

PRODEJ
PRONAJATÉ KOMERČNÍ BUDOVY
s pobočkou ČESKÉ SPOŘITELNY, a.s.

Karviná
okres Ostrava



Informační memorandum k výběrovému řízení
ul. Markova 47/3
733 01 Karviná - Fryštát



Informační memorandum k výběrovému řízení na prodej

Budova České spořitelny Markova 3, Karviná - Fryštát

Předmět prodeje: pozemek parc.č. 140/5, součástí je stavba: Fryštát, č.p. 47 obč.vyb., pozemek parc.č. 140/19, pozemek parc.č. 140/22, pozemek parc.č. 140/70, pozemek parc.č. 140/71, pozemek parc.č. 140/75, pozemek parc.č. 140/91, pozemek parc.č. 140/97, pozemek parc.č. 140/98, vše zapsáno na LV č. 4088 pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, včetně všech součástí a příslušenství.

Obsah:

- 1) Základní charakteristika
- 2) Poloha v mapách
- 3) Výpis z katastru nemovitostí LV č. 4088, k.ú. Karviná-město
- 4) Snímky z katastrální mapy
- 5) Průkaz energetické náročnosti – výtah
- 6) Územní plán
- 7) Fotodokumentace
- 8) Kontaktní informace

Přílohy Informačního memoranda:

- Podmínky Výběrového řízení
- Dohoda o ochraně důvěrných informací
- Formulář pro podání nabídky PO/FO

Seznam podkladů v Detailní informaci o Předmětu prodeje, která bude poskytnuta po podpisu Dohody o ochraně důvěrných informací:

- a) Základní půdorysy a řez, přehled ploch jednotlivých podlaží
- b) Drafty kupní smlouvy na Předmět prodeje
- c) Draft nájemní smlouvy – zpětný nájem České spořitelny, a.s.
- d) Průkaz energetické náročnosti v plném znění
- e) Zpráva o technickém stavu objektu ze dne 23.5. 2025
- f) Smlouva o zřízení věcného břemene 2005
- g) Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti 2021

h) Původní dokumentace :

- Kolaudační rozhodnutí

Stavební úpravy a rekonstrukce v roce 2005:

- Souhrnná zpráva

- Zpráva k organizaci výstavby

- Stavební část včetně zprávy

- Chlazení

- Elektro

- Audiovizuál

- Měření a regulace, technologická elektroinstalace

- statika

- vytápění

- VZT a ZTI

- Požárně bezpečnostní řešení

PRODEJ

**Komerční objekt se zpětným nájmem ČESKÉ SPOŘITELNY, a.s.
v Karviné – Fryštát, ul. Markova 3**

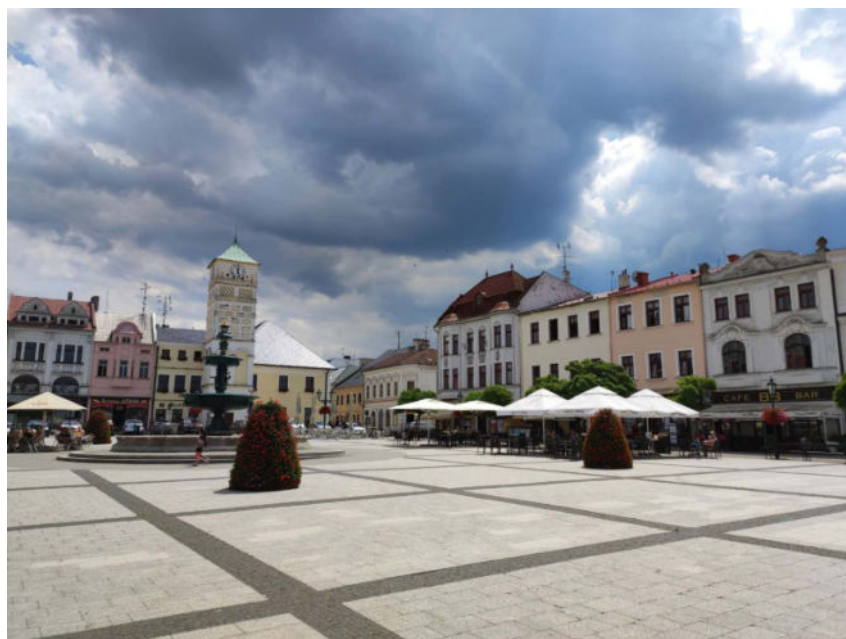


Vlastnictví: Česká spořitelna, a.s.
Adresa: Markova 47/3
733 01 Karviná - Fryštát
Moravskoslezský kraj
GPS: 49.8548661N, 18.5432428E
Forma prodeje: výběrové řízení, prodej nejvýhodnější nabídce

Celková podlahová plocha:	2 788 m²
Kancelářské plochy:	586 m²
Klientské prostory:	881 m²
Skladovací prostory:	380 m²
Tech. zázemí, komunikační prostory, schodiště:	605 m²
sociální zázemí:	138 m²
garáž:	198 m²
Pronajatá plocha:	986 m² – výnos z pronájmu 1 959 370,- Kč/rok (zpětný pronájem ČS,a.s.)
Volná plocha k pronájmu:	858 m² (bez podzemního podlaží)
Pronajímatelná plocha:	1 844 m² (bez podzemního podlaží)
Pozemky celkem:	1 691 m²

Základní charakteristika

1. Karviná



Předmět prodeje se nachází v blízkosti historického jádra města Karviná a Masarykovu náměstí s renesanční radnicí a vídeňskou litinovou kašnou z 19. století. Toto historické jádro bylo původně knížecí město Fryštát a bylo vyhlášeno v roce 1992 městskou památkovou zónou. Mezi nejceněnější prvky patří lázeňské domy, areál zámku, kostel Povýšení sv. Kříže či kaple sv. Anny. Budova je umístěná v parku vedle kostela sv. Marka, naproti budově Magistrátu města Karviná.





Karviná je statutární město v okrese Karviná v Moravskoslezském kraji. Moderní lázeňské, univerzitní a historické slezské královské město na území historického Slezska, 90 km západně od polského Krakova. Přímo ve městě jsou dva hraniční přechody. Karviná je také turistickým a ekonomickým městem Slezské metropolitní oblasti a největším městem na řece Olši. Středem dnešního města Karviná je původní slezské knížecí město Fryštát s rezidenčním hradem jedné z větví slezských Piastovců. V celém městě je registrováno 4 031 domů, žije zde přibližně 48 937 obyvatel, město Karviná má 9 částí.

Město disponuje veškerou občanskou vybaveností – pošta, magistrát města Karviná, univerzita, ZŠ, MŠ, obchody, restaurace, bohaté sportovní vyžití. Nachází se zde **Slezská univerzita** (Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné) s kongresovým centrem. Město Karviná je také největším českým **lázeňským městem** – Lázně Darkov – a nejstarším jodobromovým lázeňským místem Evropy.

Městskou dopravu zajišťuje 10 autobusových linek, město disponuje železnici s hlavním nádražím Karviná. Procházejí zde silnice I/67 a II/475, v roce 2023 byl zprovozněn obchvat. Nejbližší nájezd na dálnici D48 a D1 je vzdálen cca 22 min.



