

## INFORMAČNÍ KARTA NEMOVITOSTI K VÝBĚROVÉMU ŘÍZENÍ

**Prodej bytového domu s komerčními prostory, plocha celkem cca  
4.670 m<sup>2</sup>**

Národní třída 3798/50, 695 01 Hodonín, okres Hodonín, Jihomoravský kraj, Česko

[www.prokonzulta.cz/vyberove-rizeni/bytovy-dum-hodonin-c-p-3798-m22PP000055](http://www.prokonzulta.cz/vyberove-rizeni/bytovy-dum-hodonin-c-p-3798-m22PP000055)



# Obsah

1. Informace o prodeji.....	3
2. Předmět prodeje.....	4
3. Katastrální mapa.....	5
4. Základní informace .....	6
4.1 Komerční prostory .....	7
4.1.1 Půdorys - komerční prostory (nový stav) – 1. PP.....	8
4.1.2 Půdorys - komerční prostory (nový stav) – 1.NP .....	9
4.2 Bytové prostory.....	10
4.2.1 Půdorys a řezy – bytové prostory .....	11
5. Územní plán – aktuální stav.....	12
6. Poloha nemovitosti .....	14
7. Dopravní dostupnost.....	15

# 1. Informace o prodeji

Prodej nemovitosti probíhá formou elektronického výběrového řízení (VŘ) na adrese [www.prokonzulta.cz/vyberove-rizeni/bytovy-dum-hodonin-c-p-3798-m22PP000055](http://www.prokonzulta.cz/vyberove-rizeni/bytovy-dum-hodonin-c-p-3798-m22PP000055)

**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](http://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 30.11.2022 do 15:00 hod. včetně; platnost této nabídky musí být min. 3 měsíce po konci termínu podání nabídek

<b>Termín pro podání nabídek končí dnem:</b>	30.11.2022 do 15:00 hod, včetně
<b>Požadovaná kauce:</b>	1.000.000,- Kč
<b>Číslo účtu pro složení kauce:</b>	123-7527290237/0100 (Komerční banka, a.s.)

## **Prohlídky:**

1. termín: **16.11.2022 ve 14:00 hod**
2. termín: **23.11.2022 ve 14:00 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](mailto: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. 229/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1581 m<sup>2</sup>

Součástí je stavba: Hodonín, č.p. 3798, byt. dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 229/1

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, obec a katastrální území Hodonín na LV 18208.

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

Zástavní právo smluvní k zajištění existující pohledávky ve výši 20.000.000,- Kč ze smlouvy o úvěru č. 0242/16/5623/DP a k zajištění existujících, budoucích a podmíněných pohledávek do výše 20.000.000,- Kč, které vznikly a/nebo budou vznikat nejpozději do 11.2.2036 v souladu s článkem I. písm. b), c) a d) Smlouvy o zřízení zástavního práva č. 0243/16/5623/DP. Oprávnění pro Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350. Povinnost k Parcela: St. 229/1. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 11.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2016 10:34:11. Zápis proveden dne 08.03.2016, vše zapsáno pod sp. zn. V-1300/2016-706.

Zákaz zcizení a zatížení právem třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele, po dobu trvání zástavního práva. Oprávnění pro Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350. Povinnost k Parcela: St. 229/1. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 11.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2016 10:34:11. Zápis proveden dne 08.03.2016, vše zapsáno sp. zn. V-1300/2016-706.

**Na základě prohlášení společnosti Československá obchodní banka, a.s., se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5; IČO: 00001350, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B:XXXVI 46 ("Banka") ze dne 8.9.2022 se banka vzdá Zástavního práva k nemovitosti do 10 pracovních dnů po splnění níže uvedených podmínek:**

