



INFORMAČNÍ MEMORANDUM

**Prodej rozsáhlého areálu (sklady, výroba, administrativa),
plocha budov 52.235 m², vlastní vlečka,
celková výměra pozemků 113.211m²,
z majetku BUSINESS DEVELOPMENT TRADE KORYČANY s.r.o.**

www.verejnedrazby.cz/A8100

Masarykova 240, 768 05 Koryčany



Informace o výběrovém řízení A8100:

Prodej probíhá formou 3. kolového elektronického výběrového řízení („VŘ“) na adrese:

www.verejnedrazby.cz/A8100

Výběrové řízení („VŘ“) na prodej rozsáhlého areálu (sklady, výroba, administrativa), plocha budov 52.235 m², vlastní vlečka, celková výměra pozemků 113.211 m²

Termín složení kaucí a doručení Smlouvy o složení kaucí:	do 07.12.2026 do 15:00 hod.
Termín podání cenové nabídky (2. kolo):	do 08.12.2026 do 12:00 hod.
Termín podání finální nabídky (3. kolo):	do 08.12.2026 do 14:00 hod.
Minimální požadovaná cena*	NENÍ STANOVENA
Požadovaná kauce**	2.500.000,- Kč
Číslo účtu pro složení kaucí	2501886179/2010

*výherce VŘ neplatí žádnou provizi zprostředkovateli nad rámec vysoutěžené (konečné) ceny dosažené ve VŘ, ani poplatky za přípravu smluvní dokumentace

** pokud se účastník VŘ stane vítězem VŘ (výhercem), bude kauce započtena na kupní cenu; pokud se účastník VŘ nestane vítězem VŘ (výhercem), bude kauce účastníkovi vrácena v souladu s podmínkami VŘ.

Kontaktní osoba:

Bc. Petr Charvát, tel.: +420 739 602 406, mail: charvat@gaute.cz

Bc. Petr Stejskal, DiS., tel.: +420 739 003 015, mail: stejskal@gaute.cz



Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od prodávajícího, znaleckého posudku, úřadů státní správy nebo z jiných důvěryhodných zdrojů. Nemáme žádný důvod k pochybnostem o jejich pravdivosti, nemůžeme je ovšem zaručit. V případě rozdílného stavu mezi údaji uvedenými v tomto memorandu a stavem zjištěným na místě, platí stav zjištěný na místě.

Předmět prodeje:

Předmětem prodeje jsou nemovité věci, a to konkrétně:

věci nemovité:

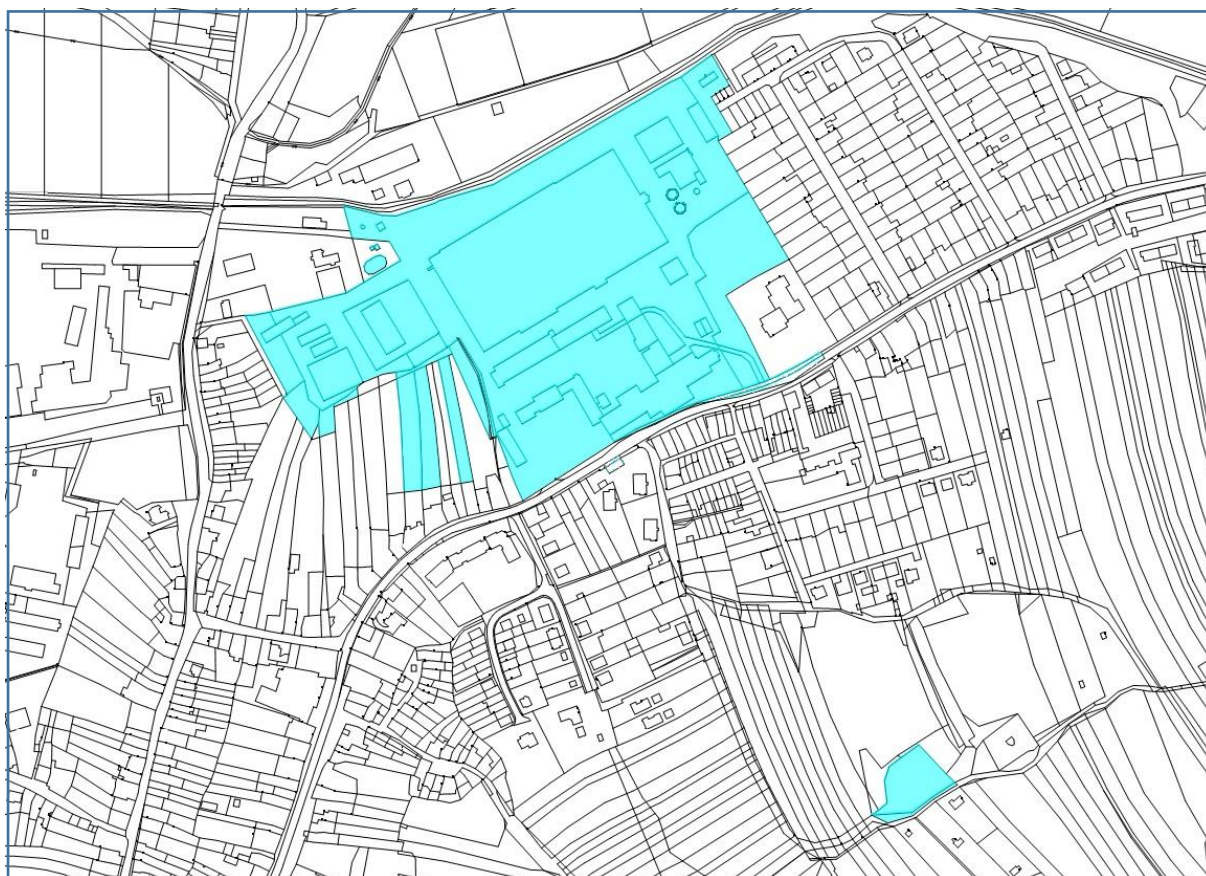
pozemek parc. č. 742/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 742/4, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 742/5, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1262/1, zahrada,
pozemek parc. č. 1270, zahrada,
pozemek parc. č. 1273, zahrada,
pozemek parc. č. 1365/1, ostatní plocha,
pozemek parc. č. 1365/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1365/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1365/4, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1365/5, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1365/6, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1365/7, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1365/10, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1365/11, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1365/12, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1365/15 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1365/16, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1365/17, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 240, část obce Koryčany, adminis.,
pozemek parc. č. 1365/18, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, adminis.,
pozemek parc. č. 1365/19, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1365/20, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1365/21, ostatní plocha,
pozemek parc. č. 1365/22, ostatní plocha,
pozemek parc. č. 1365/23, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
pozemek parc. č. 1365/24, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1365/25, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1365/26, ostatní plocha,
pozemek parc. č. 1365/27, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1365/28, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1365/30, ostatní plocha,
pozemek parc. č. 1365/31, ostatní plocha,
pozemek parc. č. 1365/32, ostatní plocha,
pozemek parc. č. 1365/33, ostatní plocha,
pozemek parc. č. 1365/34, ostatní plocha,
pozemek parc. č. 1365/35, ostatní plocha,
pozemek parc. č. 1365/36, ostatní plocha,
pozemek parc. č. 1367/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1368/1, ostatní plocha,
pozemek parc. č. 1369/2, orná půda,
pozemek parc. č. 1369/9, orná půda,

pozemek parc. č. 1369/11, orná půda,
pozemek parc. č. 1369/15, orná půda,
pozemek parc. č. 1370/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
pozemek parc. č. 1370/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1370/4, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1370/5, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1370/6, ostatní plocha,
pozemek parc. č. 1370/7, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
pozemek parc. č. 1370/8, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1370/9, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1371/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1371/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
pozemek parc. č. 1372, ostatní plocha,
pozemek parc. č. 1374, ostatní plocha,
pozemek parc. č. 1376/1, ostatní plocha,
pozemek parc. č. 2223/3, ostatní plocha,
pozemek parc. č. 2230/39, ostatní plocha,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 2881 pro katastrální území Koryčany, obec Koryčany, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, KP Kroměříž, (všechny výše uvedené nemovité věci také jen „nemovitosti“).



