

INFORMAČNÍ MEMORANDUM



HOTEL / ŠKOLÍCÍ STŘEDISKO / APARTMÁNOVÝ DŮM, HOTEL PRO POŘÁDÁNÍ SVATEB MAMĚNKA

Svojanov - Borušov, okr. Svitavy, Pardubický kraj

Celková užitná plocha 1890 m², plocha pozemků 7 826 m²

FORMA PRODEJE:

přímý prodej

POŽADOVANÁ CENA:

19 800 000 Kč

OBSAH

ZÁKLADNÍ INFORMACE.....	3
LOKALITA	4
HLAVNÍ PŘEDNOSTI	5
INFORMACE O PŘEDMĚTU PRODEJE.....	6
ÚZEMNÍ PLÁN	7
INŽENÝRSKÉ SÍŤE	9
PŮDORYSY	10
1.PP.....	10
1.NP	11
2.NP	12
3.NP	13
4.NP	14
LIST VLASTNICTVÍ.....	15
SKLADBA POKOJŮ	16
Apartmán 136 m2: 4 ložnice, obývací pokoj s kuchyní	17
7x 2x pokoj s koupelnou.....	18
1x pokoj s koupelnou.....	18
5x pokoj se společnou koupelnou	19
OSTATNÍ PROSTORY	21
TECHNICKÉ ZÁZEMÍ	21
ŠKOLÍCÍ MÍSTNOSTI	21
PŘÍPRAVA NA WELLNESS.....	22
JÍDELNA S TERASOU.....	23
EXTERIÉRY.....	24

UPOZORNĚNÍ:

Dražebník upozorňuje, že údaje uvedené v tomto dokumentu, zejména pak o předmětu prodeje, o popisu stavu předmětu prodeje a o právech a závazcích na předmětu prodeje vážnoucích a s ním spojených jsou uvedeny pouze podle dostupných informací, zprostředkovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá a zprostředkovatel rovněž neodpovídá za případné vady předmětu prodeje. Uváděné výměry užité plochy byly získány z 3D scanu matterport.

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Forma prodeje: Přímý prodej
Požadovaná cena: 19.800.000,- Kč

Odkaz na 3D prohlídku: <https://my.matterport.com/show/?m=UhtcdAWyEzQ>
Odkaz na video (dron): <https://youtu.be/qjNf9ujsGnk>

Celková užitná plocha: 1890 m²
Celková plocha pozemků: 7826 m²

Adresa: Svojanov 12, 571 01 Borušov - Svojanov, okres Svitavy, Pardubický kraj
GPS: 49°46'37.372"N, 16°46'58.476"E

Hotel / konferenční centrum / apartmánový dům s restaurací, wellness a krásným výhledem do okolní přírody, který se nachází v rekreační lokalitě, 55 km od Olomouce, 80 km od Brna, 100 km od Hradce Králové, 150 km od Ostravy, 200 km od Prahy a 190 km z (PI) Wrocław. Oblíbená rekreační oblast, v blízkosti se nachází přírodní park Bohdalov-Hartinkov a vodní nádrž s možností rybaření.

Ubytovací kapacita: 72 osob (tři osoby v ložnici), možnost navýšení kapacity vybudování pokojů v podkroví. Konferenční místnosti: malá konferenční místnost 80 osob, velké konferenční místnosti v podkroví 300 osob. Restaurace kapacita 50 osob + terasa kapacita 20 osob. Parkování: 15-20 aut za branou (nutno dokončit zámkovou dlažbu), 10-20 aut před budovou. Wellness zóna: připraveno pro saunu, whirlpool, relaxační zónu, sprchy, WC, šatnu (stavebně připravené - elektřina, vodoinstalace atp.).

Zahrada po rekonstrukci: cca 4000 m² park, 1000 m² EKO zahrada, cca 500 m² letní zahrada

Skladba pokojů:

- Apartmán 136 m²: 4 ložnice, obývací pokoj s kuchyní
- 7x 2x pokoj s koupelnou
- 1x pokoj s koupelnou
- 5x pokoj se společnou koupelnou

Sítě:

- **Elektřina: 230/380 V. Hlavní jistič 3x80 A, možnost navýšení na 3x120 A a více. Druhý jistič 3x40A. Chybí revizní zpráva.**
- **Voda – pitná voda ze studny na vlastním pozemku + nová úpravna vody**
- **Systém odpadních vod: vlastní ekologický systém čištění odpadních vod**

Územní plán: dle platného územního plánu obce jsou předmětné pozemky součástí stabilizované plochy výroby a skladování VD – drobná řemeslná výroba.

