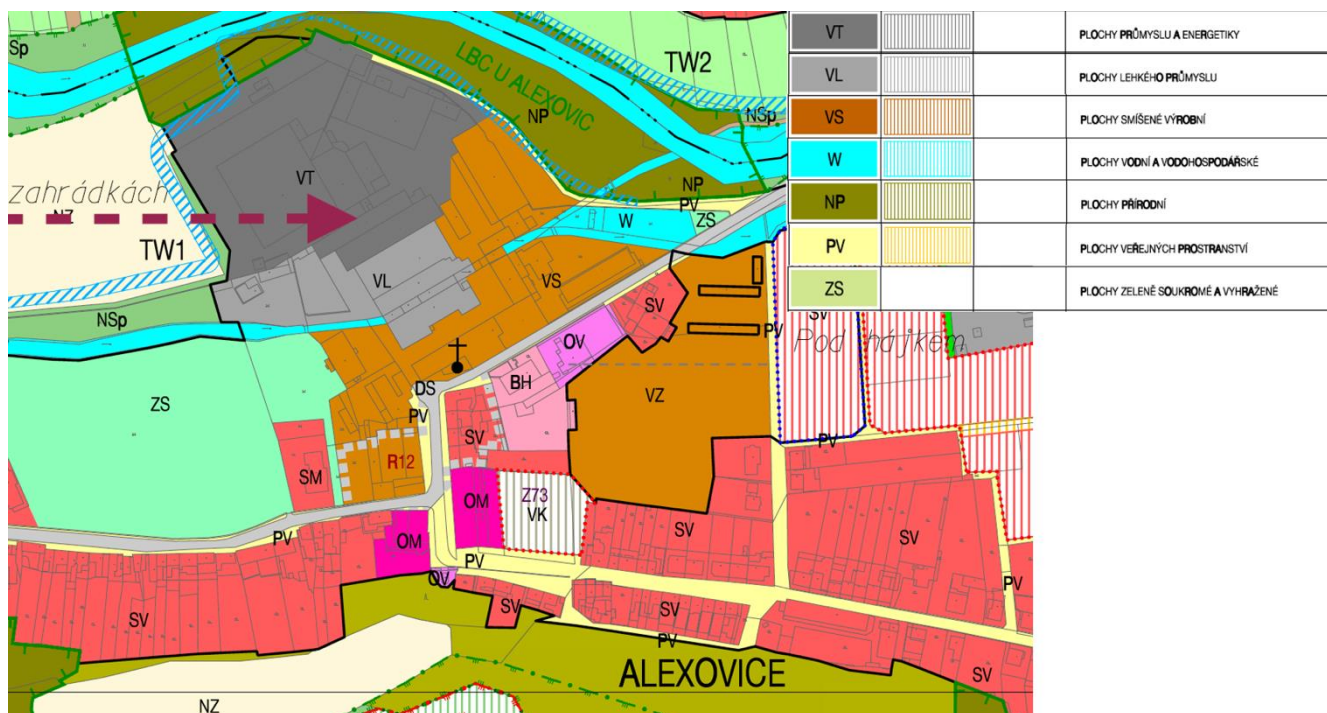
Trafostanice se v areálu nacházejí dvě a leží od sebe v těsné blízkosti. Nyní je v provozu pouze trafostanice na pozemku p.č. st. 177, č.e. 1235, k.ú. Alexovice. Oba objekty jsou zděné. Funkční trafostanice je dvoupodlažní a slouží pro celý areál, její stavebnětechnický stav je dobrý.