Katastrální mapa:



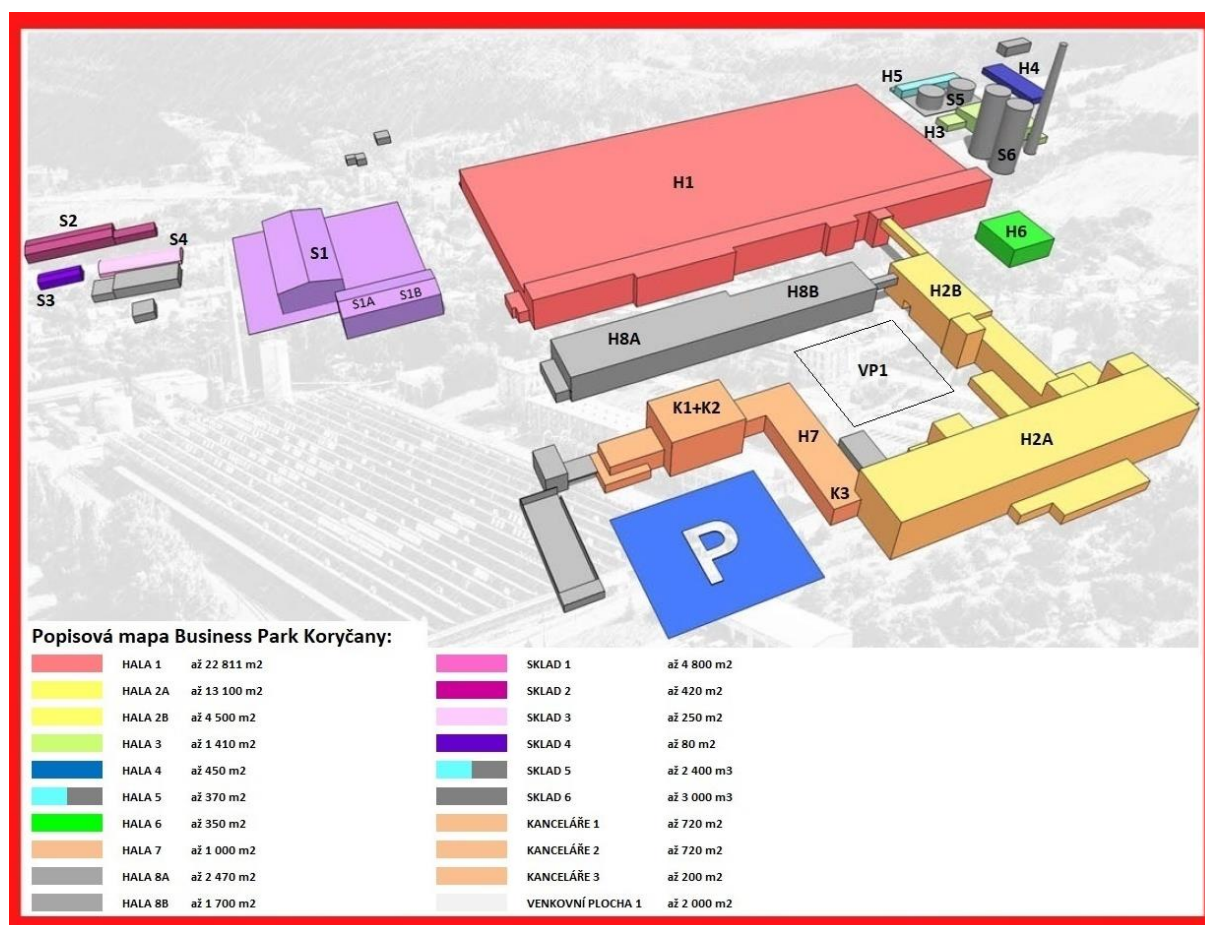
Popis předmětu prodeje:

Prodej výrobního areálu s vlastní vlečkou, v zastavěné části města Koryčany se zastavěnou plochou budov k užívání cca 52.235 m², pozemky celkem 113.211 m², z majetku BUSINESS DEVELOPMENT TRADE KORYČANY s.r.o. Jedná se o rozsáhlý výrobní areál, který se skládá z hlavní výrobní haly a dále navazujících objektů. Historie areálu se váže k továrně v Koryčanech začínající v roce 1856, kdy německý podnikatel Michael Thonet dal vystavět závod na výrobu ohýbaného nábytku, který byl prvním svého druhu v Evropě. Dle veřejně dostupných historických údajů byl koryčanský závod od roku 1958 součástí podniku UP závody n. p. Bučovice, v jehož organizační struktuře setrval až do roku 1990. V období 70. – 80. let tak areál sloužil potřebám tehdejšího nábytkářského průmyslu, který prošel modernizací do dnešní podoby.

Areál se nachází v centrální zastavěné části města Koryčany v ulici Masarykova č.p. 240 ve smíšené zástavbě. Do areálu vede železniční vlečka. Zastávka autobusu „Koryčany, závod“ se nachází cca 100 m od oceňované nemovité věci.

Dle platného územního plánu města Koryčany je předmětný areál ve stabilizované ploše VT - plochy výroba těžká a energetika, přední část areálu od komunikace spadá do návrhových ploch SM – plochy smíšené obytné městské, část okrajové plochy náleží do ploch ZS – zeleň sídelní ostatní, dva pozemky (rokle) mimo areál spadají do ploch ZK – zeleň krajinná.

Členění areálu:



SOUPIS ZASTAVĚNÝCH PLOCH JEDNOTLIVÝCH BUDOV AREÁLU		
označení	typ stavby	zastavěná plocha / výměra
1	Sklad - stavba na pozemku 1365/23	158,02
2	Administrativní budova č.p. 240	2 035,45
3	Objekt služeb	1 438,71
4	Objekt technologie vzduchotechniky	228,03
5	Sklady - stavba na pozemku 1365/20	10 119,22
6	Sklad A - stavba na pozemku 1365/12	1 365,89
7	Sklad B - stavba na pozemku 1365/16	1 253,12
8	Sklad C - stavba na pozemku 1365/25	1 744,52
9	Skladová a výrobní hala A	3 465,18
10	Skladová a výrobní hala B	2 650,2
11	SKLADOVÁ HALA se sociálním přístavkem	22 201,78
12	Objekt myčky	365,75
13	Objekt dílny se skladem	461,16
14	Dílna	110,50
15	Sklad - stavba na pozemku 1370/7	570,96
16	Otevřená skladová hala	1 260,00
17	Oblouková hala	282,72
18	Plechový sklad	332,56
19	Stavba technologie k naftě	225,68
20	Kotelna	1 399,96
21	Plynová kotelna	72,00
22	Silo č. 1 - stavba na pozemku 1365/27	skladový prostor výšky 20 m
23	Silo č. 2 - stavba na pozemku 1365/28	skladový prostor výšky 20 m
24	Čerpací stanice podzemních vod	233,66
25	Vodojem - armaturní komora	82,55
26	Vodojem - podzemní nádrže	objemu 2 x 1 000 m ³
27	Čerpací stanice průmyslové vody	43,54
28	Přečerpávací stanice ČOV	16,74
29	Dosazovací jímka	10,00
30	Oxidační příkop	258,00
31	Komín - zděný cihelný komín u hlavní kotelny	25,00
32	Sklad - zděný	95,60
33	Vrátnice	11,69

1) Stavba na pozemku parc. č. 1365/23 – sklad

Jedná se o samostatně stojící, dvoupodlažní skladový objekt, původně užívaný jako trafostanice, následně jako sklad CO, nyní jako sklad pro údržbu a archiv. Konstrukce objektu je zděná, stropy jsou železobetonové monolitické a střecha je pultová s živíchnou krytinou. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Dveře jsou ocelové, okna dřevěná, podlahy tvoří PVC a dlažba. Objekt je napojen na elektroinstalaci 230/400 V a je opatřen bleskosvodem. Technický stav hlavních nosných konstrukcí je dobrý, sociální zázemí je ve špatném stavu a omítky místy opadávají.