Prohlídky: individuálně dle dohody s makléřem

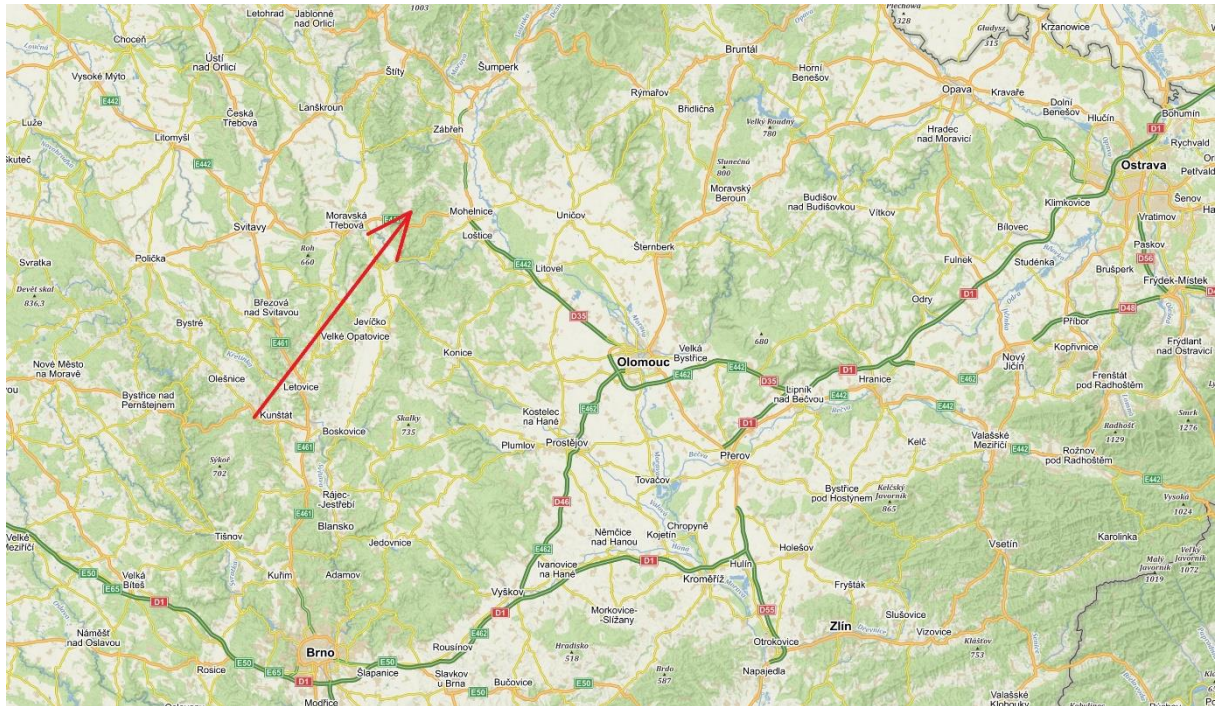
Zodpovědná osoba: Ing. Ondřej Gavlas
tel.: +420 777 744 991
mail: ondrej.gavlas@gavlas.cz

LOKALITA

Hotel se nachází v rekreační lokalitě obce Svojanov, v blízkosti se nachází přírodní park Bohdalov-Hartinkov a vodní nádrž s možností rybaření. Je obklopen loukami a rozsáhlými lesy. Jedná se o krásnou lokalitu vhodnou pro pořádání svateb popřípadě teambuildingů.

Adresa: Svojanov 12, 571 01 Borušov - Svojanov, okres Svitavy, Pardubický kraj

GPS: GPS: 49°46'37.372"N, 16°46'58.476"E



Vzdálenosti:

- Olomouc - 55 km
- Brno – 80 km
- Hradec Králové – 100 km
- Ostrava – 150 km
- (PI) Wrocław – 190 km
- Praha – 200 km

HLAVNÍ PŘEDNOSTI

1. klidné prostředí, možnost konání konferencí, firemních teambuildingů, ideální pro pořádání svateb
2. možnost přestavby podkroví na další pokoje / apartmány
3. velmi dobrý technický stav (po rekonstrukci)
4. možnost rozprodeje jako samostatné apartmány

INFORMACE O PŘEDMĚTU PRODEJE

Předmětem prodeje jsou níže uvedené věci nemovité:



- Pozemek parc. č. st. 17, jehož součástí je stavba č.p. 12, část obce Svojanov,
- pozemek parc. č. st. 156, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e.
- pozemek parc. č. 288/2,
- pozemek parc. č. 299/1,
- pozemek parc. č. 341/1,
- pozemek parc. č. 341/3,
- pozemek parc. č. 864/5,
- pozemek parc. č. 864/6,
- pozemek parc. č. 864/7,
- pozemek parc. č. 908,

