

INFORMAČNÍ MEMORANDUM



Průmyslový (výrobně-skladový) areál

Tavíkovice 166, 671 40 Tavíkovice, okres Znojmo, Jihomoravský kraj

CENA DLE ZNALECKÉHO POSUDKU:	22 500 000 Kč
MINIMÁLNÍ POŽADOVANÁ CENA:	19 125 000 Kč
CELKOVÁ PLOCHA POZEMKŮ:	4 653 m²
PODLAHOVÁ PLOCHA:	2 774 m²
FORMA PRODEJE:	Výběrové řízení

Obsah

SEZNAM PŘÍLOH.....	3
BLIŽŠÍ INFORMACE O PRODEJI.....	3
ZÁKLADNÍ INFORMACE.....	4
Hlavní přednosti.....	4
UPOZORNĚNÍ — přesah stavby na pozemek parc. č. 70/5.....	5
LOKALITA.....	6
PŘEDMĚT PRODEJE.....	7
SPECIFIKACE JEDNOTLIVÝCH VĚCÍ NEMOVITÝCH.....	8
Budova 1 – výroba a expedice čerpadel.....	8
Budova 2 – administrativní část, patrová.....	8
Budova 2 – skladová část.....	8
Budova 3 – servis a elektrodílna.....	8
Budova 4 – výroba, zpracování plastů.....	8
Budova 5 – dílna s bývalou kotelnou.....	9
Budova 6 – sklady, původně kovárna a zámečnická dílna (parc. č. St. 44/9).....	9
Budova s podkrovím, původně svařovna – navazující na budovu 6.....	9
ÚZEMNÍ PLÁN.....	10
FOTODOKUMENTACE AREÁLU.....	11
KATASTRÁLNÍ MAPA.....	12
KONTAKTNÍ INFORMACE.....	14

SEZNAM PŘÍLOH

- Příloha č. 1: Informace o výskytu sítí (CETIN, EG.D, GasNet) a plánek vodoměrné a kanalizační šachty obce Tavíkovice
- Příloha č. 2: List vlastnictví č. 101, k.ú. Tavíkovice
- Příloha č. 3: Fotodokumentace areálu
- Příloha č. 4: Znalecký posudek – věci nemovité (zd_1069, ocenění pro insolvenčního správce, 2026)

BLIŽŠÍ INFORMACE O PRODEJI

Kontakt na makléře: **Věra Svídová**
tel.: +420 774 040 702
mail: vera.svidova@gavlas.cz

Ing. Vlastimil Navrátil
tel.: +420 774 040 703
mail: v.navratil@gavlas.cz

Termíny prohlídek: dle individuální domluvy s makléřem

Odkaz na video z dronu: <https://www.youtube.com/watch?v=CgQJA-cHNXQ>

Odkaz na 3D prohlídku: <https://my.matterport.com/show/?m=cBym8bo632f>

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Předmětem prodeje je ucelený výrobně-skladový (průmyslový) areál v obci Tavíkovice, okres Znojmo. Areál se nachází ve středové části obce, v trojúhelníkové lokalitě sevřené silnicemi, s příjezdem přímo ze silnice II. třídy (silnice II/399). Areál je oplocený a uzavřený, tvoří jej sedm samostatných budov, plochy mezi nimi jsou zpevněné a slouží jako manipulační a parkovací. Do areálu jsou zavedeny všechny inženýrské sítě včetně kanalizace a plynu.

Areál byl původně vybudován jako středisko odborného učiliště (obory truhlář, kovář, podkovář a umělecký kovář); nejstarší objekty pocházejí z roku 1930, hlavní dostavba areálu proběhla kolem roku 1983. Činnost učiliště byla v areálu ukončena v roce 2005. V srpnu až září 2016 areál zakoupil současný vlastník, který zde zahájil podnikatelské aktivity a od té doby provedl významné opravy a rekonstrukce jednotlivých objektů. Poslední významnější změnou byla v letech 2022 až 2023 instalace fotovoltaické elektrárny. Areál byl doposud využíván zejména k výrobě a expedici čerpadel, ke zpracování plastů a k servisní a skladové činnosti.