Stavba na pozemku parc. č. 1365/23 – sklad		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	12,25*6,45	79,01
2.NP	2,25*6,45	79,01
CELKEM		158,02

**2) Stavba na pozemku parc. č. 1365/17 – administrativní budova č.p. 240**

Jedná se o samostatně stojící administrativní budovu, která je zčásti dvoupodlažní a zčásti čtyřpodlažní. Konstrukce budovy je železobetonová, vyzdívaná, se skeletovým systémem. Střecha je plochá, okna jsou dřevěná, výkladce a vstupní dveře kovové. Fasáda je břizolitová. Vnitřní vybavení je kvalitnějšího standardu, dveře jsou dřevěné plné i prosklené, podlahy jsou z keramické dlažby a PVC. Schodiště je železobetonové, s povrchem z PVC. V sociálním zázemí jsou obklady, podhledy jsou sádkartonové s osvětlením. Technický stav objektu je dobrý a budova je udržovaná.

- V 1. NP se nachází 6 kancelářských prostor, sociální zázemí,
Ve 2. NP se nachází 11 kancelářských prostor, kuchyňka, sociální zázemí,
Ve 3. NP se nachází 8 kancelářských prostor, sociální zázemí,
Ve 4. NP se nachází 8 kancelářských prostor, sociální zázemí.

Stavba na pozemku parc. č. 1365/17 – administrativní budova č.p. 240		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	12,80*3,20+12,80*11,925+6,10*9,90+6,40*3,10+6,40*4,10+24,50*15,45	678,60
2.NP	22,35*9,90+24,50*15,45	599,79
3.NP	24,50*15,45	378,53
4.NP	24,50*15,45	378,53
CELKEM		2035,45



3) Stavba na pozemku parc. č. 1365/18 – objekt služeb

Jedná se o samostatně stojící, dvoupodlažní objekt bývalé kuchyně s jídelnou a zázemím, nyní užívaný převážně jako sklad. Objekt je stavebně propojen s administrativní budovou a je částečně zapuštěn do terénu. Konstrukce objektu je železobetonová, vyzdívaná, stropy jsou železobetonové, střecha plochá s fóliovou krytinou. Dveře jsou dřevěné a kovové, okna dřevěná zdvojená, podlahy tvoří keramická dlažba, PVC a cementový potěr. Objekt je napojen na rozvody studené a teplé vody, kanalizaci, plynu a elektroinstalaci 230/400 V. Vytápění a ohřev teplé vody jsou řešeny ústředně dálkově. Součástí vybavení je kuchyňský výtah a vzduchotechnika. Druhé nadzemní podlaží je v průměrném technickém stavu, první nadzemní podlaží je ve výrazně zhoršeném stavu. V 1. NP se nachází kuchyně a ve 2. NP je prostor jídelny.

Stavba na pozemku parc. č. 1365/18 – objekt služeb		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	11,75*8,85+49,05*12,90-3,55*6,05+1,95*4,20	723,45
2.NP	11,75*8,85+49,05*12,90-3,55*6,05	715,26
CELKEM		1438,71



4) Stavba na pozemku parc. č. 1365/19 – objekt technologie vzduchotechniky

Jedná se o samostatně stojící, dvoupodlažní objekt obdélníkového půdorysu, stavebně a komunikačně propojený s objektem služeb. V prvním nadzemním podlaží se nacházejí sklady, ve druhém nadzemním podlaží prostory technologie vzduchotechniky. Konstrukce objektu je zděná, stropy železobetonové a střecha plochá s živičnou krytinou. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Schodiště je železobetonové, dveře a okna dřevěná, podlahu tvoří cementový potěr. Objekt je napojen na elektroinstalaci 230/400 V. Technický stav prvního nadzemního podlaží je špatný, s vlhkými a opadanými omítkami.

Stavba na pozemku parc. č. 1365/19 – objekt technologie vzduchotechniky		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	8,85*12,40+2,85*3,0	118,29
2.NP	8,85*12,40	715,26
CELKEM		109,74

**5) Stavba na pozemku parc. č. 1365/20 – sklady**

Jedná se o samostatně stojící, čtyřpodlažní skladový objekt z roku 1909. Konstrukce objektu je monolitická železobetonová, vyzdívaná. Stropy jsou železobetonové monolitické, střecha sedlová železobetonová s živičnou krytinou. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Dveře jsou dřevěné a kovové, okna ocelová jednoduchá a hliníková, vrata kovová, podlahy betonové. Schodiště je železobetonové, objekt je napojen na elektroinstalaci 230/400 V a je opatřen bleskosvodem. Technický stav je zhoršený, odpovídající stáří objektu a zanedbané údržbě, přičemž stavba je v současnosti užívána ke skladování.

Stavba na pozemku parc. č. 1365/20 – sklady		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	109,65*18,80+12,20*6,80+33,40*12,20+6,50*21,60+8,35*8,15+7,90*8,20+11,60*7,75+9,0*7,50+6,75*8,13+17,50*12,44+4,0*5,0	3275,07
2.NP	109,65*18,80+8,35*8,15+7,90*8,20+11,60*7,75+3,32*9,0+4,65*6,55	2344,49
3.NP	109,65*18,80+8,35*8,15+11,60*7,75+4,65*6,55	2249,83
4.NP	109,65*18,80+8,35*8,15+11,60*7,75+4,65*6,55	2249,83
CELKEM		10119,22



6) Stavba na pozemku parc. č. 1365/12 – sklad A

Jedná se o vícepodlažní skladový objekt se dvěma podzemními a třemi nadzemními podlažími, provozně a technicky propojený s objektem skladu B na pozemku parc. č. 1365/16. Současně je propojen nadzemním mostem s hlavní výrobní halou, přístup do tohoto propojení je zajištěn výtahem. Konstrukce objektu je železobetonová monolitická, stropy železobetonové, střecha sedlová železobetonová s živičnou krytinou. Dveře jsou dřevěné a kovové, okna jednoduchá ocelová a hliníková, vrata kovová, podlahy betonové. Schodiště je železobetonové. Objekt je napojen na elektroinstalaci 230/400 V a je opatřen bleskosvodem.

Stavba na pozemku parc. č. 1365/12 – sklad A		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
2.PP	16,87*(7,98+0,65)	145,59
1.PP	16,87*18,65-4,27*16,87	242,59
1.NP	16,87*18,65+6,48*5,22	348,45
2.NP	16,87*18,65	314,63
3.NP	16,87*18,65	314,63
CELKEM		1365,89



7) Stavba na pozemku parc. č. 1365/16 – sklad B

Jedná se o původní zděnou skladovou budovu, dispozičně i provozně navazující na sklad A a sklad C. Objekt je vícepodlažní a ve zhoršeném technickém stavu. Konstrukce budovy je zděná, s dřevěnými podpěrnými sloupy a dřevěnými stropy. Střecha je pultová s krytinou z PVC fólie. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Dveře jsou dřevěné a kovové, okna plastová, vrata kovová, podlahy dřevěné. Objekt je napojen na elektroinstalaci 230/400 V a je opatřen bleskosvodem.