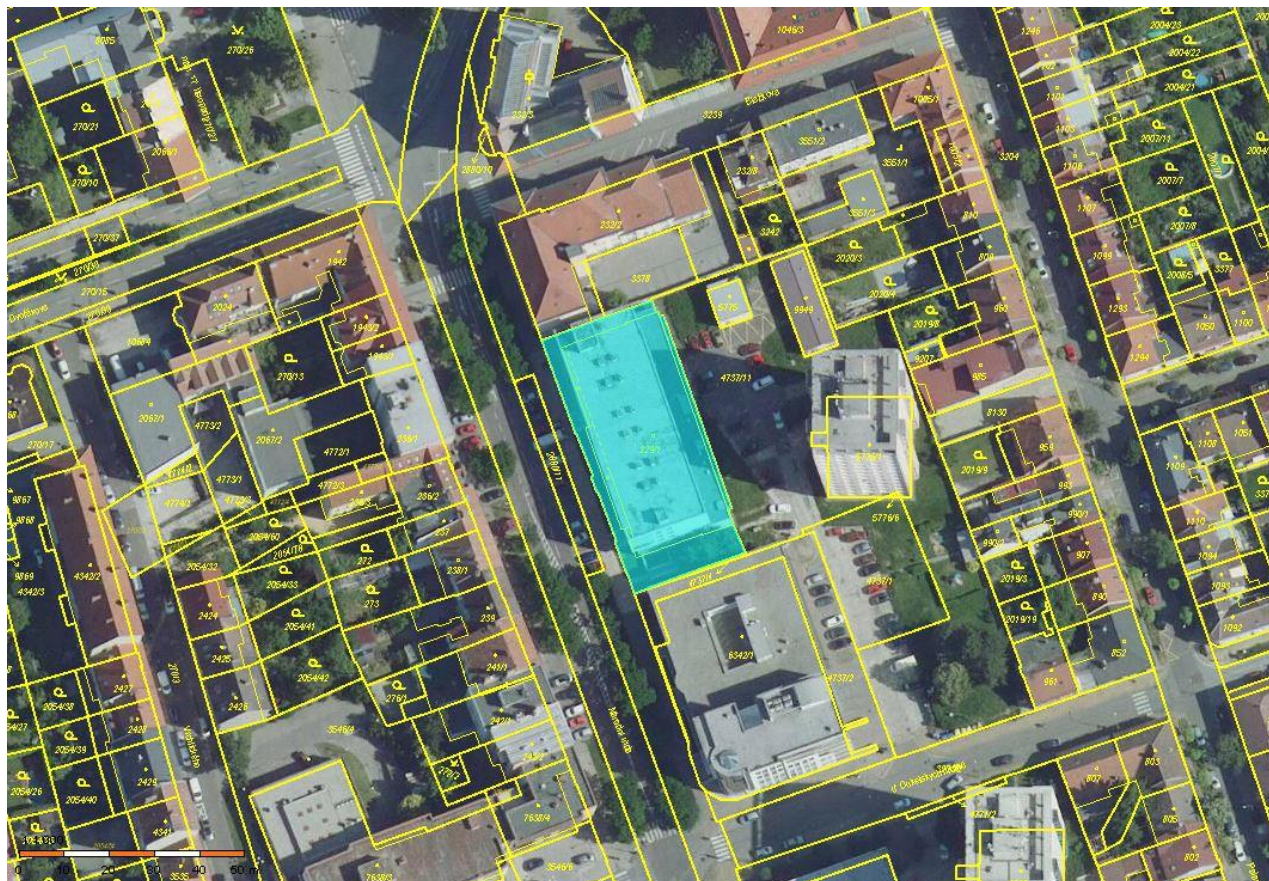
- a) text kupní smlouvy byl předem odsouhlasen Bankou; a zároveň
- b) Banka obdržela kopii podepsané kupní smlouvy; a zároveň
- c) kupující uhradil kupní cenu za Nemovitost předem s Bankou písemně odsouhlasenou na vnitřní účet Banky uvedený ve Smlouvě o způsobu úhrady kupní ceny, která bude uzavřena mezi Bankou, Klientem I a kupujícím; a zároveň
- d) kupující je zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník Nemovitosti, což bude Bance doloženo kopií Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí nebo originálem příslušného listu vlastnictví pro k.ú. Hodonín; a zároveň
- e) Klient I použil peněžní prostředky obdržené z titulu úhrady kupní ceny za Nemovitost na úplné splacení Úvěru I; a zároveň
- f) došlo k úplnému splacení Úvěru II; a zároveň
- g) vůči Klientovi I nebylo zahájeno insolvenční řízení.

Banka dále prohlašuje, že do 10 pracovních dnů po splnění výše uvedených podmínek podá návrh na výmaz Zákazu z katastru nemovitostí, pokud jí k tomu Klient a kupující poskytnou potřebnou součinnost.

Prohlášení Banky je platné do 31.12.2022.



### 3. Katastrální mapa



## 4. Základní informace

Budova byla vystavěna v polovině 80. let minulého století a původně sloužila jako lékárenský dům s ubytovacím zázemím. V současné době je využívána jako nájemní dům s bytovými jednotkami, komerčními prostory v přízemí a v suterénu. Celá nemovitost je nyní pronajata.

Prodávaná nemovitost se nachází v centru města Hodonín a disponuje celkem 47 jednotkami a skladovými prostory v suterénu. 5 jednotek umístěných v 1.NP je určeno pro komerční využití. Aktuálně jsou všechny komerční prostory užívány, nachází se zde menší prodejny s domácími potřebami, zdravou výživou, květinářství a vinotéka. Komerční prostory disponují vlastními samostatnými vstupy přímo z ulice a také zadními vstupy pro zásobování. 42 jednotek se rozprostírá ve 2.,3. a 4. NP. a slouží pro účely dlouhodobého ubytování. Aktuálně jsou všechny jednotky užívány. Přístup k bytovým prostorům je zajištěn dvěma samostatnými a oddělenými vstupy z ulice.

**Sítě:** elektřina, vodovodní řad

**Vytápění + ohřev vody:** dálkové (ČEZ Hodonín)

**Kanalizace:** veřejná kanalizace (VAK Hodonín)

**Internet:** NET-connect s.r.o.

Počet nadzemních podlaží:	4
Počet podzemních podlaží:	1
Celkem jednotek pro komerci:	5
Celkem bytových jednotek:	42
Celková plocha suterénu činí cca	1.066 m <sup>2</sup>
Celková plocha určená pro komerční využití činí cca	928 m <sup>2</sup>
Celková plocha obytných prostor činí cca	2.676 m <sup>2</sup> (vč. spol. prostor)

**Přístup:** Nemovitost je velmi dobře dosažitelná veřejnou dopravou i autem. Autobusová zastávka se nachází necelé dvě minuty chůze. Parkování je možné na veřejném placeném parkovišti přímo před budovou na ulici Národní třída, případně je možné využít dalších parkovacích ploch zezadu budovy. Tato parkoviště jsou přístupná z třídy Dukelských hrdinů a spadají pod správu města.

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

\*PENB nebyl zpracován, proto uvádíme třídu G.

## 4.1 Komerční prostory

Budova aktuálně disponuje 5 prostory určenými pro komerční využití, které se nachází v 1. NP a skladovými prostory v 1. PP. Poslední rozsáhlejší rekonstrukce proběhla v letech 2013 – 2014.