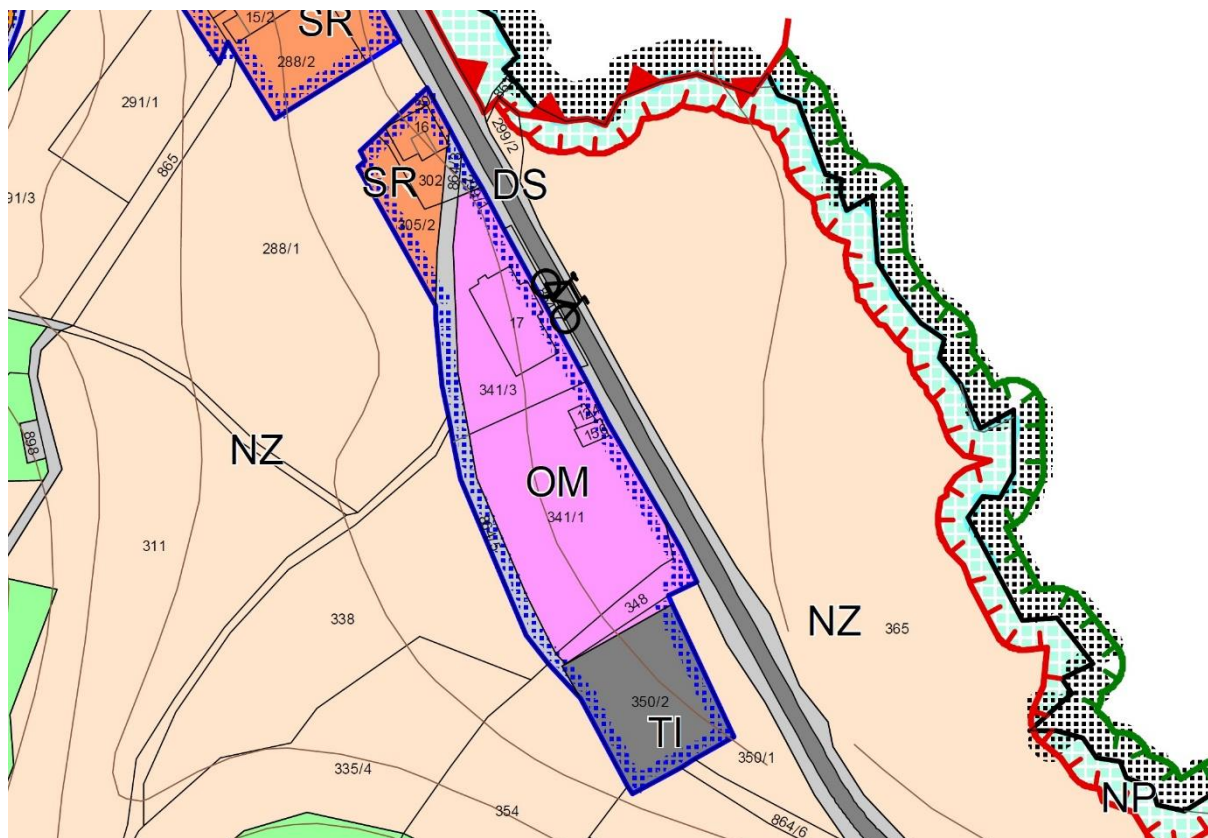
to vše zapsáno na LV č. 310 pro katastrální území Svojanov u Borušova, obec Borušov, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj KP Svitavy.

Stavba byla postavena cca v roce 1988. V posledních letech byla provedena modernizace a rekonstrukce do dnešní podoby (nové topení Stiebel Eltron (vnitřní instalace vzduch-voda, systém 4 tepelných čerpadel, kaskádové zapojení, záruka 5 let, instalováno 2019), rozvody topení, radiátory, rozvody kanalizace, vody, elektroinstalace stíněnými kabely ve většině prostor hotelu (nulová EMS), úprava vody na pitnou ze studny, eko jednotka na čištění odpadních vod, okna a dveře, střešní tašky (z recyklovaného plastu), v části objektu nové dřevěné podlahy. Rekonstrukce objektu s použitím kvalitních materiálů a technologických postupů dle ČSN (k dispozici technická dokumentace, plány a fotky proběhlých rekonstrukcí). Zbývá dokončit: vybavení několika pokojů, v části objektu podlahová krytina, hlavní lobby a příjem, vybavení kuchyně a restaurace.

Technická dokumentace k rekonstrukci elektroinstalace, ZTI a ÚT k nahlédnutí u prodávajícího (vzhledem k jejich rozsahu).