Historie města Karviná

Karviná vznikla roku 1949 přemístěním obyvatel původní hornické Karviné na fryštátské Horní Předměstí, které se silně rozvíjelo již od konce 19. století. Úředním spojením těchto dvou měst a připojením Ráje, Darkova a Starého Města vzniklo nové město s názvem Karviná, nicméně historickým základem Karviné je slezská knížecí rezidence Fryštát s tisíciletou historií, na jehož katastru nové město stojí. Po druhé světové válce byl Fryštát sloučen s okolními obcemi pod názvem Karviná a v novém městě byl zahájen projekt Velká Karviná s výstavbou nového městského centra a nových sídlišť okolo historického Fryštátu.

Význam Karviné (a dříve Fryštátu) v minulosti předurčovala její strategicky výhodná poloha na obchodní cestě z Uher do Pobaltí, která již od konce 13. století měla obchodní, hospodářský, kulturní a rezidenční význam pro celou zdejší slezskou oblast. Počátky založení se uvádějí do doby rozpadu Velkomoravské říše, kdy uvolněné slezské území začali osídlovat germánsko-slezské kmeny zakládající zde svá hradiště. Od konce 13. století do roku 1572 mělo město především rezidenční význam, protože zdejší hrad se stal sídelním místem slezských knížat z královského rodu Piastovců. V novověku významně ovlivnil rozvoj města od poslední čtvrtiny 18. století objev ložisek černého uhlí z roku 1776 a následný počátek těžby v západní místní části Doly, sídlišti v mírně zvlněné krajině nedaleko řeky Stonávky. Dále následoval rozvoj železáren na počátku 20. století. V závěru 19. století se město stalo lázeňským centrem Těšínska díky nálezů jodobromových solanek, které daly podnět k vzniku zdejších Lázní Darkov.

Moderní Karviná vznikla roku 1949 sloučením s městem Fryštát. Moderní město je postaveno převážně v architektonickém slohu Bruselský styl. V posledních letech byl posílen význam města jako obchodního, univerzitního a turistického centra.

2. Stručný popis předmětu prodeje

Budova poradenského centra ČS, a.s. se nachází v Markově ulici v centru Karviné v bezprostřední blízkosti náměstí T.G.M.. Okolní zástavba zde nemá jednotný charakter. Protilehlou stranu Markovy ulice tvoří na jihu dvoupodlažní řadová zástavba většinou s podkrovím. Podél západní strany řešeného objektu stojí solitérní čtyřpodlažní obytný dům s plochou střechou. Ze severu přiléhá parčík s pěší cestou a kostelem sv. Marka. Východní průčelí ústí do pěší zóny.

Základní objem domu je dán zachovaným nosným skeletem dvou objektů, které na tomto místě původně stály. Pro dosažení odhmotněné kompozice je v nadzemních podlažích použit transparentním obvodový plášť. Fasáda části 1.PP, vystupující nad terén, tvoří kompaktní podstavec s drsnou strukturou pozinkovaného tahokovového obkladu. V rámci 1.NP je obvodový plášť tvořen prosklením, tak aby hluboká dispozice bankovních hal byla co nejvíce přirozeně prosvětlena a aby pracovníci a klienti měli vizuální kontakt s venkovním prostředím. V rámci předsazeného 2.NP (od podhledu 1np po horní okraj atiky) je použita předsazená zvlněná prosklená fasáda, za kterou je v druhém plánu patrný vnitřní plášť, kopírující tvar původní konstrukce. Tato fasáda opět umožňuje maximální přístup denního osvětlení.

Vnější plášť je kolem celého objektu stejně vysoký, čímž se opticky sjednotí oba různě vysoké původní skelety do jednoho celku. Jako reakce na převážně exaktně kubické tvarování hmot okolních budov je zde zvoleno kontrastní půdorysné zvlnění zmíněného vnějšího pláště. Pomocí zvlnění se také plynuleji propojí různě široké 2.NP obou původních skeletů. Nenápadná nová nástavba 3.NP je opět půdorysně ustoupena a její fasádu tvoří kombinace prosklení a lehkého obvodového pláště s jednoduchým členěním.

Zdůrazněna je tenká přesahující stříška. K úsporám provozních nákladů přispěje stínění 1.NP předsunutým 2.NP a použití izolačních trojskel s nízkým solárním faktorem, který zabrání letnímu přehřívání prostorů za jižním prosklením.

Pro budovu je charakteristické použití skleněných prvků s minimem viditelných ráků – obvodový plášť s tmelenými svislými spárami a skleněnými vzpěrami, vnitřní celoskleněné příčky, zábradlí ze skleněných tabulí, kotvených skrytě pod podlahou. Dům je koncipován jako energeticky nenáročný, což se také promítlo do architektonického řešení.

V západní části 1.PP se nachází garáž pro 5 automobilů, s vjezdem po rampě z Markovy ulice a únikovým východem na severní straně. Na služební schodiště ve východní části navazuje místnost klientských bezpečnostních schránek a 2 chodby. Z delší (severní) chodby lze vstoupit do předávací místnosti s navazující trezorovou místností, dvou skladů, technické místnosti, strojovny VZT, předávací stanice, šaten, sociálního zařízení, ústřední spisovny, garáže, výtahu a jeho strojovny. Na kratší (jižní) chodbu navazuje elektrorozvodna, místnost serveru, místností UPS a sklad.

V 1.NP je z pěší zóny přes zádveří přístupná bankovní hala s peněžními službami. Po široké rampě a schodech lze pokračovat do další bankovní haly s otevřenými jednacími pracovišti. Z této haly jsou přístupné kancelář manažera, interiérově oddělený prostor podpory s navazující denní místností a sociálním zařízením. V centru dispozice této části se nachází propojení prostorů 1.NP a 2.NP – otvorem přes dva půdorysné moduly sloupů prochází lehké schodiště a prosklená výtahová šachta. Díky prosklení ve střeše nad tímto otvorem je denním světlem osvětlen střed rozlehlé haly.

Z jižní strany lze služebním vstupem a přes zádveří vstoupit na služební schodiště. Z něj je zde přístupná bankovní hala s peněžními službami, denní místnost a prostor zázemí pokladen.

Ve východní části 2.NP jsou z chodby přístupné 4 kanceláře, malá jednací místnost, denní místnost, sociální zařízení a služební schodiště.

V západní části 2.NP se nachází bankovní hala s otevřenými pracovišti privátních poradců. Z jižní strany je hala lemována řadou kanceláří, mezi nimiž je také malá jednací místnost. Jedna kancelář je situována do severovýchodního rohu haly. Bankovní hala má také své sociální zázemí. Ze severozápadního rohu povede požárně-únikové schodiště dolů na terén.

Ve 3.NP lze ze služebního schodiště vstoupit do foyer, na které navazuje velká zasedací místnost, technická místnost, šatna, kuchyňka, sociální zařízení, výtah a střešní terasa. Ze služebního schodiště je přístupná také strojovna chlazení.

Původní objekt se skládal ze dvou budov postavených na přelomu 70. a 80. let minulého století. Do dnešní podoby byla pobočka rekonstruována a přestavěna v roce 2005 spojením těchto budov v jeden objekt. Byly provedeny nové ztužující prvky, úpravy stopů a dalších konstrukčních částí stavby. Během doby užívání prošla pobočka dalšími drobnými dispozičními úpravami.

Střešní skladba nad 1. a 2. NP je provedena jako obrácená, tzn. tepelná izolace je nad hlavní hydroizolační vrstvou. Nosná konstrukce střechy nad 3.NP je tvořena ocelovými příčnými nosníky. Na střeše budou umístěny vnější jednotky klimatizace a vzduchotechniky.