Stavba na pozemku parc. č. 1365/16 – sklad B		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.PP	18,57*16,87	313,28
1.NP	18,57*16,87	313,28
2.NP	18,57*16,87	313,28
3.NP	18,57*16,87	313,28
CELKEM		1253,12

**8) Stavba na pozemku parc. č. 1365/25 – sklad C**

Jedná se o skladový objekt navazující na stavbu na pozemku parc. č. 1365/20, se kterou je propojen schodištěm a výtahem. Jde o původní zděnou budovu, částečně podsklepenou, v jejímž suterénu se nachází sociální zázemí a šatny. K objektu je přistavěna kompresorovna a sesazovna. Konstrukce objektu je zděná, stropy jsou dřevěné a podepřené kovovými sloupky. Střecha je sedlová dřevěná s krytinou z kanadského šindele. Dveře jsou dřevěné a kovové, okna plastová, vrata kovová, podlahy dřevěné. Objekt je napojen na elektroinstalaci, vodovod a kanalizaci.

Stavba na pozemku parc. č. 1365/25 – sklad C		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.PP	37,73*11,57+11,37*7,65	523,52
1.NP	37,73*11,57+11,37*7,65	523,52
2.NP	37,73*11,57+11,37*7,65	523,52
3.NP	11,37*7,65	86,98
4.NP	11,37*7,65	86,98
CELKEM		1744,52



9) Stavba na pozemku parc. č. 1365/10 – skladová a výrobní hala A

Jedná se o třípodlažní skladovou a výrobní halu, která je v každém podlaží funkčně a dispozičně propojena s halou B na pozemku parc. č. 1365/11. Objekt je osazen ve svažitém terénu a jeho technický stav je dobrý a udržovaný. Konstrukce haly je železobetonová skeletová, se železobetonovými sloupy a žebrovými stropy. Střecha je plochá železobetonová s krytinou z PVC fólie. Fasáda je břizolitová. Okna jsou plastová, dveře a vrata kovová, podlahy betonové. Objekt je napojen na elektroinstalaci 230/400 V a je opatřen bleskosvodem. Objekt prošel v minulosti částečnou modernizací.

Stavba na pozemku parc. č. 1365/10 – skladová a výrobní hala A		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	62,10*18,60	1155,06
2.NP	62,10*18,60	1155,06
3.NP	62,10*18,60	1155,06
CELKEM		3465,18



10) Stavba na pozemku parc. č. 1365/11 – skladová a výrobní hala B

Jedná se o třípodlažní skladovou a výrobní halu, funkčně a dispozičně propojenou s halou A na pozemku parc. č. 1365/10. Objekt je ve svažitém terénu a ve třetím nadzemním podlaží je spojen dřevěným krčkem s halou na pozemku parc. č. 1365/12. Technický stav budovy je dobrý, hala prošla rekonstrukcí, jejíž náklady dle sdělení činily přibližně 5 mil. Kč. Konstrukce haly je železobetonová skeletová, střecha plochá železobetonová s krytinou z PVC fólie. Fasáda je břízolitová. Okna jsou plastová, dveře a vrata kovová, podlahy betonové. Objekt je napojen na elektroinstalaci 230/400 V a je opatřen bleskosvodem.

Stavba na pozemku parc. č. 1365/11 – skladová a výrobní hala B		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	58,62*15,07	883,40
2.NP	58,62*15,07	883,40
3.NP	58,62*15,07	883,40
CELKEM		2650,20

**11) Stavba na pozemku parc. č. 1365/2 – skladová hala se sociální přístavkem**

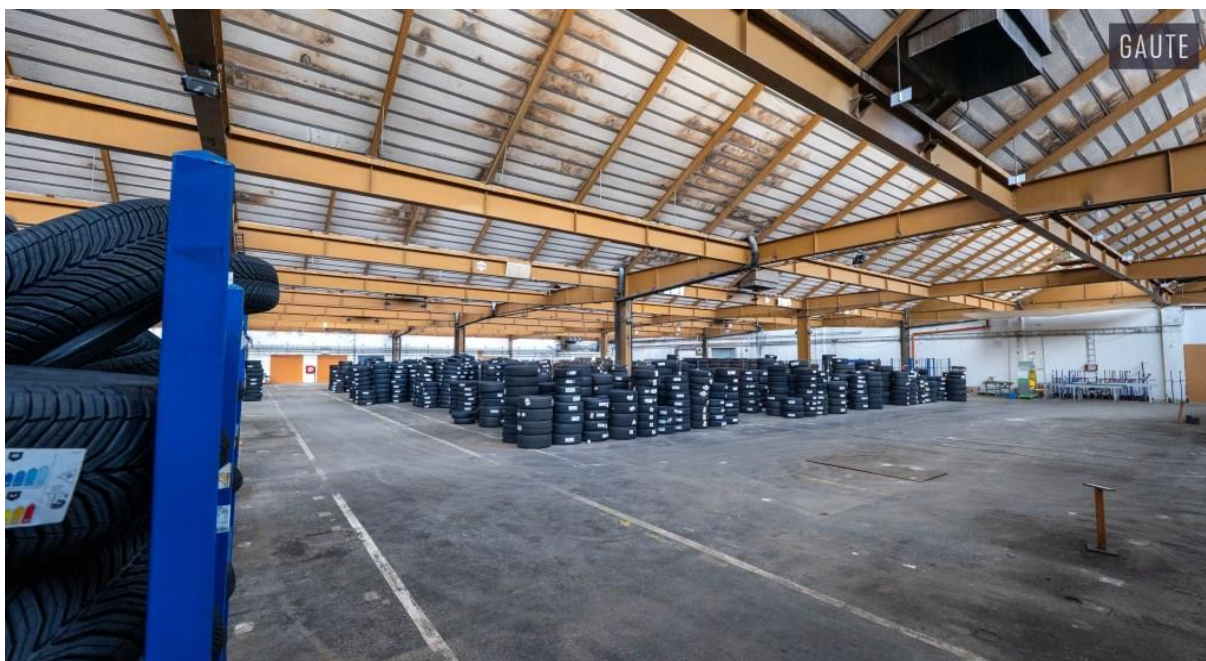
Jedná se o rozlehlou skladovou halu kovové konstrukce s vyzdívaným obvodovým pláštěm. Střecha haly je opatřena světlíky po celé délce, přičemž na světlících jsou osazeny panely fotovoltaické elektrárny, které nejsou předmětem ocenění. Krytina střechy je živičná ve špatném stavu. Ukotvené FVE panelů. Střecha vyžaduje modernizaci. Do objektu na několika místech zatéká. Okna jsou kovová a plastová, vrata kovová, podlahy betonové a asfaltové. Na severní straně se po celé délce haly nachází rampa. Objekt je napojen na elektroinstalaci 230/400 V. V objektu jsou z části provedeny nové rozvody vody.

Stavba na pozemku parc. č. 1365/2 – skladová hala se sociální přístavkem		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	205,10*90,40	18541,04
CELKEM		18541,04

Sociální přístavek

Jedná se o dvoupodlažní přístavek skladové haly, se kterou je funkčně i dispozičně propojen. Konstrukce objektu je železobetonová montovaná, střecha plochá. V objektu se nachází kompresorová stanice, výměňková stanice, hlavní elektrorozvodna pro celý areál, sociální zařízení, kanceláře a šatny.

Stavba na pozemku parc. č. 1365/2 – sociální přístavek		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	204,90*8,85+5,0*3,40	1830,37
2.NP	204,90*8,85+5,0*3,40	1830,37
CELKEM		3660,74



12) Stavba na pozemku parc. č. 1365/15 – objekt myčky

Jedná se o samostatně stojící objekt autodílny a automyčky. Konstrukce objektu je železobetonová montovaná, se zděnou výplní. Střecha je železobetonová s živičnou krytinou. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vrata jsou dvakrát ocelová nebo sekční, okna plastová, podlahy betonové. Objekt je napojen na elektroinstalaci 230/400 V a je opatřen bleskosvodem.