### 1. Podzemní podlaží

Skladové prostory se rozprostírají v celém 1. PP, o hrubé výměře cca 1.066 m<sup>2</sup>. Součástí prostor je zázemí pro výměňkovou stanici, vnitřní schodiště a sociální zázemí. Přístup je možný z samostatným přístupem, který se nachází na jihozápadní straně budovy z ulice Národní třída. V roce cca 2014 proběhla rekonstrukce, prostory jsou vymalovány. Okna plastová, dveře dřevěné, podlahy kryté keramickou dlažbou, stěny štukové, vymalované. Osvětlení trubicovými zářivkami. Prostory jsou nyní napojeny na centrální zabezpečovací službu. Službu zajišťuje O. S. E. Security Consulting.

Prostory v 1. PP jsou pronajaty, v současném stavu nejsou učeny pro nájemníky bytových prostor. Prostory budou vyklizeny k datu převzetí nemovitosti novým vlastníkem. Předpokládaná délka pro vyklizení cca 6 týdnů.

Součástí suterénu je 42 sklepních kójí (každá o rozměrech cca 1 x 1m) a úklidová místnost. Kóje jsou určeny pro nájemníky bytových jednotek a jsou přístupné schodištěm umístěným uvnitř budovy na jihovýchodní straně. Tyto prostory neumožňují přístup do skladových prostor v suterénu.

### 1. Nadzemní podlaží

V 1.NP se v současné době nachází pět prodejen vč. zázemí a spol. prostor, užitná plocha celkem cca 928 m<sup>2</sup>. Konkrétně se jedná o dvě prodejny s domácími potřebami, prodejna se zdravou výživou, květinářství a vinotéku. Každá jednotka má svůj vlastní přístup z pavlače, a zadní samostatný vchod určený pro zásobování. V zadní části budovy se nachází zásobovací rampa, pro snazší přístup nákladními vozidly. Sociální zázemí mají všechny jednotky společné.

**Nájemní vztahy:** aktuálně jsou všechny jednotky užívané, a dlouhodobě pronajaté. Smluvní vztah s nájemci je ujednaný na dobu určitou: do 31.12.2023. Jedna jednotka, kde se aktuálně nachází železářství s domácími potřebami má nájemní vztah ujednaný na dobu neurčitou.

**Přístup:** Každá jednotka v 1.NP má vlastní přístup z pavlače a zadní strany budovy pro zásobování. Prostory v suterénu disponují přístupem z vnitřního schodiště a boční strany budovy.

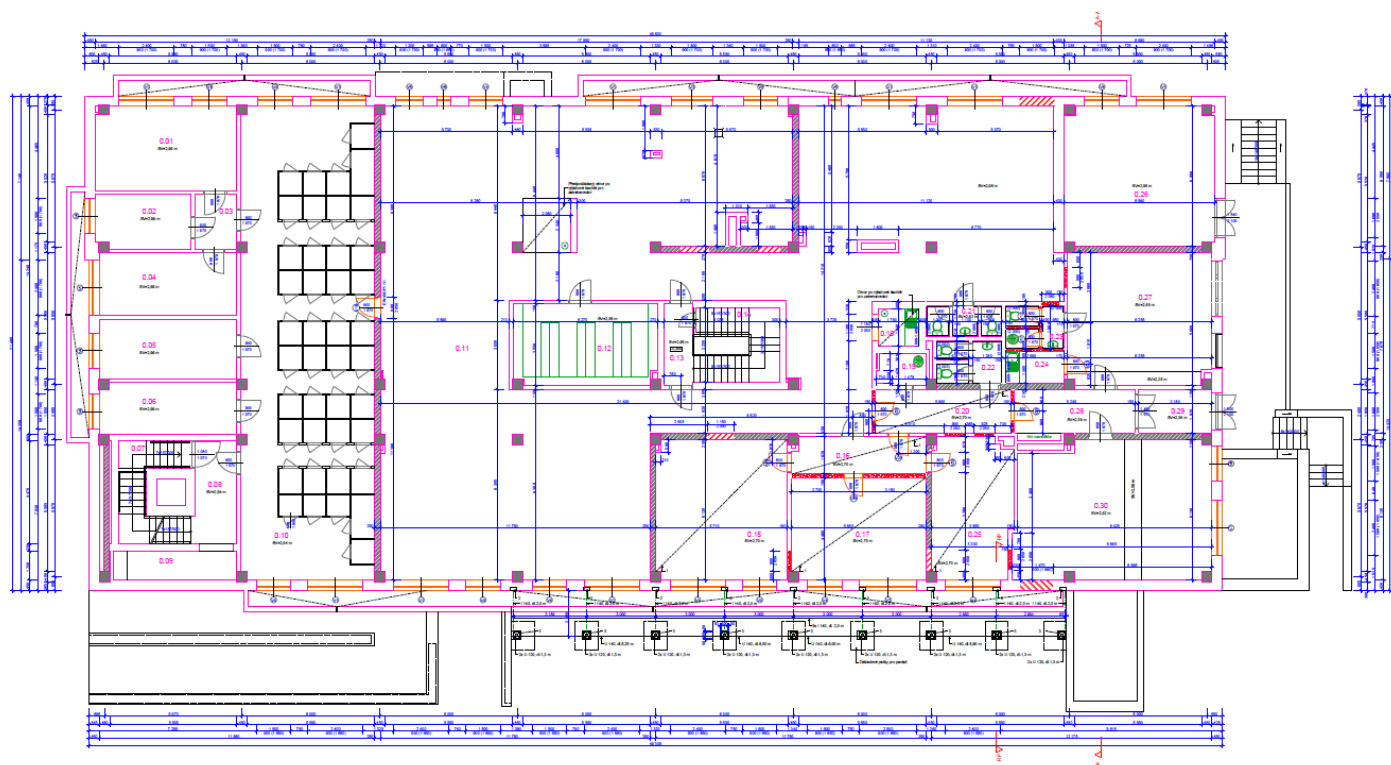
Každá jednotka má podružný elektroměr i vodoměr. Spotřeba tepla je počítána dle výměr podlahových ploch a měřících zařízení tepla.