ÚZEMNÍ PLÁN

- 1) Dle změny č. 2 platného územního plánu je většina předmětných pozemků v ploše OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ



Hlavní využití:

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti – sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. Vliv činnosti a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

Přípustné využití:

- stavby pro ochranu obyvatelstva
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- sportovní haly, integrovaná sportovní zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro veřejnou infrastrukturu
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- samostatné objekty pro skladování
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- objekty živočišné výroby a stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci.

2) Pozemek parc. č. 305/3 a 288/4 se nachází v ploše SR - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ

Hlavní využití:

- plochy smíšené pro bydlení a pobytovou rekreaci

Přípustné využití:

- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
 - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou
 - sady
 - zařízení veřejného ubytování do cca 20 osob
 - vodní toky a plochy
 - cyklostezky, cyklotrasy
 - parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
 - hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvality obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
 - rodinné farmy – svojí činností nesmí negativně ovlivňovat sousedící plochy
 - přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
 - objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- Podmínkou umístění objektů smíšené obytné – rekreační zástavby je realizace takových opatření, která zajistí zachování kvality obytného prostředí dle platných právních předpisů; zároveň nebude narušováno soukromí obytných ploch a omezováno využívání přístupových komunikací (u hřišť realizovat oplocení, vysazovat izolační zeleň, zajistit potřebná parkovací místa pro návštěvníky zařízení na pozemku provozovatele služby, apod.)

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

3) Pozemek parc. č. 864/6 se nachází v ploše NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

4) Pozemek parc. č. 864/5 se nachází v ploše místní obslužné komunikace

Vyjádření obce k územnímu plánu je součástí přílohy č. 1 tohoto memoranda.