Obvodový plášť v 1-3.NP tvoří pevné zasklení. V 1.PP jsou osazena okna s hliníkovými rámy, zasklená tepelněizolačními dvojskly.

Vstupní dveře hlavního vchodu budou prosklené dvoukřídlové automaticky otvíravé, doplněné mechanickým uzávěrem v podlaze. Většina vnitřních dveří do kanceláří a prostorů přístupných klientům je součástí skleněných příček.

Vytápění prostor pobočky ČS a.s. je teplovodní vodou 70/55°C s nuceným oběhem. Zdrojem tepla je sídlištní výměňková stanice. Dodávky jsou realizovány od dodavatele Veolia Energie ČR. Na rozdělovači je topný systém rozdělen na dva okruhy vytápění a okruh vzduchotechnika.

Celá budova je klimatizována – jako centrální jednotka je využívána klimatizace Fancoil Clivet z roku 2005. Jako chladivo je použita voda. Tato jednotka je doplněna standardními jednotkami, které slouží k úpravě teploty v technických místnostech. Venkovní jednotky jsou osazené na střeše budovy, kompresor chlazení je umístěn v samostatné místnosti ve 3.NP.

Prostory jsou nuceně větrány přívodem čerstvého a odvodem znehodnoceného vzduchu kompaktní větrací jednotkou s deskovým rekuperačním výměníkem umístěnou ve strojovně VZAT v 1.PP.

Budova má dva výtahy – jeden osobní o nosnosti 630 kg a malý nákladní stolový výtah (rozměr kabiny 600/800 mm).

V jižní části budovy se nachází vjezd do podzemních garáží v 1.PP budovy (6 parkovacích stání) a 16 venkovních parkovacích stání na vlastním pozemku. Na venkovních parkovacích stáních jsou instalovány 2 nabíjecí Wallbox stanice pro nabíjení elektromobilů.

Z toho 11 venkovních parkovacích stání budou součástí zpětného nájmu ČS, a.s.

Budova je napojena na městský vodovod a kanalizaci (kanalizace je řešena jako jednotná), elektřinu a plyn.

Zásadní generální rekonstrukcí prošla budova v roce 2005 včetně provedení nových vnitřních rozvodů vody, kanalizace, elektřiny, vzduchotechniky, ústředního vytápění.

Dispozice:

1.PP – technické zázemí původní pobočky banky, skladové prostory, zázemí pro zaměstnance, šatny, serverovna, archiv, výtah, garáž (stání pro 6 osobních automobilů)

1.NP – původní pobočka banky: vstup do banky s bankomatem, klientské prostory, pokladna, zasedací místnost, kanceláře, centrální schodiště do 2.NP, výtah, sociální zázemí, kuchyňka, sklad. Oddělená část: vstup do sklepních prostor, denní místnost, sociální zařízení.

2.NP - kanceláře, kuchyňka, soc. zázemí, zasedací místnost, schodiště do 3.NP

3.NP prosklené foyer, velká zasedací místnost, soc. zázemí, technická místnost, pochozí plochá střecha

3. Základní výměry

Výměry v m ²	1.PP	1.NP	2.NP	3.NP	Celkem
kancelářské plochy	0	91,35	392,39	102,37	586,11
klientské plochy	0	603,71	276,78	0	880,49
tech.zázemí, komunikační prostory	272,67	100,14	114,78	117,89	605,48
sociální zázemí	25,15	20,58	64,40	27,77	137,90
skladovací prostory	298,38	81,68	0	0	380,06
garáž	198	0	0	0	198
CELKEM	794,20	897,46	848,35	248,03	2788,04

Zastavěná plocha budovy činí 1026 m².

4. Základní údaje k nájemním vztahům

Budoucí kupující bude povinen uzavřít se stávajícím vlastníkem nájemní smlouvu na prostory pobočky banky v 1.NP a 2.NP. Tyto prostory budou nejpozději do konce roku 2025 rekonstruovány. Po dobu rekonstrukce může stávající vlastník využít volné prostory. V rámci nájemního vztahu bude mít Česká spořitelna vyhrazeno 11 parkovacích míst v zadní (jižní) části budovy.

Nájemní vztahy:

Pobočka České spořitelny: doba nájmu 7+5+5, výměra budoucí pronajaté plochy 986,13m²
cena budoucího nájmu 1 959 370,- č/rok.

5. Inženýrské sítě

Objekt je napojen na veřejné rozvody vody, kanalizace je řešena jako jednotná, elektro, plynu a telekomunikací. Instalován bezpečnostní systém.

6. Pozemky

pozemek parc. č. 140/5	- zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1026 m ²
pozemek parc. č. 140/19	- ostatní plocha o výměře 56 m ²
pozemek parc. č. 140/22	- ostatní plocha o výměře 14 m ²
pozemek parc. č. 140/70	- ostatní plocha o výměře 371 m ²
pozemek parc. č. 140/71	- ostatní plocha o výměře 113 m ²
pozemek parc. č. 140/75	- ostatní plocha o výměře 52 m ²
pozemek parc. č. 140/91	- ostatní plocha o výměře 24 m ²
pozemek parc. č. 140/97	- ostatní plocha o výměře 1 m ²
pozemek parc. č. 140/98	- ostatní plocha o výměře 34 m ²