Stavba na pozemku parc. č. 1365/15 – objekt myčky		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	19,00*19,25	365,75
CELKEM		365,75

**13) Stavba na pozemku parc. č. 1365/4 – objekt dílny se skladem**

Jedná se o samostatně stojící skladový objekt, původně užívaný jako sklad hořlavin, nyní jako sklad truhlářské výroby. Konstrukce objektu je železobetonová montovaná. Kolem západní a severní stěny se nachází zastřešená rampa. Nosná konstrukce je tvořena železobetonovým skeletem, zastřešení je provedeno železobetonovým vazníkem, krytina je živičná. Dveře jsou kovové a dřevěné, vrata kovová, okna kovová, podlahy betonové. Objekt je napojen na elektroinstalaci 230/400 V.

Stavba na pozemku parc. č. 1365/4 – objekt dílny se skladem		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	36,60*12,60	461,16
CELKEM		461,16



14) Stavba na pozemku parc. č. 1367/1 – dílna

Jedná se o samostatně stojící skladový objekt, původně lokoremízu, umístěný na konci vlečky na severovýchodní straně areálu. Konstrukce objektu je zděná. Střecha je panelová s živičnou krytinou. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Dveře, okna i vrata jsou kovová, podlahy betonové. Objekt je napojen na elektroinstalaci 230/400 V a je opatřen bleskosvodem.

Stavba na pozemku parc. č. 1367/1 – dílna		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	6,50*17,00	110,50
CELKEM		110,50

**15) Stavba na pozemku parc. č. 1370/7 – sklad**

Jedná se o samostatně stojící skladovou halu ocelové konstrukce typu HARD, osazenou na zděné podezdívce. Štítové stěny jsou zděné. Konstrukce objektu je ocelová skeletová, střecha sedlová s plechovou krytinou. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Okna a dveře jsou kovové, podlaha betonová. Objekt je napojen na světelnou elektroinstalaci.

Stavba na pozemku parc. č. 1370/7 – sklad		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	15,60*36,60	570,96
CELKEM		570,96



16) Stavba na pozemku parc. č. 1370/8 – otevřená skladová hala

Jedná se o otevřenou skladovou halu kovové konstrukce, určenou ke skladování. Stavba má jednoduché konstrukční řešení odpovídající svému účelu.

Stavba na pozemku parc. č. 1370/8 – otevřená skladová hala		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	25,00*50,40	1260,00
CELKEM		1260,00

**17) Stavba na pozemku parc. č. 1370/9 – oblouková hala**

Jedná se o samostatně stojící obloukovou skladovou halu kovové konstrukce. Opláštění je z plechu, prosvětlení je provedeno pásy z polykarbonátu. Podlaha je betonová a v obou štítových stěnách jsou vrata. Je zde zaveden rozvod elektriny.

Stavba na pozemku parc. č. 1370/9 – oblouková hala		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	30,40*9,30	282,72
CELKEM		282,72



18) Stavba na pozemku parc. č. 1370/2 – plechový sklad

Jedná se o jednoduchý skladový objekt ocelové konstrukce s opláštěním a střešní krytinou z vlnitého plechu. Stavba má jednoduché technické řešení odpovídající skladovému účelu. Prošla modernizací.

Stavba na pozemku parc. č. 1370/2 – plechový sklad		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	32,70*10,17	332,56
CELKEM		332,56

**19) Stavba na pozemku parc. č. 1365/3 – technologie k naftě**

Jedná se o samostatně stojící zděný objekt mazutového hospodářství se záchytnou vanou. Stropy jsou panelové, střecha plochá s živičnou krytinou, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Dveře a vrata jsou kovová, podlahy betonové. Objekt je napojen na elektroinstalaci 230/400 V.

Stavba na pozemku parc. č. 1365/3 – technologie k naftě		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	36,40*6,20	225,68
CELKEM		225,68



20) Stavba na pozemku parc. č. 1365/5 – kotelna

Jedná se o hlavní objekt kotelny pro celý areál, převážně jednopodlažní, v části dvoupodlažní s velínem. U objektu se nacházejí dvě jednopodlažní přístavby. Provozně a funkčně je stavba propojena s přístavbou plynové kotelny na pozemku parc. č. 1365/6. Konstrukce objektu je ocelová s vyzdívaným obvodovým pláštěm. V části nad druhým nadzemním podlažím jsou železobetonové stropy. Střecha je sedlová s živičnou krytinou. Fasáda je břizolitová. Schody a dveře jsou ocelové, okna ocelová, podlaha betonová. Objekt je napojen na rozvody studené a teplé vody, kanalizaci a elektroinstalaci 230/400 V a je opatřenbleskosvodem.

Stavba na pozemku parc. č. 1365/5 – kotelna		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	25,17*23,30+18,00*6,25+12,185*9,40	813,50
2.NP	25,17*23,30	586,46
CELKEM		1399,96

21) Stavba na pozemku parc. č. 1365/6 – plynová kotelna

Jedná se o samostatný objekt plynové kotelny, provozně a funkčně propojený s hlavní kotelnou. Přístup je zajištěn z velínu hlavní kotelny. Konstrukce objektu je zděná, střecha plochá s plechovou krytinou. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Dveře a okna jsou ocelová, podlaha betonová. Objekt je napojen na rozvody vody, kanalizaci a elektroinstalaci 230/400 V, ohřev teplé vody je řešen kotlem. Objekt je opatřenbleskosvodem.

Stavba na pozemku parc. č. 1365/6 – plynová kotelna		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	6,0*12,0	72,00
CELKEM		72,00



22) Stavba na pozemku parc. č. 1365/27 – silo č. 1

Jedná se o betonové silo s technickým podlažím výšky 3 m a skladovým prostorem výšky 20 m. Součástí vybavení je 40 výbušných klappek.

23) Stavba na pozemku parc. č. 1365/28 – silo č. 2

Jedná se o betonové silo s technickým podlažím výšky 3 m a skladovým prostorem výšky 20 m. Součástí vybavení je 40 výbušných klappek. U sila se dále nachází elektrická rozvodna.

**24) Stavba na pozemku parc. č. 1370/4 – čerpací stanice**

Jedná se o samostatně stojící objekt čerpací stanice podzemních vod, situovaný v západní části areálu. Konstrukce objektu je zděná, stropy panelové, střecha plochá s živичnou krytinou. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Fasáda je břizolitová. Dveře, okna i vrata jsou ocelová, podlaha betonová. Objekt je napojen na elektroinstalaci 230/400 V a je opatřen bleskosvodem.

Stavba na pozemku parc. č. 1370/4 – čerpací stanice		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	23,25*10,05	233,66
CELKEM		233,66



25) Stavba na pozemku parc. č. 1370/5 – vodojem, armaturní komora

Jedná se o nadzemní zděnou stavbu armaturní komory vodojemu. Konstrukce objektu je zděná, stropy panelové, střecha plochá s živičnou krytinou. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Fasáda je břizolitová. Dveře jsou ocelové, okna z luxfer, podlaha betonová. Objekt je napojen na elektroinstalaci 230/400 V.

Stavba na pozemku parc. č. 1370/5 – vodojem, armaturní komora		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	4,70*6,50+6,50*3,30	52,00
1.PP	4,70*6,50	30,55
CELKEM		82,55

26) Stavba na pozemku parc. č. 1370/5 – vodojem, podzemní nádrže

Jedná se o železobetonové podzemní nádrže na požární vodu o objemu 2 x 1 000 m³. Stavba slouží jako součást vodního hospodářství areálu.

27) Stavba na pozemku parc. č. 1371/2 – čerpací stanice

Jedná se o objekt čerpací stanice průmyslové vody. Stavba slouží technickému provozu areálu.