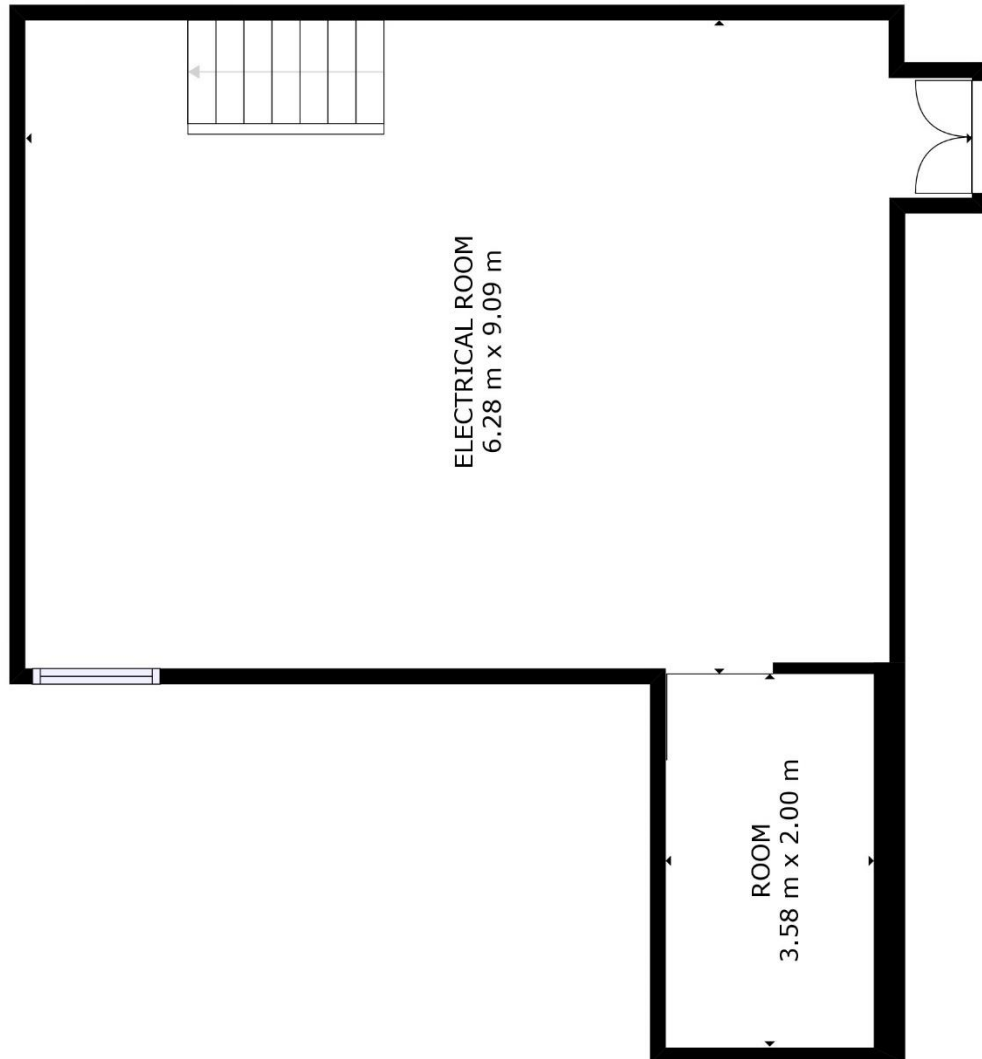
INŽENÝRSKÉ SÍŤE

- Elektřina: 230/380 V. Hlavní jistič 3x80 A, možnost navýšení na 3X120 A a více. Druhý jistič 3x40A. Chybí revizní zpráva.
- Voda – pitná voda ze studny na vlastním pozemku + nová úpravna vody
- Systém odpadních vod: vlastní ekologický systém čištění odpadních vod

Bližší informace k sítím jsou součástí přílohy č. 1 tohoto memoranda

PŮDORYSY

1.PP



GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 60 m², FLOOR 2: 455 m²
FLOOR 3: 496 m², FLOOR 4: 502 m²
FLOOR 5: 378 m², EXCLUDED AREAS:
REDUCED HEADROOM BELOW 1.5M: 128 m²
TOTAL: 1890 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

 **Matterport**

FLOOR 1

1.NP

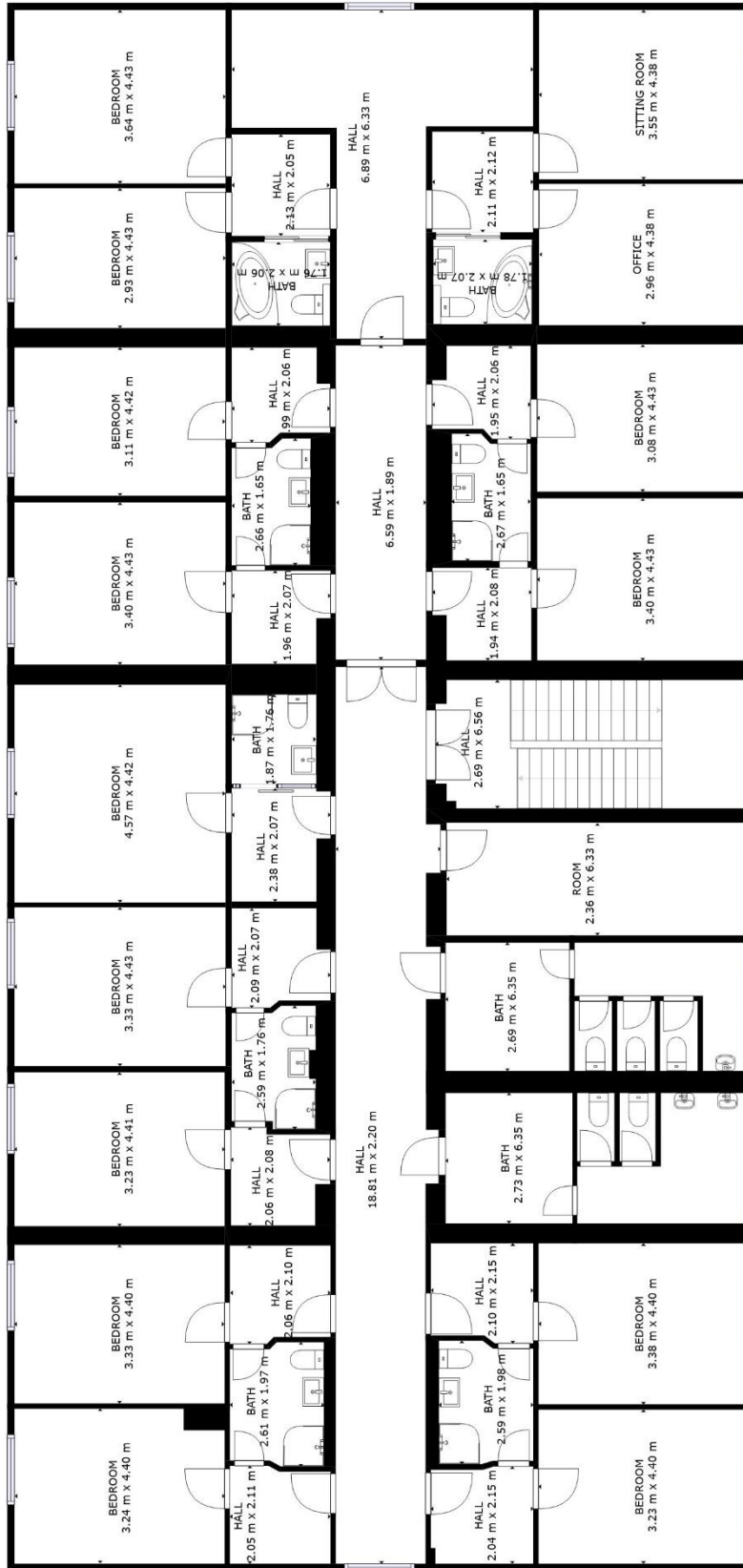


GROSS INTERNAL AREA
 FLOOR 1: 60 m², FLOOR 2: 455 m²
 FLOOR 3: 496 m², FLOOR 4: 502 m²
 FLOOR 5: 378 m², EXCLUDED AREAS:
 REDUCED HEADROOM BELOW 1.5M: 128 m²
 TOTAL: 1890 m²