1. PP Komerční prostory		plocha m <sup>2</sup>
1	Skladové prostory + zázemí	1066
1. NP Komerční prostory (celková plocha)		plocha m <sup>2</sup>
3	Prodejna – železářství a domácí potřeby (1.01 + 1.08)	290
4	Prodejna - domácí potřeby (1.10)	108
5	Zdravá výživa (1.11)	112
6	Květiny (1.12)	105
7	Vinotéka (1.13)	196
8	WC 1 + úklidová místnost (1.04 + 1.05)	16
9	WC 2 (1.14)	7
10	Chodba (1.06)	33
11	Výtah + schodiště + chodba (1.02 + 1.03)	30
12	Schodiště + chodba (1.15 + 1.16)	31
	Ostatní plocha	242
Celkem plocha 1.NP		1059

*\*Jedná se orientační, hrubé výměry. Z celkových ploch nejsou odečteny plochy příček ani obvodového zdiva.*

#### 4.1.1 Půdorys - komerční prostory (nový stav) – 1. PP

Půdorys 1.PP - nový stav M 1:100



#### Legenda hmot



Stávající konstrukce



Stávající ztužující zdívo



Nové ztužující zdívo pro dozdění z cihel plných pálených



Nové obvodové zdívo tl. 450 mm z keramických bloků Porotherm 44 P+D (247x440x238)

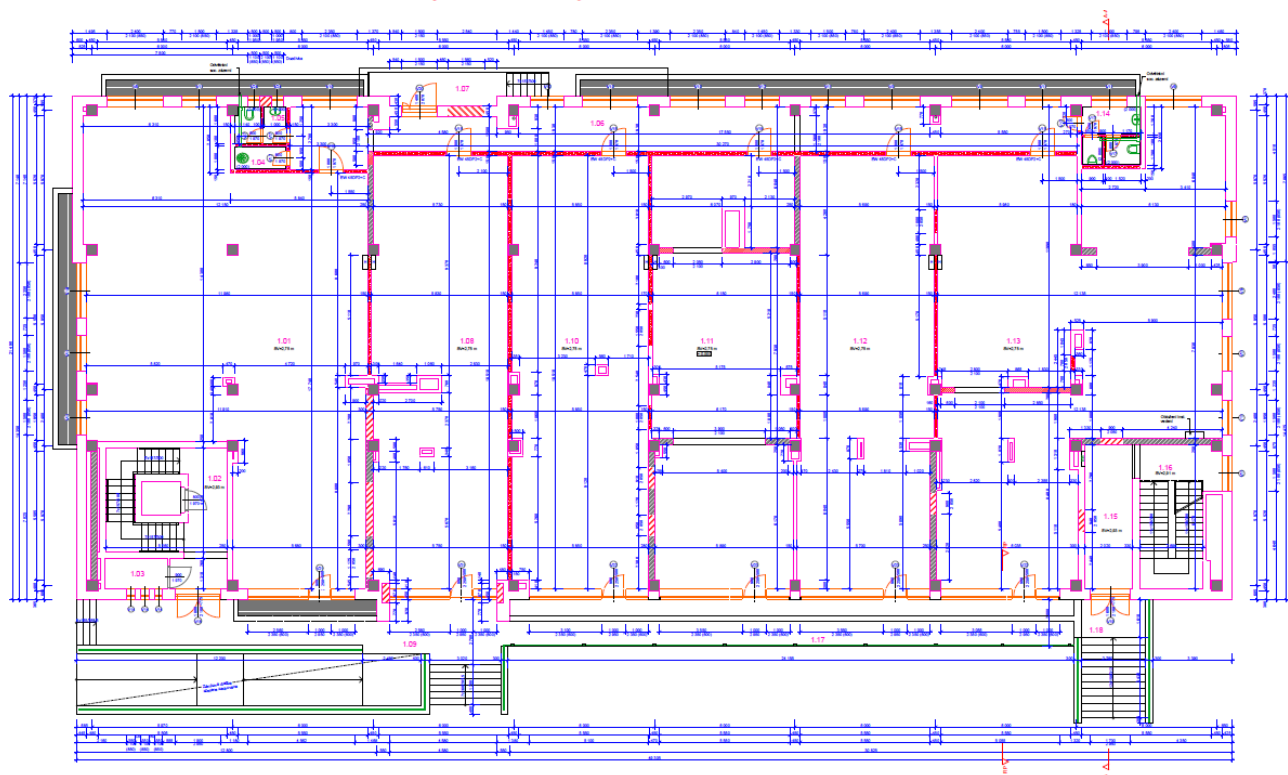


Nové příčkové zdívo z pórobetonových tvármic Ytong tl.150 mm P2-500 (150x249x599), tl. 100 mm P2-500 (100x249x599)



#### 4.1.2 Půdorys - komerční prostory (nový stav) – 1.NP

Půdorys 1.NP - nový stav M 1:100



#### Legenda hmot



Stávající konstrukce



Stávající ztužující zdivo



Nové ztužující zdivo z betonu C 20/25-XC1 tl. 200 mm.  
Nové železobetonové stěny budou vyztuženy 2 x sítí 8/150x8/150,  
s trny v napojení a s lemy okolo otvorů - viz. statický výpočet.