Pozemky celkem: 1 691 m²

7. Další informace:

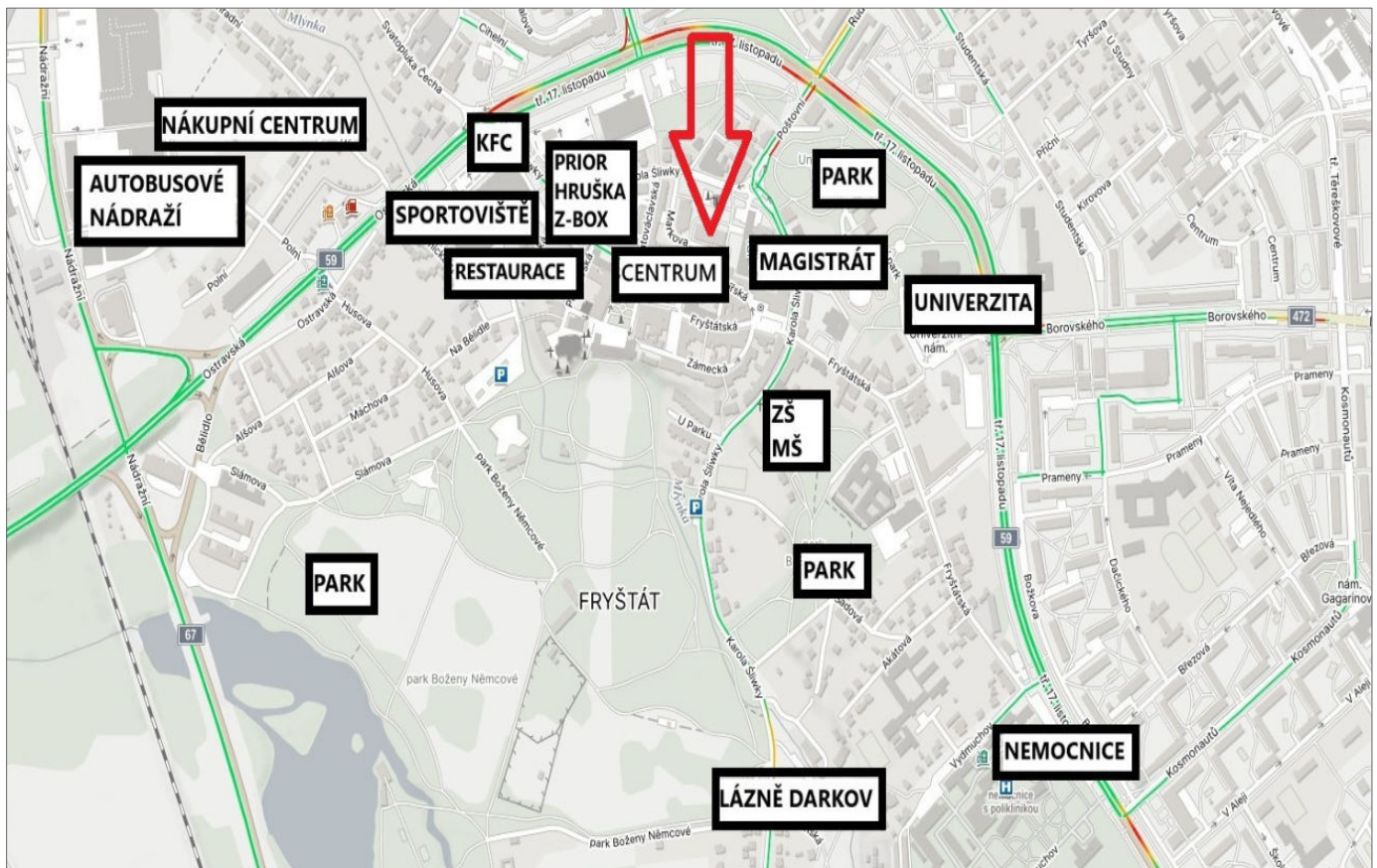
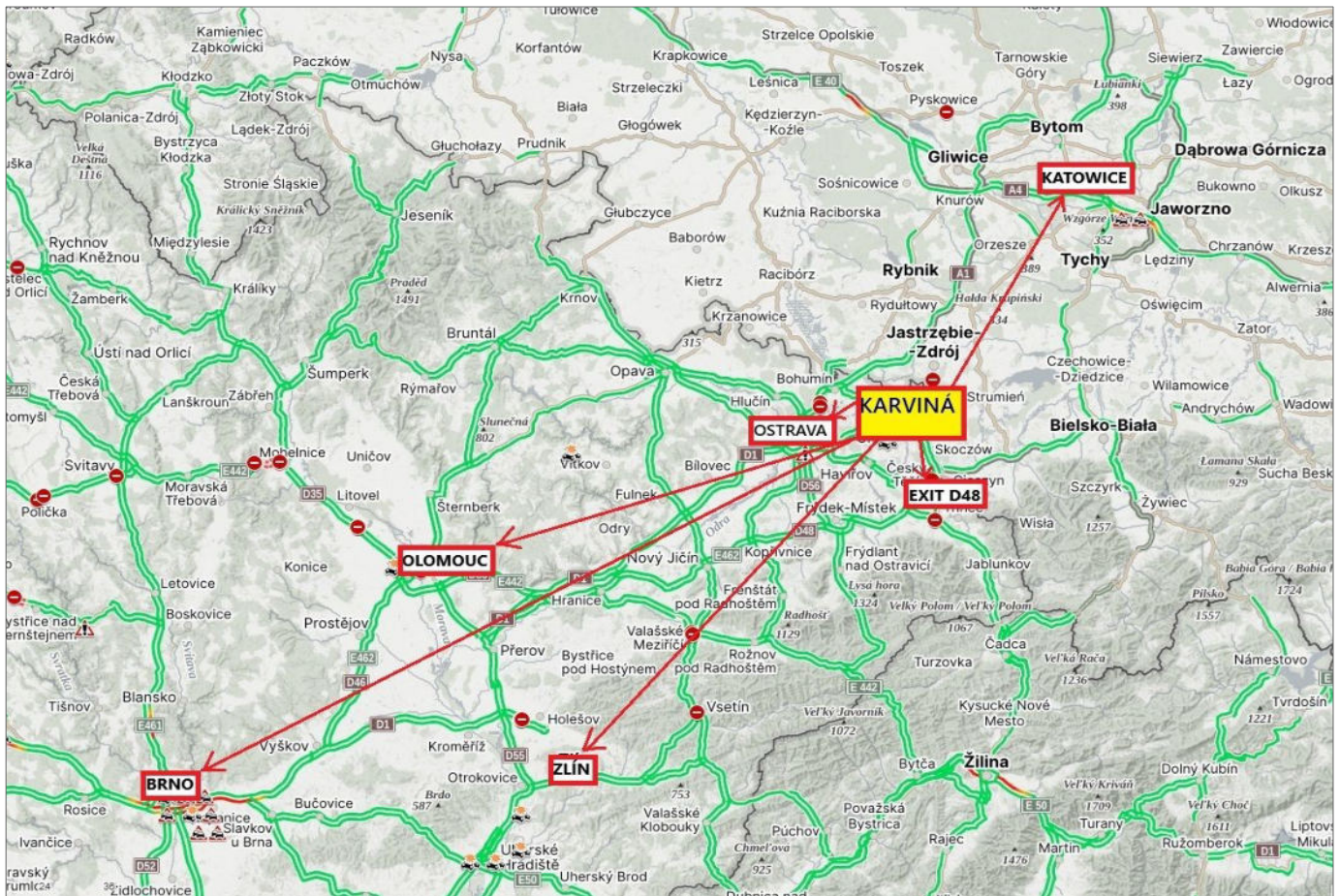
Podmínkou podpisu kupní smlouvy na předmět prodeje Výběrového řízení je uzavření kupní smlouvy na movité věci, které tvoří vybavení objektu s kupní cenou 761 998,- Kč včetně DPH. Tato kupní cena **nebude** započtena do nabídkové ceny za nemovitost.

Smlouva o věcném břemeni: na pozemku parc.č. 140/75 a parc.č. 140/70 vážne věcné břemeno užívání za účelem zřízení provozu, údržby a oprav podzemních vedení veřejné telekomunikační sítě.
Oprávnění pro CETIN a.s.

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti pro CETIN a.s. z roku 2021 na pozemky parc.č. 140/75 a parc.č. 140/70, parc.č. 140/98 a parc.č. 140/71.

Způsob ochrany: předmět prodeje i pozemky leží v chráněném ložiskovém území a v památkové zóně.

Poloha v mapách



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2025 16:15:02

Okres: **CZ0803 Karviná** Obec: **598917 Karviná**
Kat.území: **663824 Karviná-město** List vlastnictví: **4088**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

Jméno/Název	Identifikátor	Podíl
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4	45244782	

SJM = Společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
140/5	1026	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná ložisková území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: Fryštát, č.p. 47, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 140/5				
140/19	56	ostatní plocha	ostatní komunikace	chráněná ložisková území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
140/22	14	ostatní plocha	zeleně	chráněná ložisková území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
140/70	371	ostatní plocha	zeleně	chráněná ložisková území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
140/71	113	ostatní plocha	ostatní komunikace	chráněná ložisková území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
140/75	52	ostatní plocha	zeleně	chráněná ložisková území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
140/91	24	ostatní plocha	zeleně	chráněná ložisková území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
140/97	1	ostatní plocha	ostatní komunikace	chráněná ložisková území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
140/98	34	ostatní plocha	ostatní komunikace	chráněná ložisková území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR.
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, kód: 803.