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 2

2.NP

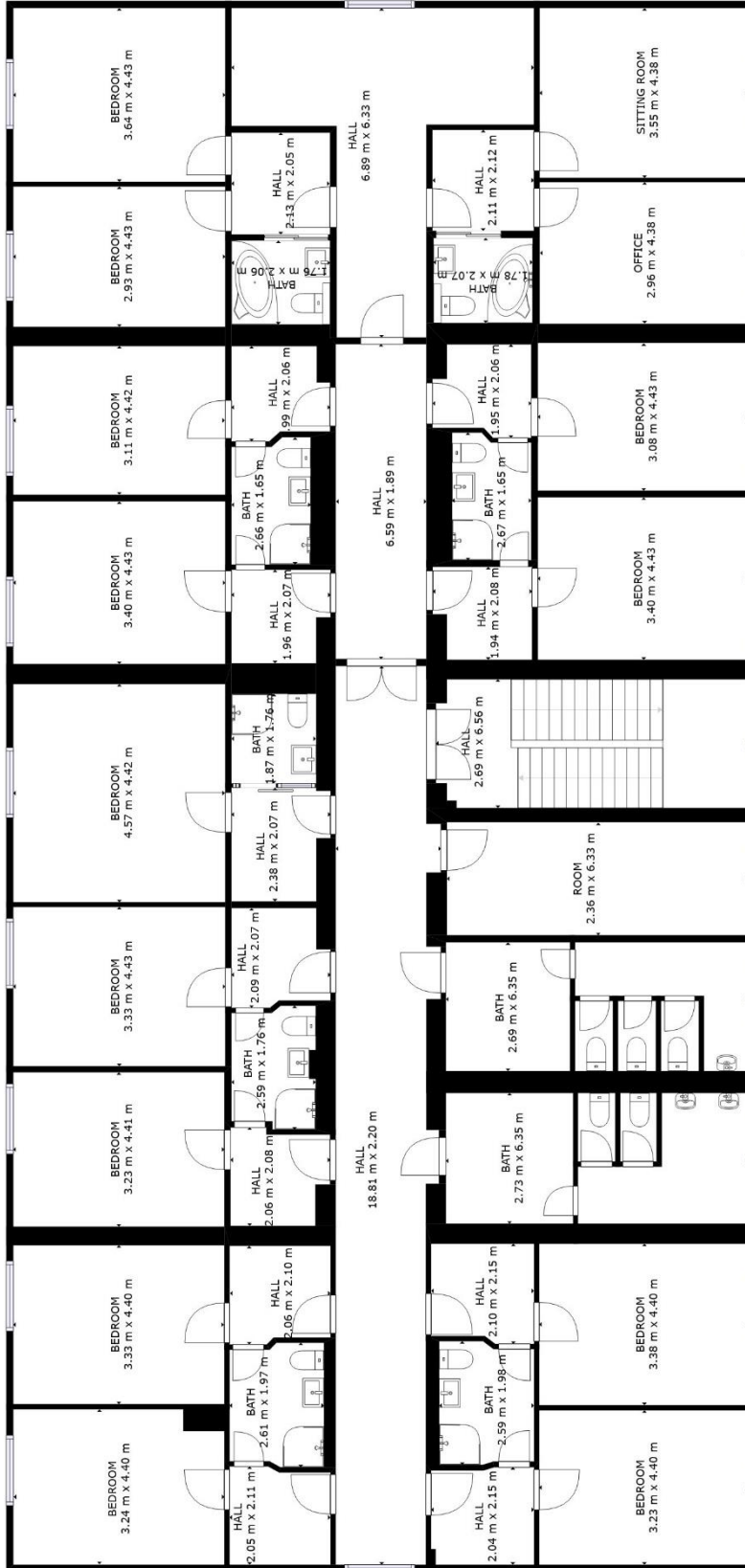


Matterport

GROSS INTERNAL AREA
 FLOOR 1: 60 m², FLOOR 2: 455 m²
 FLOOR 3: 496 m², FLOOR 4: 502 m²
 FLOOR 5: 378 m², EXCLUDED AREAS:
 REDUCED HEADROOM BELOW 1.5M: 128 m²
 TOTAL: 1890 m²
 SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 4