Nové ztužující zdivo pro dozdění z cihel plných pálených



Nové obvodové zdivo tl. 450 mm z keramických bloků Porotherm 44 P+D  
(247x440x238)



Nové příčkové zdivo z pórobetonových tvárcí Ytong tl.150 mm P2-500  
(150x249x599), tl. 100 mm P2-500 (100x249x599)

## 4.2 Bytové prostory

V domě se nachází 42 samostatných bytových jednotek, rozmístěných na 3 podlažích. Na každém patře se nachází 14 jednotek. Podlahová plocha jednoho patra cca 892 m<sup>2</sup>. Byty jsou v rámci budovy lineárně rozloženy na jihozápadní a severozápadní stranu a jsou spojeny jednoduchou chodbou ve tvaru „I“. Každá jednotka je dispozičně řešená jako 2+1, je vybavena samostatným WC, koupelnou a kuchyní. U 14 jednotek byla vyměněna kuchyňská linka. 3 jednotky disponují lodžii o výměře cca 9m<sup>2</sup> s terasovou dlažbou. Okna bytů jsou plastová, dveře dřevěné, podlahy kryté PVC. Bytové jádro – umakart. Všechna tři patra jsou přístupná přes schodiště, či výtahem. V budově se nachází jeden výtah pro čtyři osoby, max. nosnost 320 kg, který obsluhuje všechna podlaží vyjma suterénu. Ke každé jednotce náleží jedna sklepní kóje o rozměrech cca 1 x 1m.

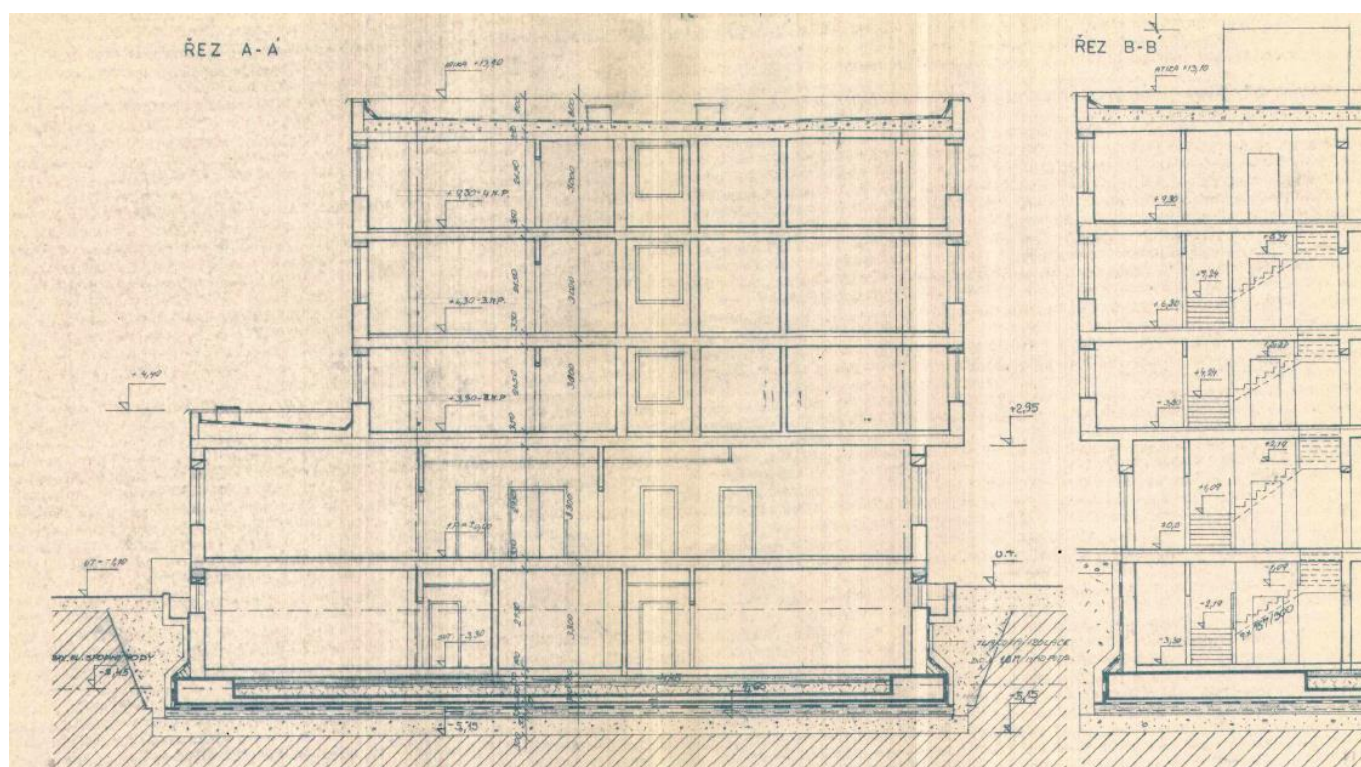
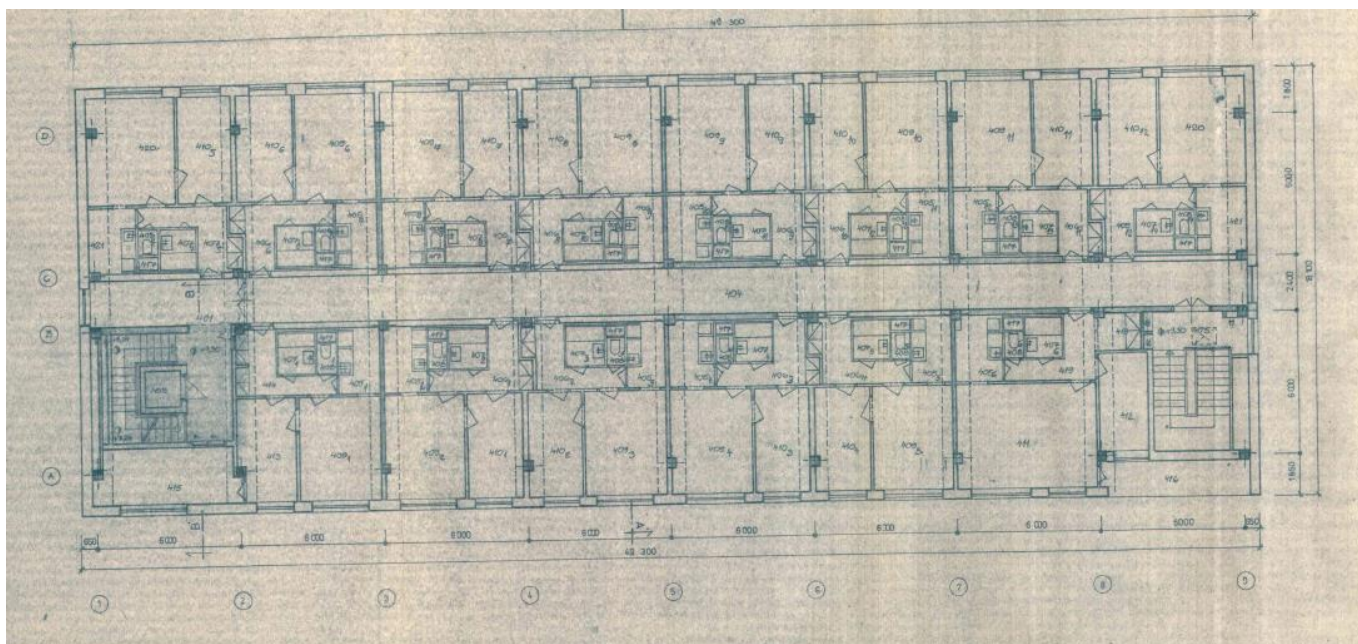
Každá bytová jednotka má vlastní elektroměr. Pro výměru spotřeby vody se využívá podružného měření. Spotřeba tepla je počítána dle výměr podlahových ploch a měřících zařízení tepla.