Stavba na pozemku parc. č. 1371/2 – čerpací stanice		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	6,45*6,75	43,54
CELKEM		43,54

**28) Stavba na pozemku parc. č. 742/4 – přečerpávací stanice ČOV**

Jedná se o samostatně stojící, jednopodlažní zděný objekt přečerpávací stanice ČOV. Konstrukce objektu je zděná, stropy panelové, střecha plochá s živičnou krytinou. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Fasáda je břizolitová. Dveře a okna jsou ocelové, podlaha betonová. Objekt je napojen na elektroinstalaci 230/400 V.

Stavba na pozemku parc. č. 742/4 – přečerpávací stanice ČOV		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	4,65*3,6	16,74
CELKEM		16,74



29) Stavba na pozemku parc. č. 742/3 – dosazovací jímka

Jedná se o objekt dosazovací jímky u přečerpávací stanice ČOV. Stavba slouží provozu areálové čistírny odpadních vod.

30) Stavba na pozemku parc. č. 742/5 – oxidační příkop

Jedná se o betonový oxidační příkop eliptického tvaru, o hloubce přibližně 1,7 m, umístěný u přečerpávací stanice ČOV. Stavba slouží provozu čistírny odpadních vod areálu.



31) Stavba na pozemku parc. č. 1365/7 – komín

Jedná se o zděný cihelný komín u hlavní kotelny. Na komínu jsou umístěny antény operátorů.

**32) Stavba na pozemku parc. č. 1370/3 – sklad zděný**

Jedná se o zděný sklad se živičnou střechou, který je v současné době nevyužívaný. Objekt je ve velmi špatném stavebně-technickém stavu, určený k demolici a nachází se za hranicí své životnosti.

Zastavěná plocha 95,60 m²

**33) Vrátnice**

Jedná se o objekt přistavěný k původní vrátnici, dřevěné konstrukce s mírnou sedlovou střechou. Okna a dveře jsou dřevěné. Objekt je napojen na elektroinstalaci a vytápění.

Stavba na pozemku parc. č. 1365/1 – vrátnice		
podlaží	rozměry (m)	zastavěná plocha m ²
1.NP	3,77*3,10	11,69
CELKEM		11,69

Přestřešený vjezd u vrátnice

Jedná se o přestřešení vjezdu u vrátnice, kovové konstrukce, s plochou střechou a živičnou krytinou. Stavba slouží jako krytý vjezd do areálu.



Inženýrské sítě: areál je napojen na plyn, elektřinu, vodovod a kanalizaci, po celém areálu je rozvedena optika.

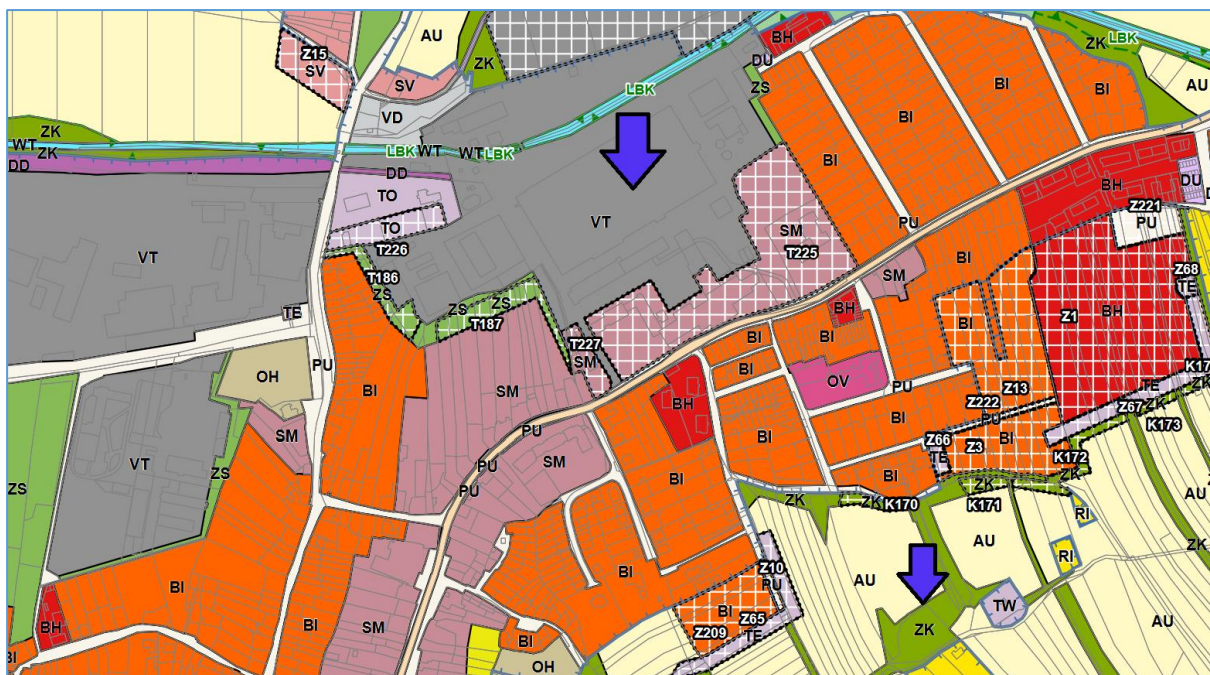
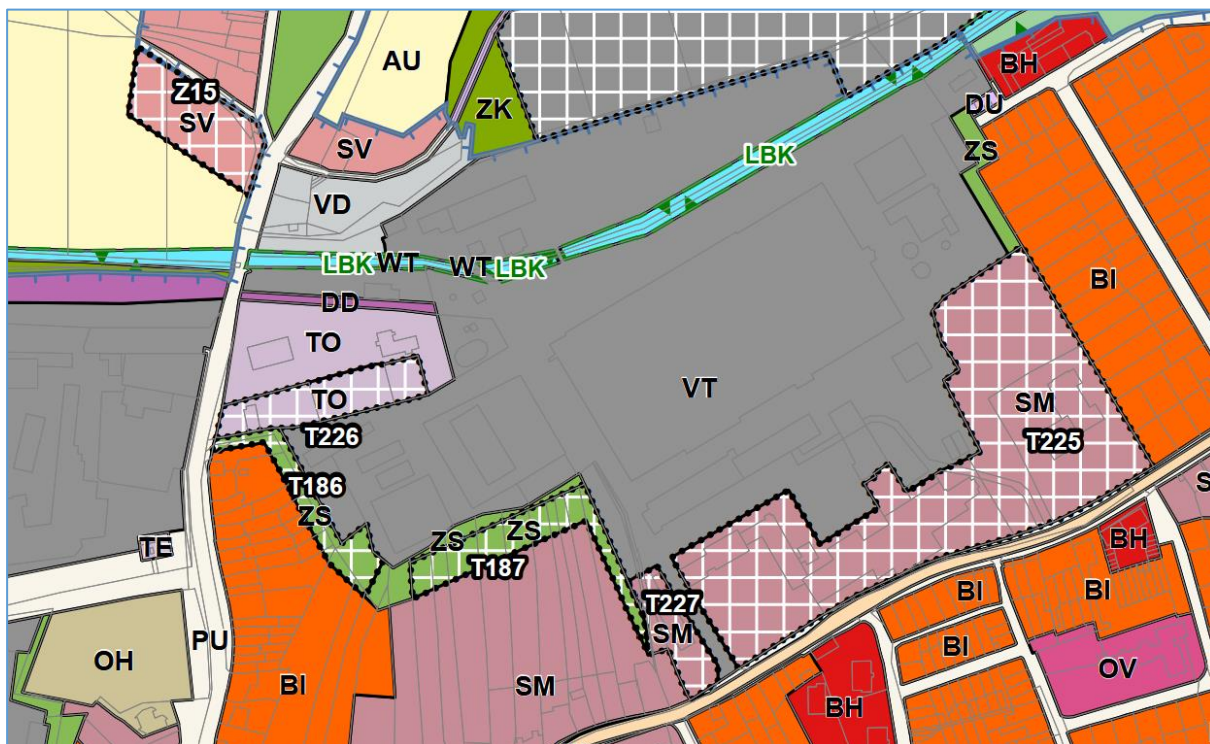


Detailnější informace k nemovitostem jsou k dispozici ve znaleckém posudku u výběrového řízení – [A8100 Znalecký posudek.pdf](#)

Územní plán:

Dle platného územního plánu města Koryčany je předmětný areál ve stabilizované ploše VT - plochy výroba těžká a energetika, přední část areálu od komunikace spadá do návrhových ploch SM – plochy smíšené obytné městské, část okrajové plochy náleží do ploch ZS – zeleň sídelní ostatní, dva pozemky (rokle) mimo areál spadají do ploch ZK – zeleň krajinná.