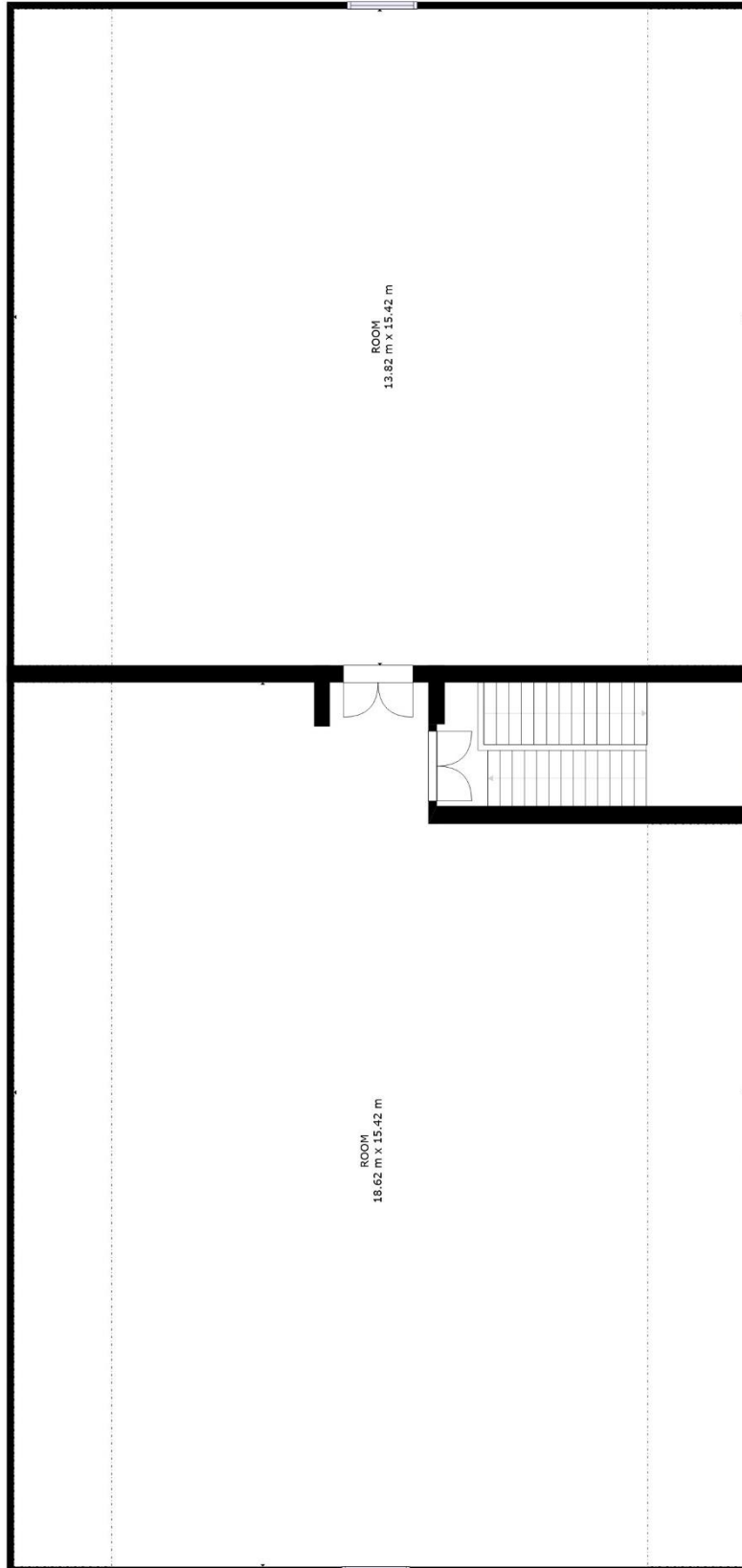
3.NP



GROSS INTERNAL AREA
 FLOOR 1: 60 m², FLOOR 2: 455 m²
 FLOOR 3: 496 m², FLOOR 4: 502 m²
 FLOOR 5: 378 m², EXCLUDED AREAS:
 REDUCED HEADROOM BELOW 1.5M: 128 m²
 TOTAL: 1890 m²
 SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 4

4.NP



GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 60 m², FLOOR 2: 455 m²
FLOOR 3: 496 m², FLOOR 4: 502 m²
FLOOR 5: 378 m², EXCLUDED AREAS:
REDUCED HEADROOM BELOW 1.5M: 128 m²
TOTAL: 1890 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 5