**Nájemní vztahy:** aktuálně jsou všechny byty obývané nájemníky, smlouvy jsou nastaveny vždy na dobu určitou. Aktuálně do 31.12.2022. Smluvní vztah je uzavírán na dobu půl roku a je pravidelně prodlužován.

Číslo jednotky	m2	Dispozice	Číslo jednotky	m2	Dispozice
1	41,00	2+1	22	41,00	2+1
2	41,00	2+1	23	50,00	2+1+ lodžie
3	41,00	2+1	24	41,00	2+1
4	41,00	2+1	25	41,00	2+1
5	41,00	2+1	26	41,00	2+1
6	41,00	2+1	27	41,00	2+1
7	41,00	2+1	28	44,00	2+1
8	41,00	2+1	29	41,00	2+1
9	50,00	2+1+lodžie	30	41,00	2+1
10	41,00	2+1	31	41,00	2+1
11	41,00	2+1	32	41,00	2+1
12	41,00	2+1	33	41,00	2+1
13	41,00	2+1	34	41,00	2+1
14	44,00	2+1	35	41,00	2+1
15	41,00	2+1	36	41,00	2+1
16	41,00	2+1	37	50,00	2+1+ lodžie
17	41,00	2+1	38	41,00	2+1
18	41,00	2+1	39	41,00	2+1
19	41,00	2+1	40	41,00	2+1
20	41,00	2+1	41	41,00	2+1
21	41,00	2+1	42	44,00	2+1
Plocha celkem (m2)			1 758 m2		