Cena dle znaleckého posudku:

- 22 500 000 Kč (znalecký posudek zd_1069, ocenění pro účely insolvenčního řízení, místní šetření dne 22. 4. 2026)

Plochy:

- Celková podlahová (užitná) plocha budov: 2 774 m²
- Celková plocha pozemků: 4 653 m² (z toho nezastavěná plocha 2 134 m² – zpevněné a manipulační plochy)

Hlavní přednosti

- Ucelený, oplocený a uzavřený areál s rozsáhlými zpevněnými manipulačními plochami.
- Přímý příjezd ze silnice II. třídy (II/399) – dopravní osa Znojmo – Náměšť nad Oslavou.
- Všechny inženýrské sítě: vodovod, kanalizace, plyn a elektrická energie.
- Vlastní fotovoltaická elektrárna instalovaná v letech 2022–2023.
- Opravy a rekonstrukce provedené současným vlastníkem v letech 2016–2018 (podlahy, omítky, hygienická zázemí, vytápění, datové rozvody, střechy, okna, fasády).
- Územní plán obce umožňuje lehkou i drobnou výrobu, skladování, komerční občanské vybavení a služby.
- Riziko záplavy nebylo dle dostupných podkladů zjištěno.

Jedná se o zpeněžení majetku v rámci insolvenčního řízení dlužníka NORIA s.r.o., IČO: 24126306, se sídlem č.p. 166, 671 40 Tavíkovice.

UPOZORNĚNÍ: Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od zpracovatele znaleckého posudku, úřadů státní správy nebo z jiných důvěryhodných zdrojů. Nemáme žádný důvod k pochybnostem o jejich pravdivosti, nemůžeme je ovšem zaručit. Nejsou nám 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.



Letecký pohled na areál



Zákres hranic areálu – 4 653 m²

UPOZORNĚNÍ — přesah stavby na pozemek parc. č. 70/5

Část budovy, která je součástí pozemku parc. č. St. 44/5, přesahuje svým půdorysem přes hranici pozemku na sousední pozemek parc. č. 70/5. Pozemek parc. č. 70/5 je ve vlastnictví obce Tavíkovice a využívá se jako komunikace.

Jedná se o historický stav, který vznikl již v době, kdy objekt sloužil jako škola. Přesah stavby nebyl doposud nijak řešen: u příslušného stavebního úřadu o něm není žádný záznam a ani v katastru nemovitostí k němu není zapsáno věcné břemeno, právo stavby ani jiné omezení vlastnického práva.

LOKALITA

Obec Tavíkovice leží v okrese Znojmo v Jihomoravském kraji, přibližně 24 km severně od Znojma ve směru Znojmo – Náměšť nad Oslavou. Obcí prochází silnice II/399, která vede z dálničního nájezdu u Velké Bíteše přes Náměšť nad Oslavou a Rouchovany do Znojma a je dlouhá 56,5 km. Obec má zhruba 550 obyvatel. Krajské město Brno je vzdáleno přibližně 42 km jihozápadně. Jaderná elektrárna Dukovany se nachází ve vzdálenosti přibližně 18 km. Obec má vybudovaný vodovod, kanalizaci, ČOV a plynofikaci, je zde mateřská škola, základní škola pro první stupeň, pošta, obvodní, zubní a dětský lékař, dva obchody, restaurace a rekreační středisko.

ADRESA: Tavíkovice 166, 671 40 Tavíkovice, okres Znojmo

Dostupnosti:

Znojmo 24 km

Třebíč 31 km

Moravský Krumlov 24 km

Moravské Budějovice 27 km

Jaderná elektrárna Dukovany – cca 18 km

Brno – cca 42 km



Umístění areálu v rámci obce



Areál z ptačí perspektivy

PŘEDMĚT PRODEJE

Předmětem prodeje jsou následující věci nemovité:

- pozemek parc. č. St. 44/5 o výměře 1 851 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – zemědělská stavba
- pozemek parc. č. St. 44/6 o výměře 2 391 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Tavíkovice, č.p. 166 – objekt občanské vybavenosti
- pozemek parc. č. St. 44/9 o výměře 411 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – zemědělská stavba

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 101 pro katastrální území Tavíkovice, obec Tavíkovice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo.