Výňatek z územního plánu města Koryčany:



Plochy s rozdílným způsobem využití

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV	
BH	BH		bydlení hromadné
BI	BI		bydlení individuální
RH	RH		rekreace hromadná
RI	RI		rekreace individuální
RZ	RZ		rekreace v zahradkářských osadách
RX			rekreace jiná
	OU		občanské vybavení všeobecné
OV			občanské vybavení veřejné
OK	OK		občanské vybavení komerční
OH			občanské vybavení - hřbitov
OS			občanské vybavení - sport
OX			občanské vybavení jiné
DU	DU		doprava všeobecná
DS		Rxx	doprava silniční
DD			doprava drážní
DL			doprava letecká
TU	TU		technická infrastruktura všeobecná
TW	TW		vodní hospodářství
TE	TE		energetika
TO	TO		nakládání s odpady
PU	PU		veřejná prostranství všeobecná
SU			smíšené obytné všeobecné
SM	SM		smíšené obytné městské
SV	SV		smíšené obytné venkovské
HU			smíšené výrobní všeobecné
VT	VT		výroba těžká a energetika
VD			výroba drobná a služby
VZ			výroba zemědělská a lesnická
VX			výroba a skladování jiné
WT	WT		vodní a vodních toků
ZS	ZS		zeleň sídelní ostatní
ZP			zeleň parková a parkové upravená
ZK	ZK		zeleň krajinná
NU	NU		přírodní všeobecné
AU			zemědělské všeobecné
AX			zemědělské jiné
LU			lesní všeobecné
MU			smíšené krajinné všeobecné
GU			těžba všeobecná

Změna č. 2 Územního plánu Koryčany



HLAVNÍ VÝKRES -
předpokládaná podoba po změně č. 2

Legenda

	řešené území
	transformační plochy
	plochy změn v krajině
	zastavitelné plochy
	identifikátor plochy složený z povinného znaku pro kategorii ploch změn a územních rezerv (Z, K, T, R) a čísla plochy s rozdílným způsobem využití
	zastavěné území k 31.7.2025
	parcelní kresba

Územní systém ekologické stability

STAV	NÁVRH	
		nadregionální biokoridory
		nadregionální biocentra
		regionální biocentra
		lokální biokoridory
		lokální biocentra

Textová část územní plánu města Koryčany

► Plochy výroby a skladování

VT Výroba těžká a energetika

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č. 42, 43:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Průmyslová výroba a skladování.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, protihluková opatření. Související komerční vybavenost.

Podmíněně přípustné využití:

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky.

Podmínky prostorové regulace:

Výška zástavby výrobních objektů je stanovena na max. 9 m.

SM Smíšené obytné městské

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro transformační (tj. návrhové) plochy č. 225, 227:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Bydlení individuální i hromadné, občanské vybavení všech druhů, výrobní i nevýrobní služby.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, protihluková opatření.

Podmínky prostorové regulace:

V návaznosti na okolní zástavbu.

Návrhová plocha 225 – zachování příjezdu ke stávající ploše VP.

► Plochy sídelní zeleně

ZS Zeleň sídelní ostatní

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a návrhové plochy č. 186, 187:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Sídelní zeleň.

Zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství.

Přípustné využití:

Vodní plochy a toky.

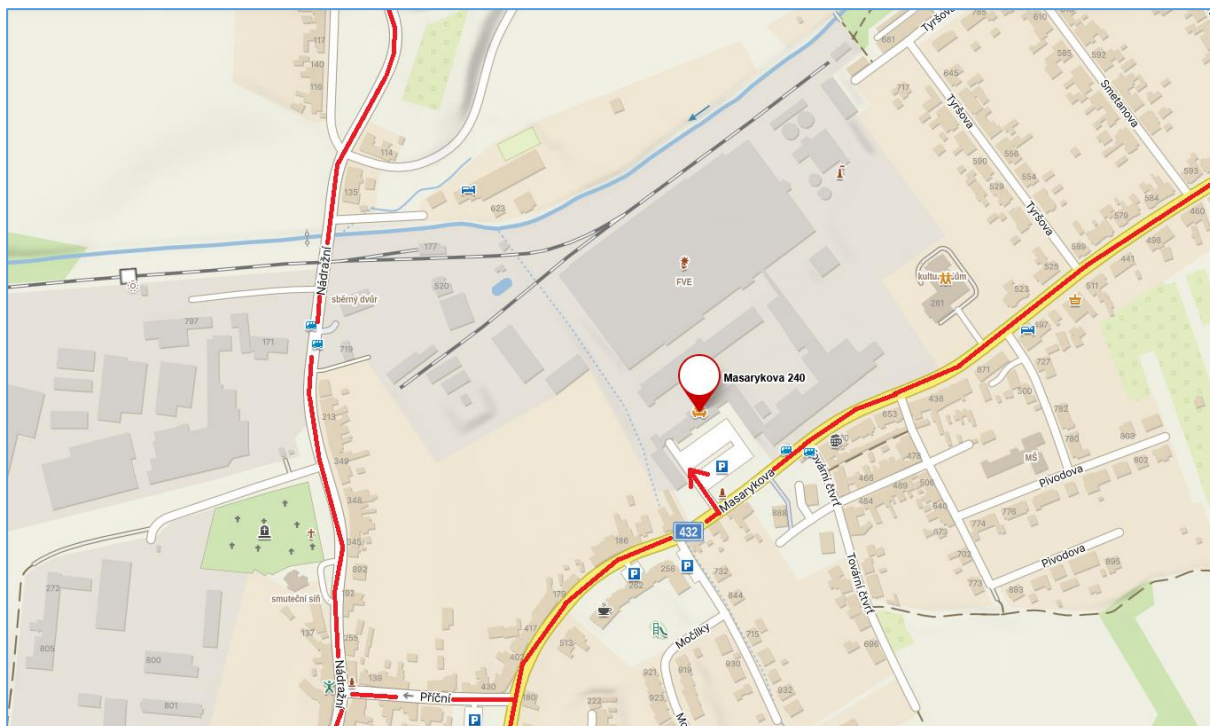
Související dopravní a technická infrastruktura.