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2025 16:15:02

Obec: 598917 Karviná

List vlastnictví: 4088

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
140/99	5	ostatní plocha	jiná plocha	chráněná ložisková území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

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

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
břemeno užívání za účelem zřízení,
provozu, údržby a oprav podzemního
vedení veřejné telekomunikační sítě

Oprávnění pro:

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k:

Parcela: 140/75, Parcela: 140/70

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne
11.07.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.07.2005.

V-2247/2005-803

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Bez zápisu

Plomby a upozornění

Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- Potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby (zák. č. 26/2000 Sb.) ze dne 08.02.2002.
Z-905/2002-803
Pro: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4
RČ/IČO:45244782
- Smlouva kupní ze dne 26.07.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.07.2004.
V-2190/2004-803
Pro: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4
RČ/IČO:45244782
- Smlouva kupní ze dne 11.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.03.2008.
V-1046/2008-803
Pro: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4
RČ/IČO:45244782

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2025 16:15:02

Obec: 598917 Karviná

List vlastnictví: 4088

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

- Smlouva (dohoda) V1 2389/1994 Kupní smlouva ze dne 19.9.1994 Právní účinky vkladu ke dni 3.10.1994 .
POLVZ:838/1994 Z-100838/1994-803
Pro: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 RČ/IČO:45244782
Praha 4
- Smlouva (dohoda) V1 590/1995 Kupní smlouva ze dne 22.12.1994 Právní účinky vkladu ke dni 31.3.1995 .
POLVZ:313/1995 Z-100313/1995-803
Pro: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 RČ/IČO:45244782
Praha 4
- Směnná smlouva V13 2070/1999 ze dne 14.9.1999 Právní účinky vkladu ke dni 20.9.1999 .
POLVZ:1091/1999 Z-101091/1999-803
Pro: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 RČ/IČO:45244782
Praha 4

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR.

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, kód: 803.

Vyhotovila:

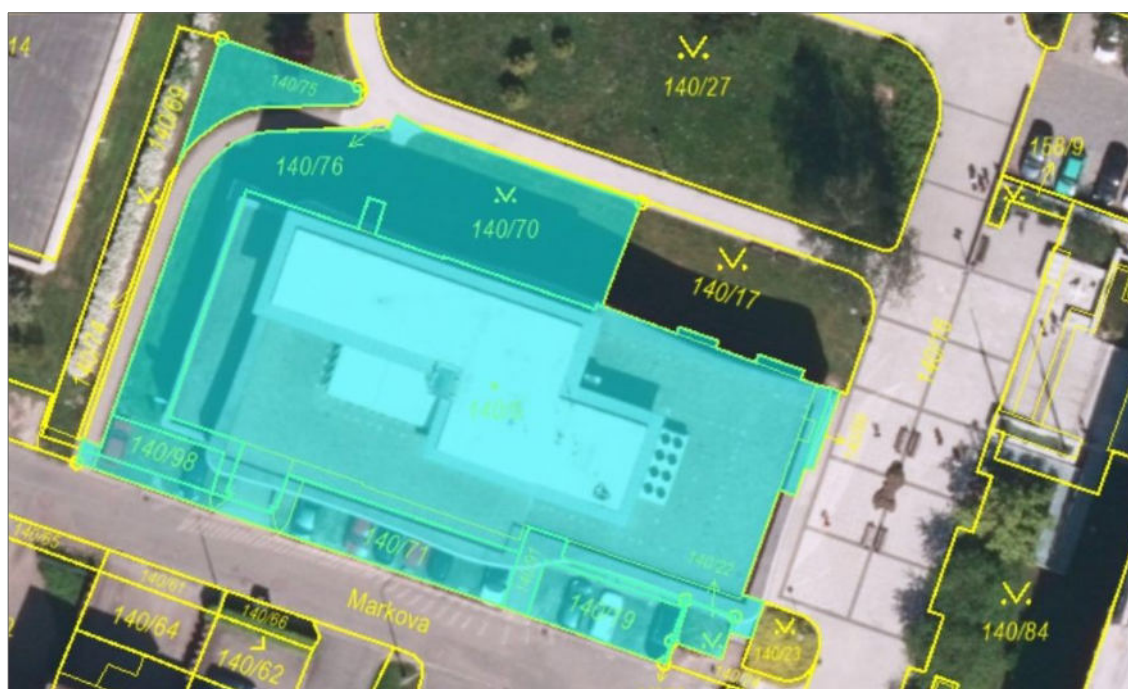
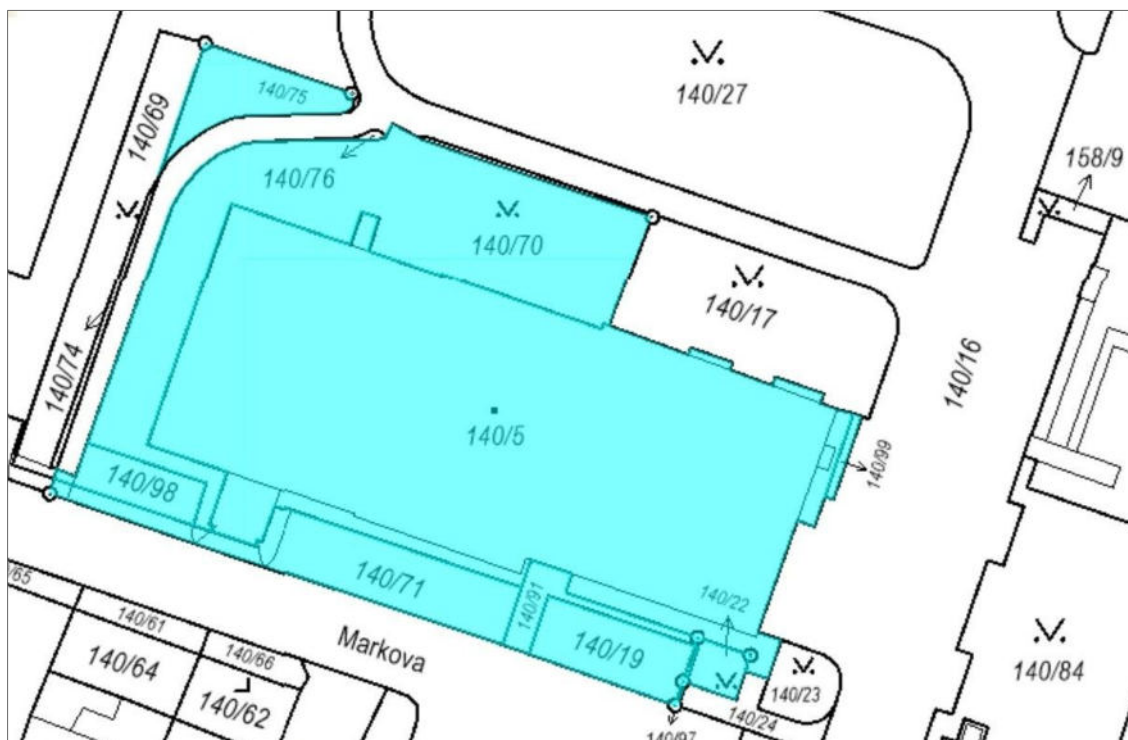
Vyhotoveno: 13.02.2025 16:25:33

Česká spořitelna, a.s. na základě dálkového přístupu
do Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního.