SPECIFIKACE JEDNOTLIVÝCH VĚCÍ NEMOVITÝCH

Níže uvedené údaje o plochách, stáří a technickém stavu jednotlivých objektů jsou převzaty ze znaleckého posudku zd_1069 (ocenění pro insolvenčního správce, 2026). Znalecký posudek neuvádí u všech objektů přiřazení ke konkrétní parcele; s výjimkou Budovy 6 (parc. č. St. 44/9) proto parcely u jednotlivých budov neuvádíme.

Budova 1 – výroba a expedice čerpadel

Přízemní nepodsklepená zděná budova se šikmou sedlovou střechou a prostornou půdou, situovaná v areálu při jeho západní hranici. Vystavěna v roce 1930, od roku 2004 byla mimo provoz. V roce 2016 proběhla celková rekonstrukce – uvnitř kompletně nová vybavenost včetně opravy podlah a omítek, nová hygienická zázemí, nové ústřední topení a rozvody intranetu. Základní budova je z masivního zdiva (tloušťka až 1,2 m), stropy v hlavní části jsou klenbové – kulové do valených mezilehlých pásů. Uvnitř se nacházejí výrobní prostory, v přístavcích kanceláře, šatny, denní místnost, hygienické zázemí a elektrorozvodna se serverovnou.

Podlahová (užitná) plocha: 816,65 m² | Podlaží: 1 nadzemní

Budova 2 – administrativní část, patrová

Část objektu naproti vjezdu do areálu; za patrovou administrativní částí navazuje halová skladovací část, která je posuzována samostatně. Patrová část je po celkové opravě a nese označení webu noria.cz. Z původní stavby zůstaly pouze nosné konstrukce. V přízemí je vstupní hala s kuchyňským koutem a kancelář/zasedací místnost, v patře kancelářský prostor charakteru open-space. Původní stavba z roku 1983, opravy proběhly v letech 2016–2017.

Podlahová (užitná) plocha: 114,25 m² (1.NP 58,81 m², 2.NP 55,44 m²) | Podlaží: 2 nadzemní

Budova 2 – skladová část

Halová skladovací část navazující na patrovou administrativní budovu. Vytápění není zavedeno, obvodový plášť je zděný, stropy s podhledy, provedeno zateplení. Technický stav průměrný.

Podlahová (užitná) plocha: 195,20 m² | Podlaží: 1 nadzemní

Budova 3 – servis a elektrodílna

Zděná budova na východní straně areálu, původně soustružna, dnes celkově opravená budova servisu a elektrodílny. Uvnitř vše nově provedeno, fasáda k dořešení, vytápění tepelným čerpadlem s klimatizací, nová okna, opravená střecha. V severní koncovce objektu je sklad samostatně přístupný zvenku.

Podlahová (užitná) plocha: 149,19 m² | Podlaží: 1 nadzemní

Budova 4 – výroba, zpracování plastů

Zděná budova, ve které se zpracovávají plasty na výrobky. Uvnitř celkově opravená včetně administrativního a hygienického zázemí. Fasáda do dvora je opravená, fasáda do ulice zatím nikoliv. Původně zde měla být truhlářská dílna.

Podlahová (užitná) plocha: 192,45 m² | Podlaží: 1 nadzemní

Budova 5 – dílna s bývalou kotelnou

Zděná budova mezi patrovými kanceláři a servisem/elektrodílnou. V části byla původní areálová kotelná, která byla zrušena a prostor vyklizen pro další opravy, ty zatím nebyly realizovány. Jižní část byla v letech 2017–2018 nově adaptována k účelu expedice a skladu.