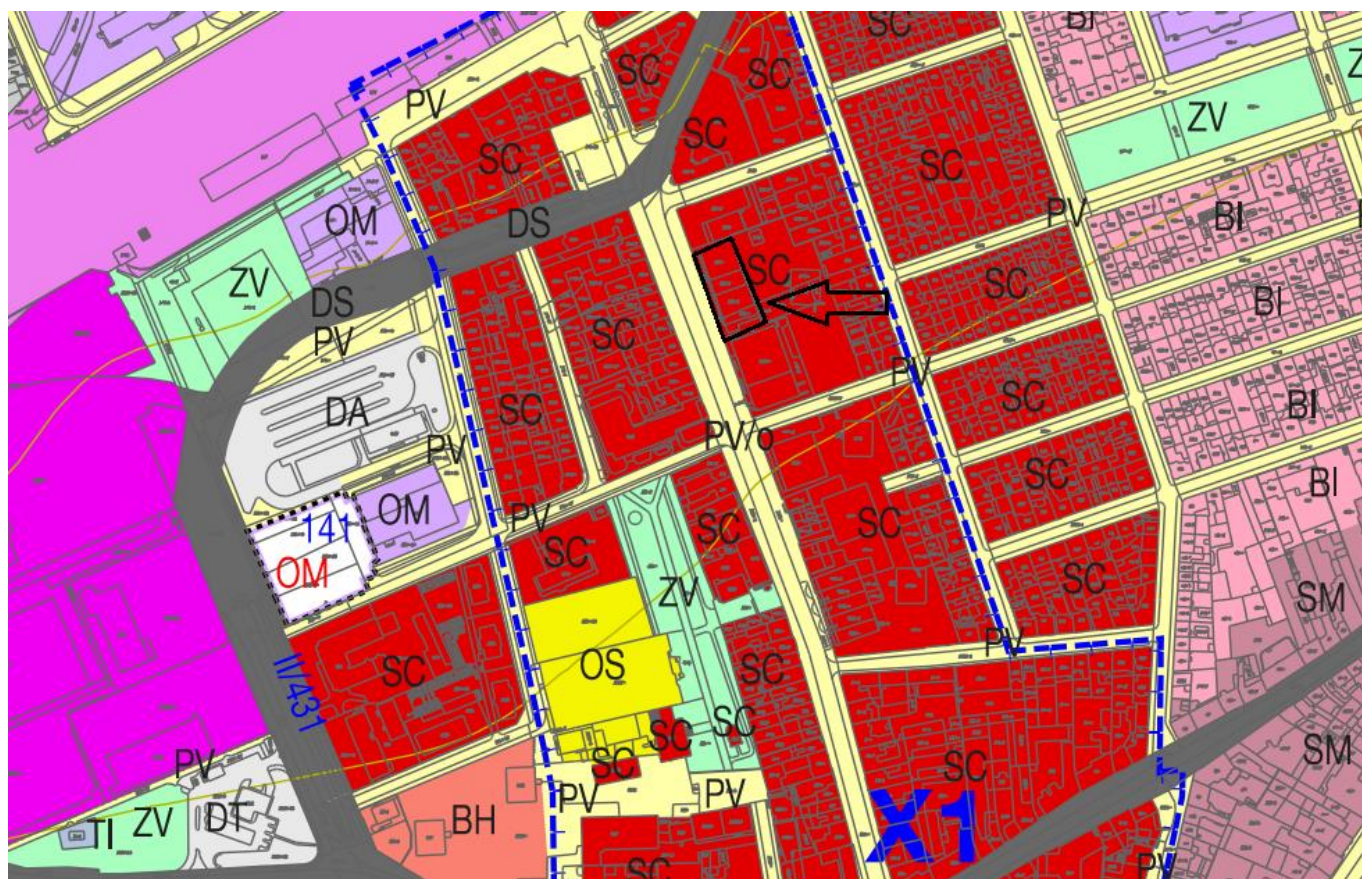
*\*hrubá výměra plochy jednoho podlaží činí cca 892 m<sup>2</sup>*

#### 4.2.1 Půdorys a řezy – bytové prostory





## 5. Územní plán – aktuální stav



STABILIZOVANÉ  
PLOCHY

PLOCHY  
ZMĚN

REZERVNÍ  
PLOCHY

### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ



PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ V CENTRECH MĚST

### VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ



specifická oblast s prioritou ochrany hodnot území (kulturní a civilizační hodnoty)

## VÝŇATEK Z TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA HODONÍN

### Plochy smíšené obytné v centrech měst – SC

#### Hlavní využití:

Je území zahrnující různorodou skladbu činností, dějů a zařízení především občanského vybavení místního, celoměstského a nadměstského významu a bydlení.

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, pozemky bydlení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení jiného charakteru - například nerušící výroba a služby, za podmínek, že:
  - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
  - intenzita obsluhy odpovídá dopravní zátěži v území
- pozemky stávajících staveb pro bydlení je možno změnit na smíšené využití za podmínky, že:
  - minimálně v jednom podlaží nebo podkroví bude zachováno bydlení a budou splněny hygienické limity pro bydlení
- pozemky nových objektů se smíšeným využitím jsou přípustné za podmínky, že:
  - minimálně jedno podlaží nebo podkroví bude využito pro bydlení, pokud to umožňují hygienické limity
  - parkování bude zajištěno na pozemku nového objektu
- komerční zařízení malé a střední v proluce je přípustné za podmínky, že:
  - parkování bude zajištěno na vlastním pozemku či objektu
- komerční zařízení malé a střední na ploše dopravní infrastruktury (parkovišti) je přípustné za podmínky, že:
  - parkování bude zajištěno na vlastním pozemku či objektu
- komerční zařízení plošné rozsáhlé (obchody, ...) je přípustné za podmínky, že:
  - parkování bude zajištěno na vlastním pozemku či objektu
- hromadné garáže za podmínky, že nedojde k narušení prostorových hodnot území a hlavní funkce

Pro koncepci a ochranu hodnot území jsou vymezeny specifické oblasti identifikované v hlavním výkresu X:

#### **Specifická oblast X1 – X2 zastavěné území** (kulturní a civilizační hodnoty):

- pro nejkvalitnější části řešeného území je vymezeno území zásadního významu pro ochranu hodnot - územní rozsah je patrný z hlavního výkresu