Řízení PÚ:

Podpis, razítko:

Snímky z katastrální mapy



PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: Markova, 47 / 3
PSČ, místo: 733 01, Karviná
K.ú., parcelní č.: Karviná-město (663824), 140/5
Typ budovy: Administrativní budova
Celková energeticky vztažná plocha: 3801

m²



KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů
kWh/(m²·rok)



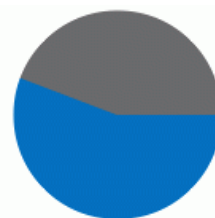
Požadavek vyhlášky na energetickou náročnost

není stanoven

ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

účinná SZTE – OZE ≤ 80%: 103.8
elektřina: 82.3



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	0.61 W/(m ² ·K)	
	Měrná potřeba tepla na vytápění	19.5 kWh/(m ² ·rok)	
	Celková dodaná energie	49.0 kWh/(m ² ·rok)	
	Vytápění	24.7 kWh/(m ² ·rok)	
	Chlazení	16.2 kWh/(m ² ·rok)	
	Nucené větrání	2.72 kWh/(m ² ·rok)	
	Úprava vlhkosti	-	
	Příprava teplé vody	2.89 kWh/(m ² ·rok)	
	Osvětlení	2.51 kWh/(m ² ·rok)	

Energetický specialista: PKV BUILD s.r.o.

Osvědčení č.: 1865

Kontakt: [REDACTED]

Ev. č. průkazu: 583440.0

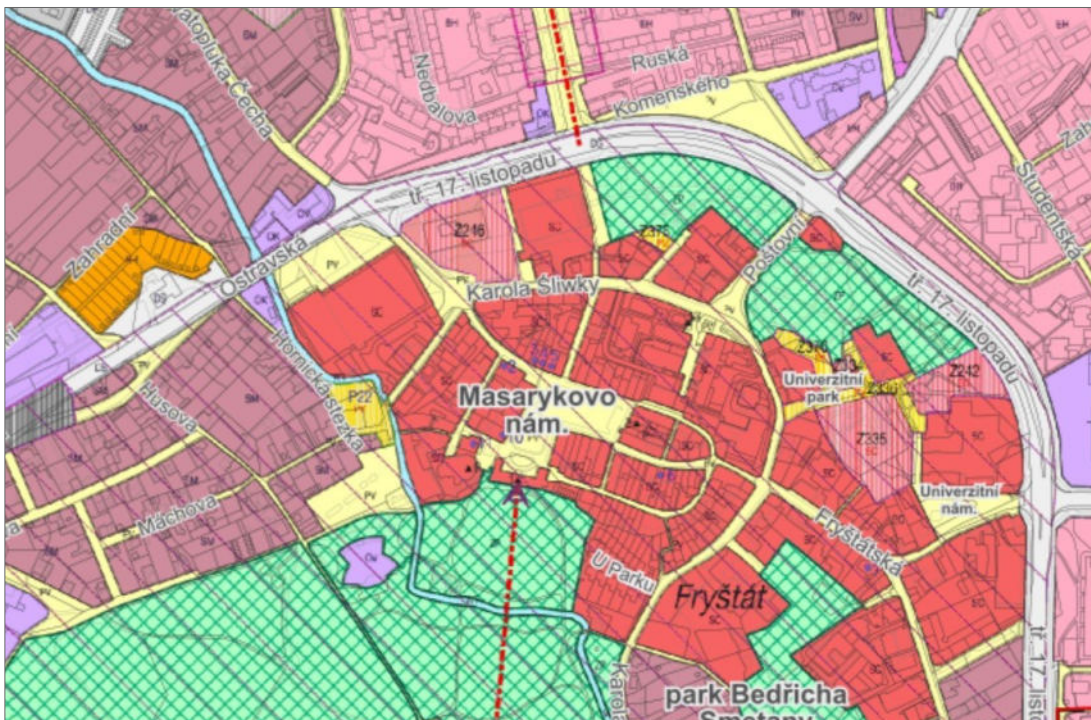
Vyhotoveno dne: 08.04.2024

Podpis:

Územní plán města Karviná

Budova pobočky České spořitelny včetně pozemků jsou situovány v plochách **SC – Plochy smíšené v centrální zóně**.

Z hlediska ochrany a rozvoje jde o území **Zásadního významu pro charakter města**.



Ochrana kulturních a přírodních hodnot

Pro řešené území jsou k ochraně stanoveny místní hodnoty území, které jsou v grafické části zobrazeny překryvnými plochami, překryvnými liniemi a grafickými symboly ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

V řešeném území respektovat tyto kulturní a přírodní hodnoty:

- území zásadního významu pro charakter města
- území zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu
- historicky významné stavby
- významné stavební dominanty
- významné vyhlídkové body, místa jedinečných pohledů a průhledů, hlavní osy městotvorných vazeb (kompoziční a pohledové osy)
- významné plochy zeleně (parky a lesoparky)
- přírodní minerální vody
- vodní toky, vodní plochy

Území zásadního významu pro charakter města - je vymezeno v území historického jádra města (v rozsahu městské památkové zóny Karviné - MPZ) a v území navazující na historické jádro (v rozsahu ochranného pásma městské památkové zóny - OP MPZ)

podmínky ochrany:

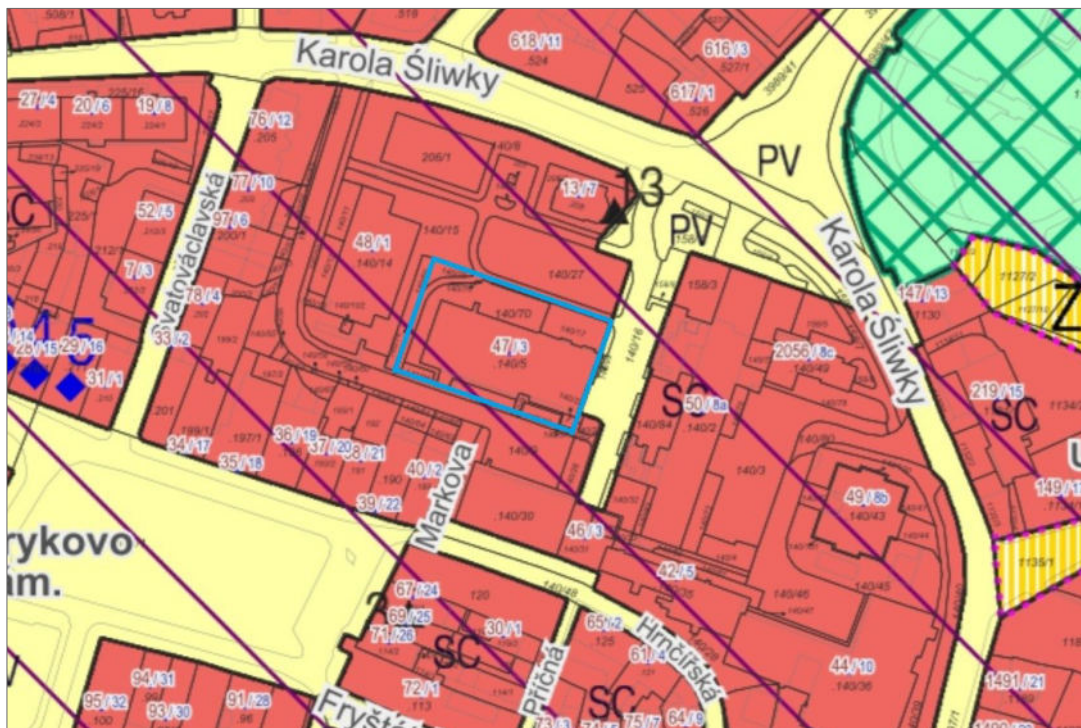
- architektonickou část dokumentace pro stavby a změny staveb, jejichž výčet je

definován v kap. 12., může zpracovávat pouze autorizovaný architekt

- v okolí nemovitých kulturních památek nepřipustit stavby, které by je znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály apod.