Odkaz na územní plán města Koryčany:

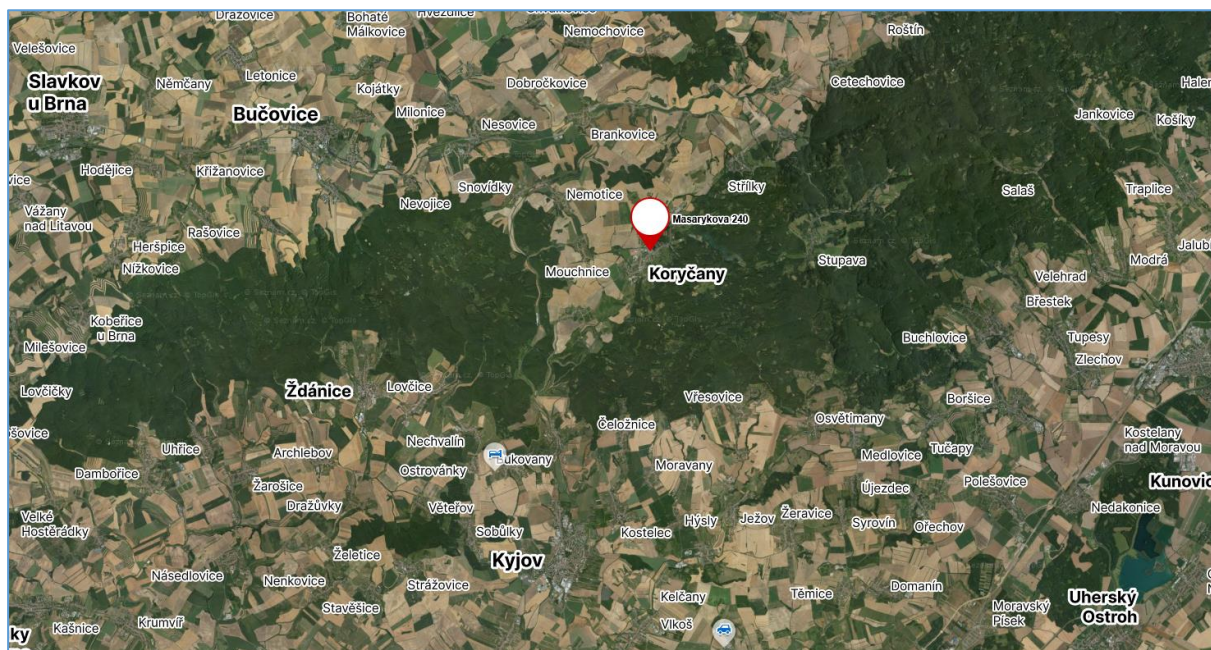
Zdroj: <https://www.korycany.cz/o-korycanech/uzemni-plan-obce/>

Přístup k nemovitostem:

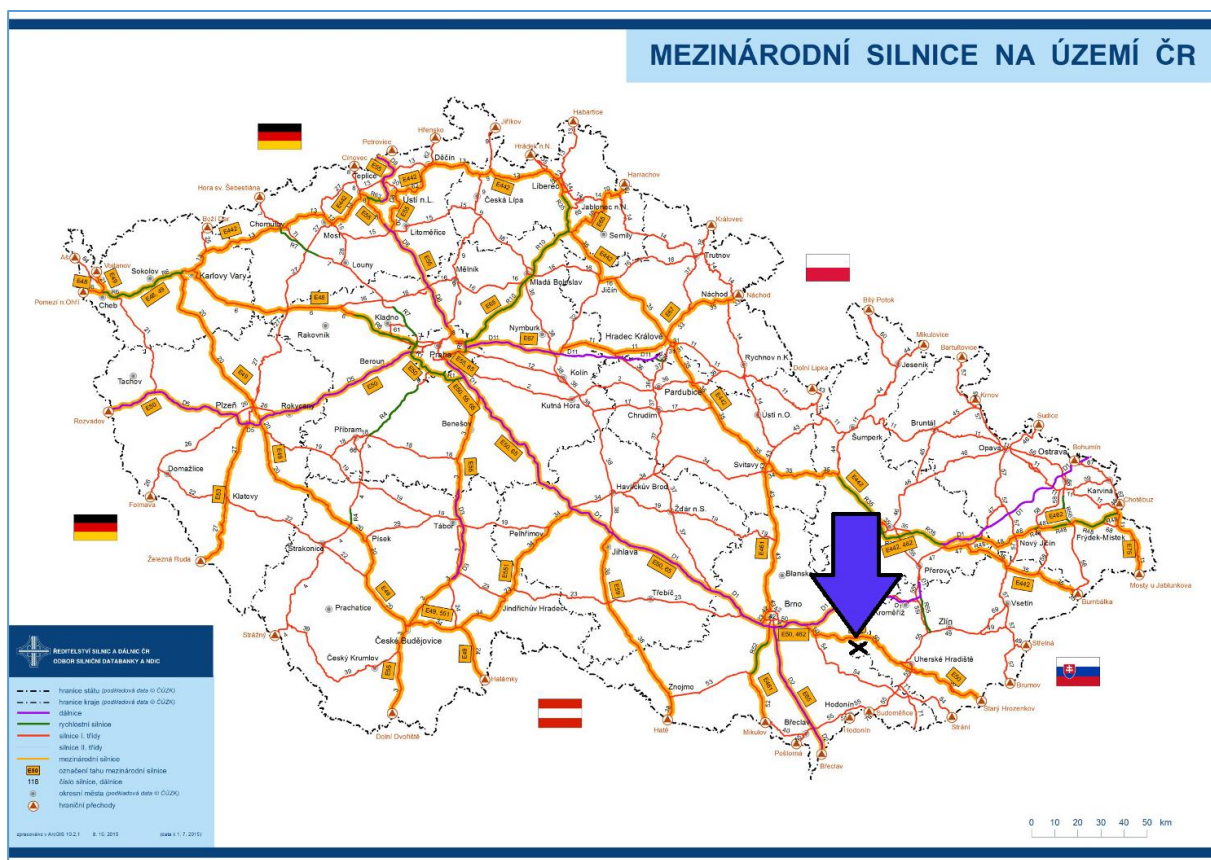
Přístup: Přístup k nemovitostem je po asfaltové veřejné komunikaci ve vlastnictví města Koryčany, jedná se o ulici Masarykova, do areálu vede vlečka s přístupem přímo k hlavní hale.



Poloha předmětu prodeje:



Adresa: Masarykova 240, 768 05 Koryčany
GPS: 49.1120539N, 17.1681861E



Vzdálenosti:

Kroměříž	30 km
Brno	50 km
Ostrava	150 km
Praha (centrum)	256 km

Dopravní dostupnost

Silnice II/432 je moravská silnice II. třídy propojující okresy Hodonín a Kroměříž, konkrétně města Hodonín, Kyjov, Koryčany, Kroměříž, Hulín a Holešov. Je dlouhá 79 km.

Silnice I/50 je páteřní česká silnice I. třídy vedoucí Jihomoravským a Zlínským krajem. Je dlouhá 101,887 km

D1 ve vzdálenosti cca 27 km a **D55** ve vzdálenosti cca 28 km od areálu.

Autobusová zastávka:

Nejbližší autobusová zastávka „Koryčany, závod“ je ve vzdálenosti cca 150 m, pěšky cesta trvá do 2 min, Autobusový spoje 270, 900, 360, 283

Vlaková zastávka:

Nejbližší vlaková stanice „Nemotice“ se nachází ve vzdálenosti 6,5 km od areálu, autem cesta trvá cca 7 min. Vlakové spoje S6, Sp5.

Město Koryčany leží v jihozápadním cípu bývalého okresu Kroměříž, na úpatí Chřibů. Náleží k němu také místní části Blišice, Jestřabice a Lískovec. V současnosti se ve městě nachází veřejný vodovod i plynovod, kanalizace s napojením na čističku odpadních vod, pošta, banky, policie, mateřská škola, základní škola, střední odborná škola, střední odborné učiliště, 4 veřejné knihovny, kulturní zařízení, zdravotnické zařízení, domov pro seniory, domov s pečovatelskou službou, 2 tělocvičny, víceúčelová hřiště, stadion, koupaliště, a celá řada prodejen, služeb a pohostinství. Pohybovým aktivitám ve městě slouží například sportovní centrum, sportovní rybářství, městské koupaliště a řada dalších tělocvičen a víceúčelových i dětských hřišť. Katastrem vedou značené turistické stezky a cyklotrasa s číslem 473. Dopravní obslužnost města zajišťují autobusy.

**A8100 Prodej rozsáhlého areálu (sklady, výroba, administrativa),
plocha budov 52.235 m², vlastní vlečka,
celková výměra pozemků 113.211 m², Koryčany**
www.verejnedrazby.cz/A8100