5. Nájemní vztahy

Nájemce	Smlouva do	parcels/stavba	druh smlouvy	poznámka
PLADO s.r.o., IČ:29262089	neurčito	č.ev.1235 trafo stanice, součást pozemku p.č.177, stavba č.ev.1524 na p.č.8/10 + pozemek 8/10 + inženýrské sítě elektrické energie od trafostanice a rozvod plynu	nájem	výpověď 3 měsíce
Lubomír Jelínek, IČ:65782721	do prodeje nebo dohodou	díl v budově č.e.1538, součást pozemku 54/1 o výměře 151,5m2	nájem	výpověď 6měsíců
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
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

6. Územní plán – aktuální stav



VÝŇATEK 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:
stabilizované území respektovat stávající stav, 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, tržičky, 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

7. Poloha nemovitosti

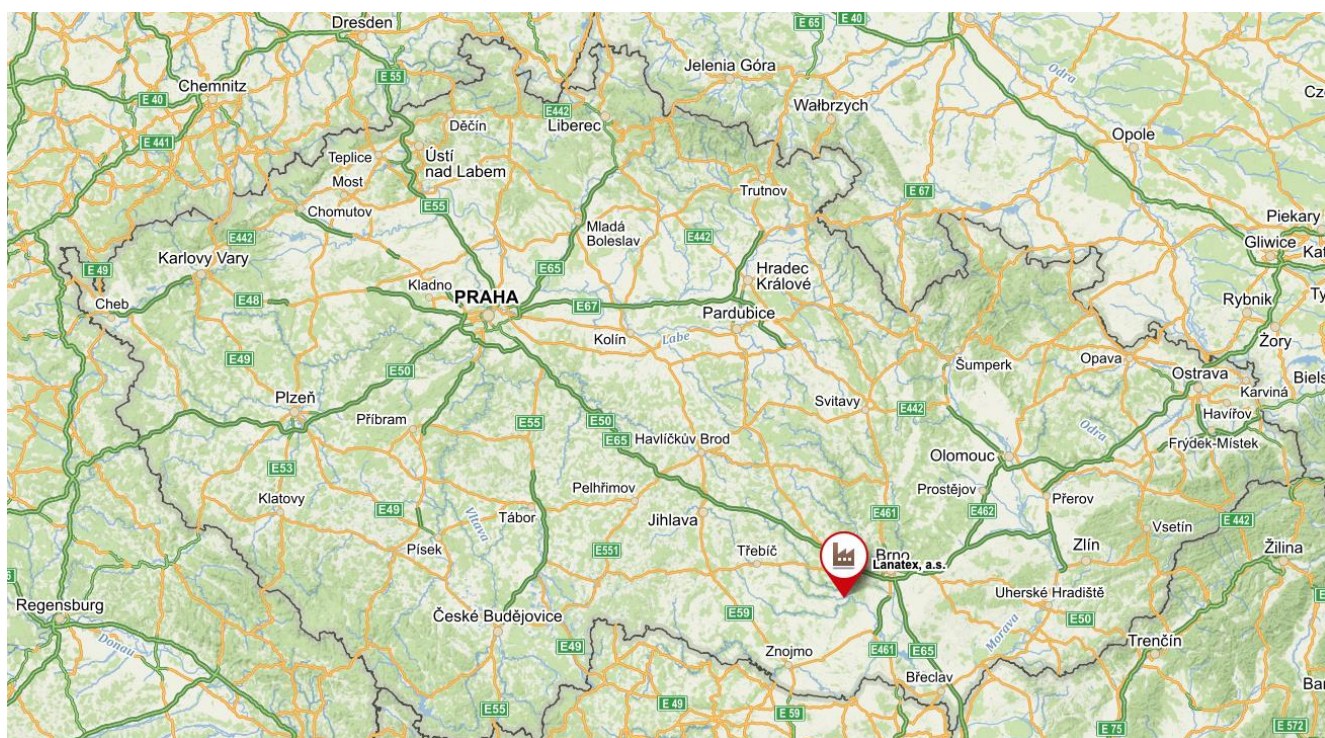
Adresa: Tovární 1/5, 66491 Ivančice - Alexovice, Jihomoravský kraj, Česko

GPS: 49.0911142 N, 16.3556117 E

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.



8. 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)