Historické jádro (území MPZ)

- respektovat historickou půdorysnou strukturu
- zachovat původní půdorysnou linii veřejných prostranství, komunikací a zástavby při veřejných prostranstvích, původní půdorysná linie je závazná pro stávající i novou zástavbu
- využití jednotlivých objektů a prostorů musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny
- nová zástavba je přípustná zejména na místech proluk, na těchto místech nenavrhovat parkovací a manipulační plochy s výjimkou parkovacích domů
- půdorysné a hmotové řešení nové zástavby bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektury
- výška střešní římsy nepřevyšší výšku střešní římsy blízkých staveb, které jsou kulturní památkou, historicky významnou stavbou nebo významnou stavební dominantou
- řešení ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně (plochy PV, ZP), ploch dopravní infrastruktury (plochy DS), bude odpovídat významu a charakteru území
- přípustné jsou stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci, sloužící propagaci statutárního města a orgánů státní správy, dále zařízení pro informace, reklamu a propagaci, které je součástí čekáren MHD
- nové komunikace jsou přípustné pouze charakteru zklidněných komunikací, příp. sloužící pro pěší a cyklisty s výjimkou obchvatu města (plocha Z225)
- nepřípustné jsou výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více
- v území Lázeňského areálu v části města Lázně Darkov a v návaznosti na něj o v Lázeňském parku zachovat stávající charakter území s dominantním podílem zeleně - reprezentovaný solitérními stavbami lázeňských domů rozptýlených v zeleni
- o v parku Boženy Němcové zachovat stávající charakter území s dominantním podílem zeleně – reprezentovaný solitérními stavbami veřejného občanského vybavení rozptýlenými v zeleni
- ve stabilizovaných plochách zachovat původní hmotovou skladbu zástavby, nepřípustné jsou velkoplošné stavby, tj. stavby nerespektující historickou urbanistickou strukturu, zachovat původní výškovou hladinu zástavby, v Lázeňském parku nepřevyšit výškovou hladinu stávajících solitérních staveb, v ostatních parcích max.1 NP+
- v plochách změn – respektovat navrženou výškovou regulaci zástavby:
 - o plochy (SM) - Z252, Z253 - 2 NP
 - o plochy (SM) - Z258 - 2 NP ve východní části plochy, 1 NP v západní části plochy - rozhraní mezi východní a západní částí plochy je v prodloužení hranice zastavěného území (mezi parc. č. 172/18 a 172/1) směrem jižním
 - o plochy (SM) - Z259 – 1NP
- v plochách změn - respektovat navržený charakter zástavby – prostorové řešení stavebních pozemků:
 - o plocha Z252 (SM) - zahrady orientovat východním směrem



Plochy smíšené v centrální zóně - SC

Hlavní využití

Bydlení městského charakteru a občanské vybavení městotvorného charakteru.

Přípustné využití

- stavba pro bydlení s možným využitím parteru orientovaného do veřejných prostranství pro nebytové účely
- stavba občanského vybavení, s upřednostněním občanského vybavení městotvorného charakteru:
 - pro vzdělávání a výchovu, včetně hřiště jako doplňkové stavby
 - pro zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, církev, administrativu
 - tělovýchovu a sport
 - pro stravovací zařízení, sezónní zahrádky
- stavba pro obchod o celkové prodejní ploše do 400 m² s maximální zastavěnou plochou max. 600 m²
- stávající tržnice
- byt jako součást stavby občanského vybavení
- veřejná prostranství, sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- parkovací a odstavná stání pro osobní automobily
- hromadné garáže jako součást stavby
- věžeňský areál a jeho změny v části města Fryštát
- drobná architektura
- stavba a zařízení pro informace, reklamu a propagaci sloužící propagaci statutárního města a veřejné správy,

Nepřípustné využití

- všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, např.:
 - stavba pro rodinnou rekreaci
 - stavba pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 400 m² vyjma plochy Z246
 - stavba pro výrobu a skladování, stavba pro zemědělství
 - ostatní služby a provozy
 - změna v užívání řadových garáží
 - vrakoviště, autobazar
 - sběrna surovin
 - čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG
 - parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
 - parkovací a manipulační plochy v prolukách v území zásadního významu pro charakter města
 - garáže vyjma garáže u stavby rodinného domu a hromadné garáže jako součást stavby
 - tržnice, tržiště vyjma stávající tržnice
 - výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více
 - prodejní stánek, vyjma podmíněčně přípustného využití
 - stavba a zařízení pro reklamu vyjma přípustného využití
 - oplocení veřejných prostranství a sídelní zeleně, vyjma oplocení zařízení stavenišť, vyjma zahrad
 - nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
 - mobilní dům
 - ubytovna, nový azylový dům, ubytování lidí bez domova (noclehárny, nízkoprahové centrum osob bez přístřeší) a ostatní ubytovací zařízení, vyjma podmíněně přípustného využití

Podmíněně přípustné využití

- stavba ubytovacího zařízení - hotel a penzion, a to za podmínky, že min. 70% odstavných a parkovacích stání bude situováno v rámci této stavby a na jejím pozemku
- v ploše Z246 stavba multifunkčního centra včetně stavby pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 2000 m² za podmínky, že parkovací a odstavná stání budou situována v této budově
- konstrukce a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov
- prodejní stánek umístěný v rámci kulturní, sportovní a reklamní akce, jehož doba nepřesáhne 45 po sobě jdoucích dnů
- stavba a zařízení pro informace, reklamu a propagaci sloužící propagaci statutárního města a veřejné správy
- nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy), které budou umístěny na stávajících budovách (mimo historické centrum města
- fotovoltaické panely, solární panely a související zařízení sloužící primárně pro potřeby stavby, na které jsou umístěny, respektovat podmínky v území MPZ a OP MPZ, definované v kap. 6.3.

Podmínky

prostorového

uspořádání

Plochy SC se nacházejí v území zásadního významu

Podmínky prostorového uspořádání

Plochy SC se nacházejí v území zásadního významu pro charakter města

- stabilizované plochy SC a rozvojové plochy SC (Z242, Z246, Z334, Z335) - respektovat podmínky ochrany definované pro území zásadního významu pro charakter města, viz kap. 2.2.1.

Další podmínky

- Respektovat specifické podmínky v případě, že jsou pro rozvojové plochy definované v kap. 3.2. nebo 3.3.

Respektovat obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v kap. 6.2.