*Podmínky ochrany:* v tomto území není přípustné zkrácené stavební řízení

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



## 6. Poloha nemovitosti

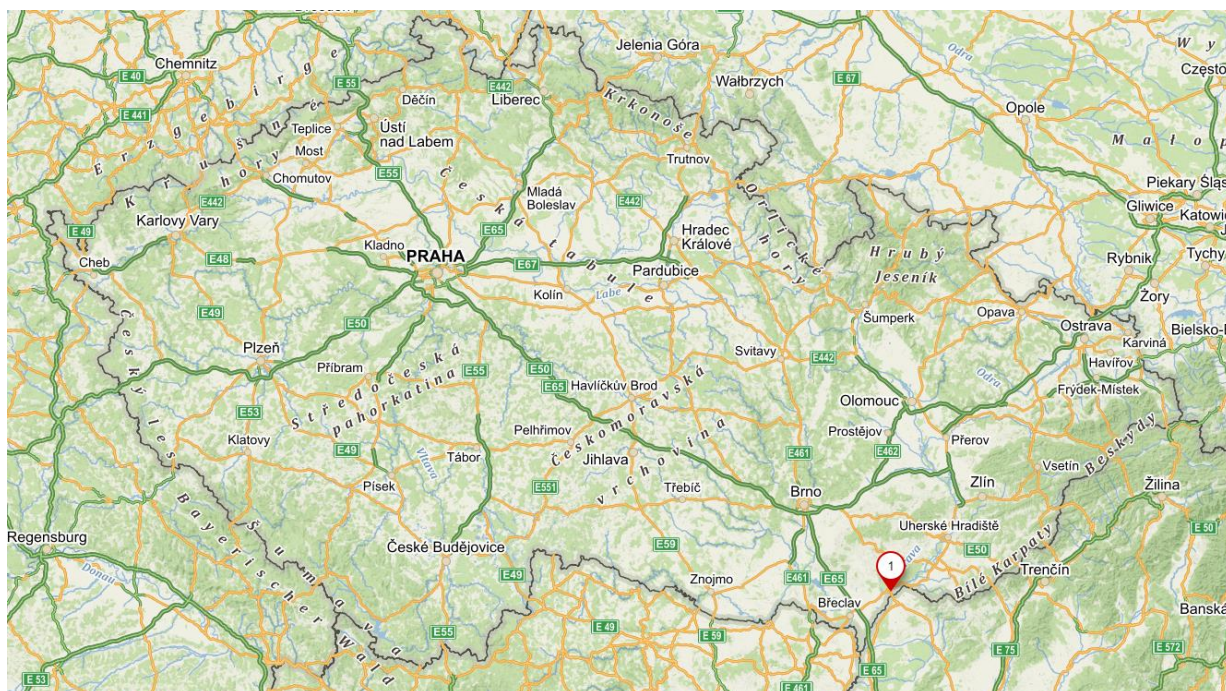
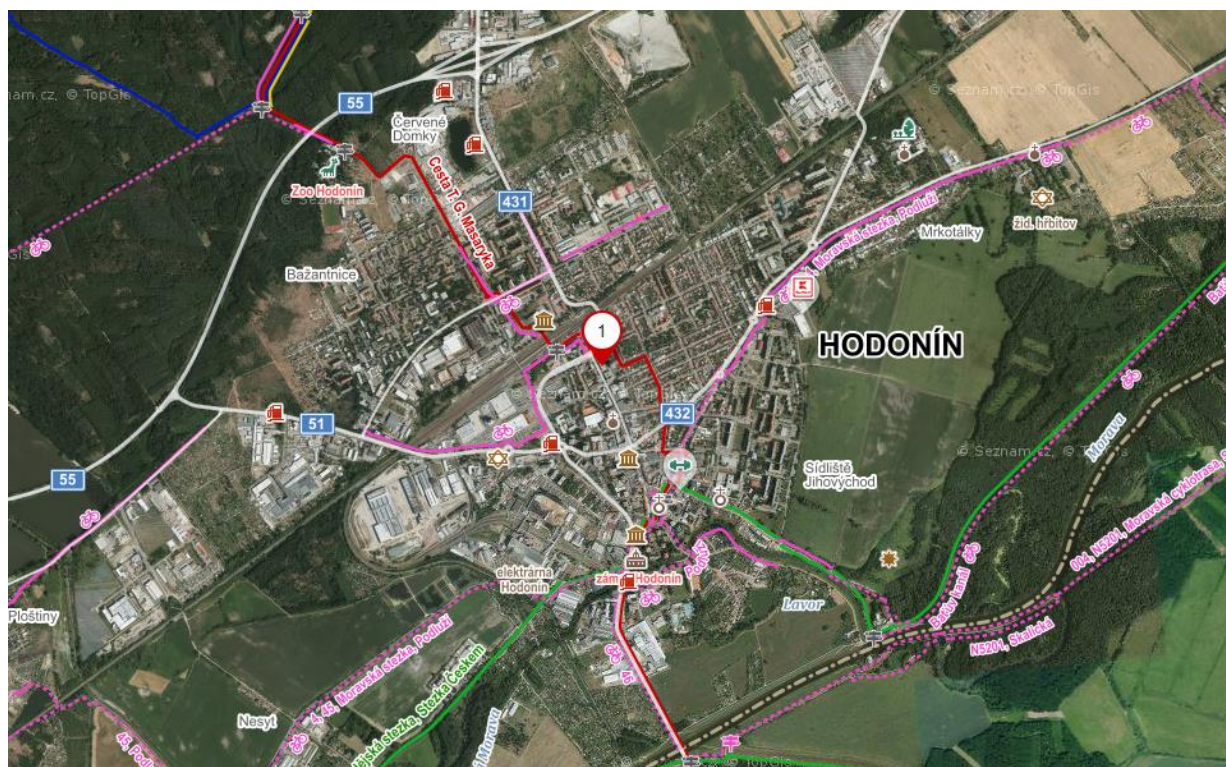
**Adresa:** Národní třída 3798/50, 695 01 Hodonín, okres Hodonín, Jihomoravský kraj, Česko

**GPS:** 48.8550000N, 17.1249000E

Bytový dům je umístěn v centru 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, potraviny / supermarket, pošta, restaurace, hřiště, poliklinika, lékárna, vlakové nádraží, autobusová doprava.

**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 necelé dvě minuty chůze. Parkování je možné na veřejném placeném parkovišti přímo před budovou na ulici Národní třída (o kapacitě cca 21 parkovacích míst – kolmé parkování), případně je možné využít dalších parkovacích ploch zezadu budovy. Tato parkoviště jsou přístupná z třídy Dukelských hrdinů.

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. 901, BUS č. 902, BUS č. 904 – ve vzdálenosti cca 160 m (2 minuty chůze)

**Vlakové nádraží:** ve vzdálenosti cca 400 m (4 minuty chůze)