LIST VLASTNICTVÍ

POZN: Věcné břemeno užívání bezúplatné a na dobu určitou, a to do 30.6.2026 ve prospěch společnosti Maměnka z.s., Svojanov 12, 57101 Borušov, RČ/IČO: 03327311 bude před prodejem vymazáno.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2022 11:35:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 572632 Borušov

Kat.území: 608068 Svojanov u Borušova

List vlastnictví: 310

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Svojanovské údolí s.r.o., Vranov 49, 53825 Ctětín	05476429	

B Nemovitosti

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 17	573	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Svojanov, č.p. 12, ubyt.zař				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 17				
St. 156	62	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 156				
288/4	233	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
299/1	61	ostatní plocha	ostatní komunikace	
305/3	279	ostatní plocha	jiná plocha	
341/1	3602	ostatní plocha	jiná plocha	
341/3	1603	ostatní plocha	jiná plocha	
864/5	775	ostatní plocha	ostatní komunikace	
864/6	471	ostatní plocha	ostatní komunikace	
864/7	122	ostatní plocha	ostatní komunikace	
908	45	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno užívání

bezúplatné a na dobu určitou, a to do 30.6.2026.

Oprávnění pro

Maměnka z.s., Svojanov 12, 57101 Borušov, RČ/IČO:
03327311

Povinnost k

Parcela: St. 156, Parcela: St. 17, Parcela: 288/4, Parcela: 299/1, Parcela:
305/3, Parcela: 341/1, Parcela: 341/3, Parcela: 864/5, Parcela: 864/6, Parcela:
864/7, Parcela: 908

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 07.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2020 13:32:20. Zápis proveden dne 02.06.2020.

V-3079/2020-609

Pořadí k 07.05.2020 13:32

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 1

SKLADBA POKOJŮ

APARTMÁN 136 M2: 4 LOŽNICE, OBÝVACÍ POKOJ S KUCHYNÍ



7X 2X POKOJ S KOUPELNOU



1X POKOJ S KOUPELNOU

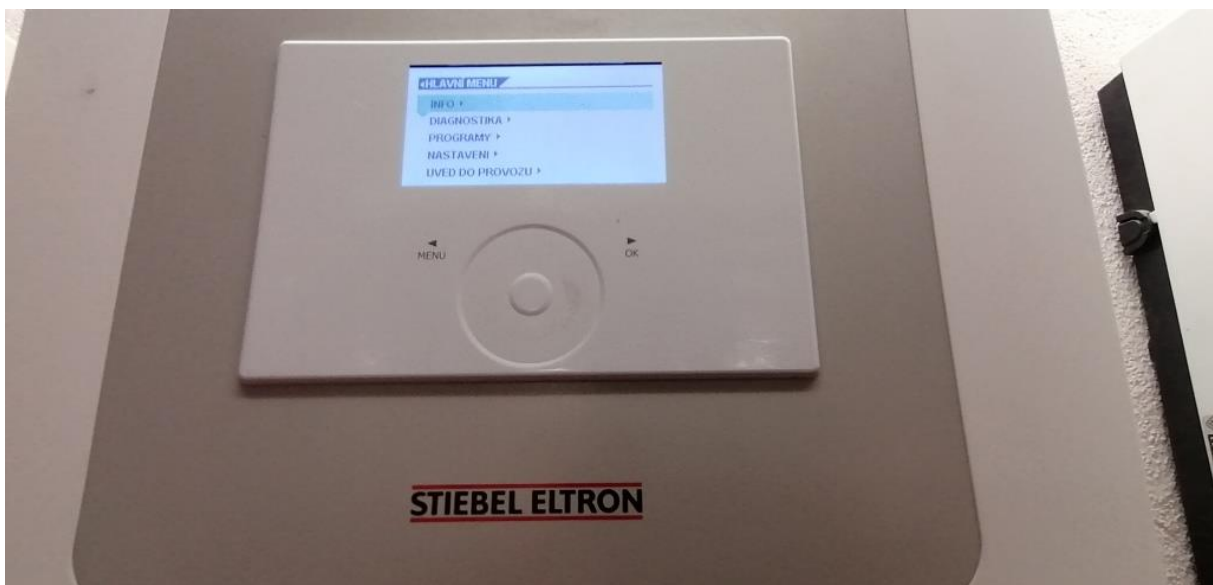


5X POKOJ SE SPOLEČNOU KOUPELNOU



OSTATNÍ PROSTORY

TECHNICKÉ ZÁZEMÍ



ŠKOLÍCÍ MÍSTNOSTI



PŘÍPRAVA NA WELLNESS



JÍDELNA S TERASOU



EXTERIÉRY