Fotodokumentace

Exteriér

Pohled severo-východní



Pohled severní



Pohled severní



Pohled jižní



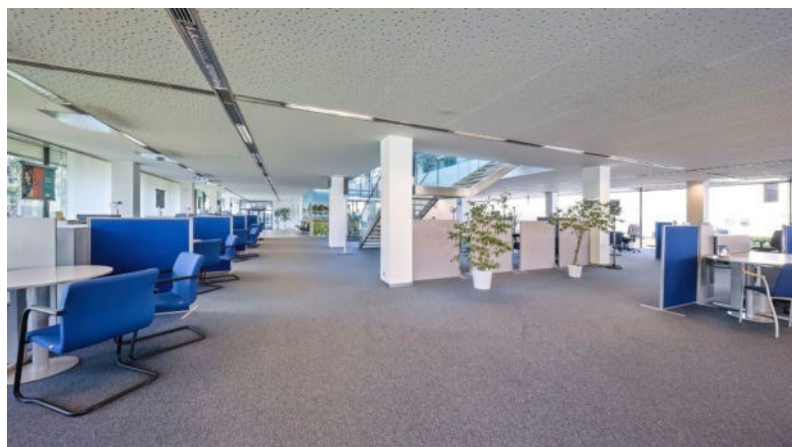
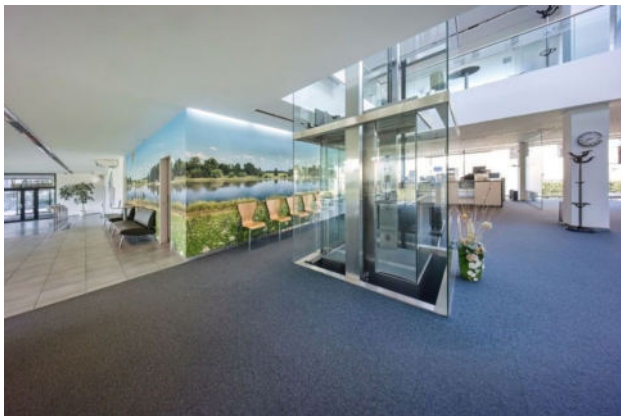
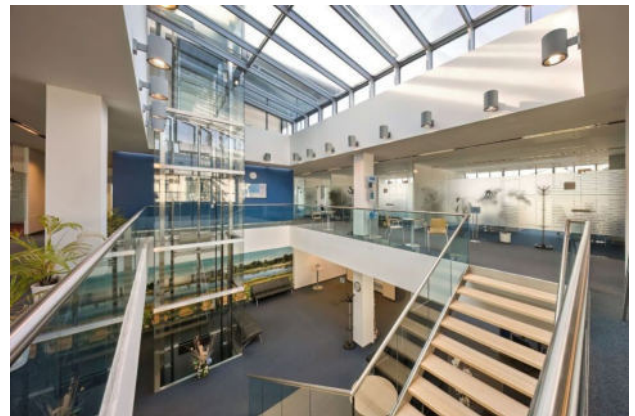
Pohled východní



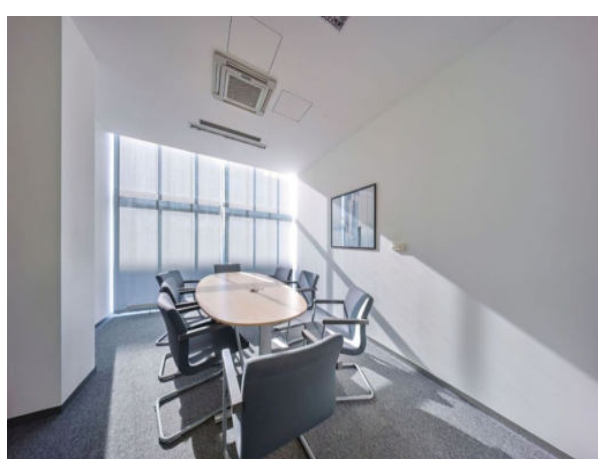
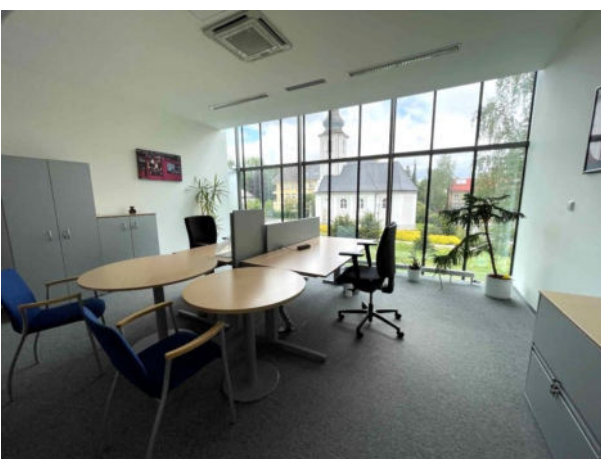
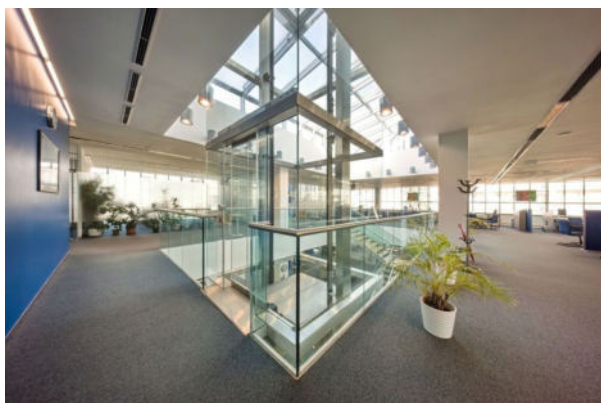
Hlavní vstup



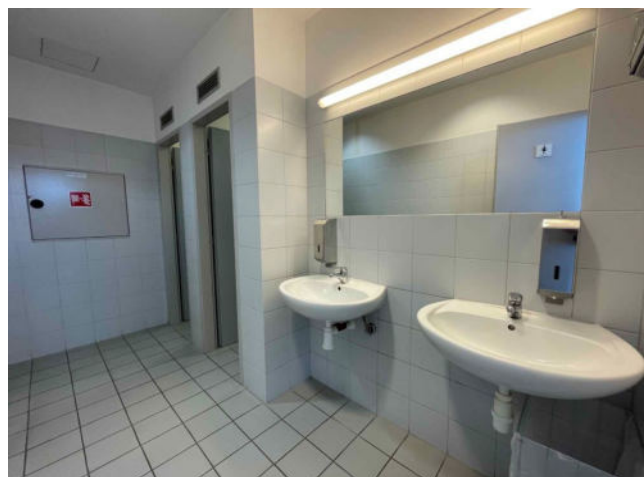
1.NP



2.NP



3.NP



Centrální VZT



Střecha, výměník centr. Klimatizace, jednotky



Kontaktní informace

Kontaktní osoby:

Věra Svídová

pobočka Brno

Veselá 24

602 00, Brno

Tel.: 517 070 005, 774 040 702

email: vera.svidova@gavlas.cz

brno@gavlas.cz

Emílie Švanová, DiS

pobočka Praha

Politických vězňů 1272/21

110 00, Praha 1

tel.: 221 666 666, 777 721 518

email: emilie.svanova@gavlas.cz

[praaha@gavlas.cz](mailto:praha@gavlas.cz)

© GAVLAS, spol. s r.o.

Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od vlastníka předmětu prodeje a nájemců, úřadů státní správy nebo z jiných důvěryhodných zdrojů. Nemáme žádný důvod k pochybnostem o jejich pravdivosti, nemůžeme je ovšem zaručit. Nejsou známy žádné změny nebo odvolání. V případě rozdílného stavu mezi údaji uvedenými v tomto memorandu a stavem zjištěným na místě platí stav zjištěný na místě.

GAVLAS, spol. s r.o.