Podlahová (užitná) plocha: 186,55 m² | Podlaží: 1 nadzemní

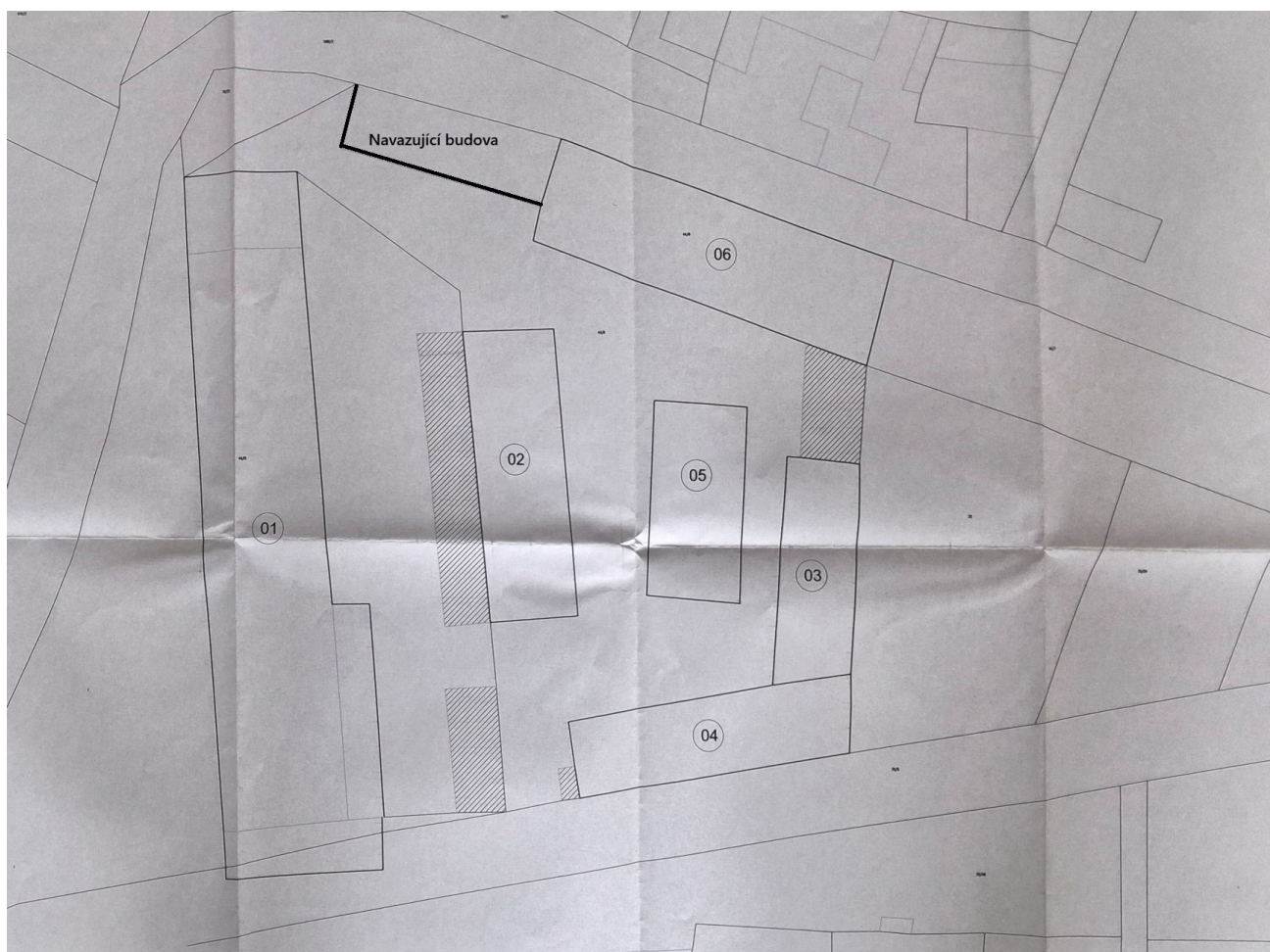
Budova 6 – sklady, původně kovárna a zámečnická dílna (parc. č. St. 44/9)

Zděná budova na pozemku parc. č. St. 44/9. V roce 2018 byly dokončeny opravy – uvnitř nové omítky a instalace, nové podlahy, celkově opravená střecha se zachovanými zdravými krovy. Využití jako provozně-výrobní prostor.

Budova s podkrovím, původně svařovna – navazující na budovu 6

Zděná budova na severním okraji areálu, resp. u jeho severozápadního rohu. Má podkroví. V přízemí jsou sklady, původně zde byla svařovna, v podkroví měla být výdejna obědů. Okna v přízemí nová, střecha opravená. Uvnitř skladové prostory, využito je hlavně přízemí. Původně plánovaná celková rekonstrukce zatím neproběhla.

Podlahová (užitná) plocha: 718,88 m²



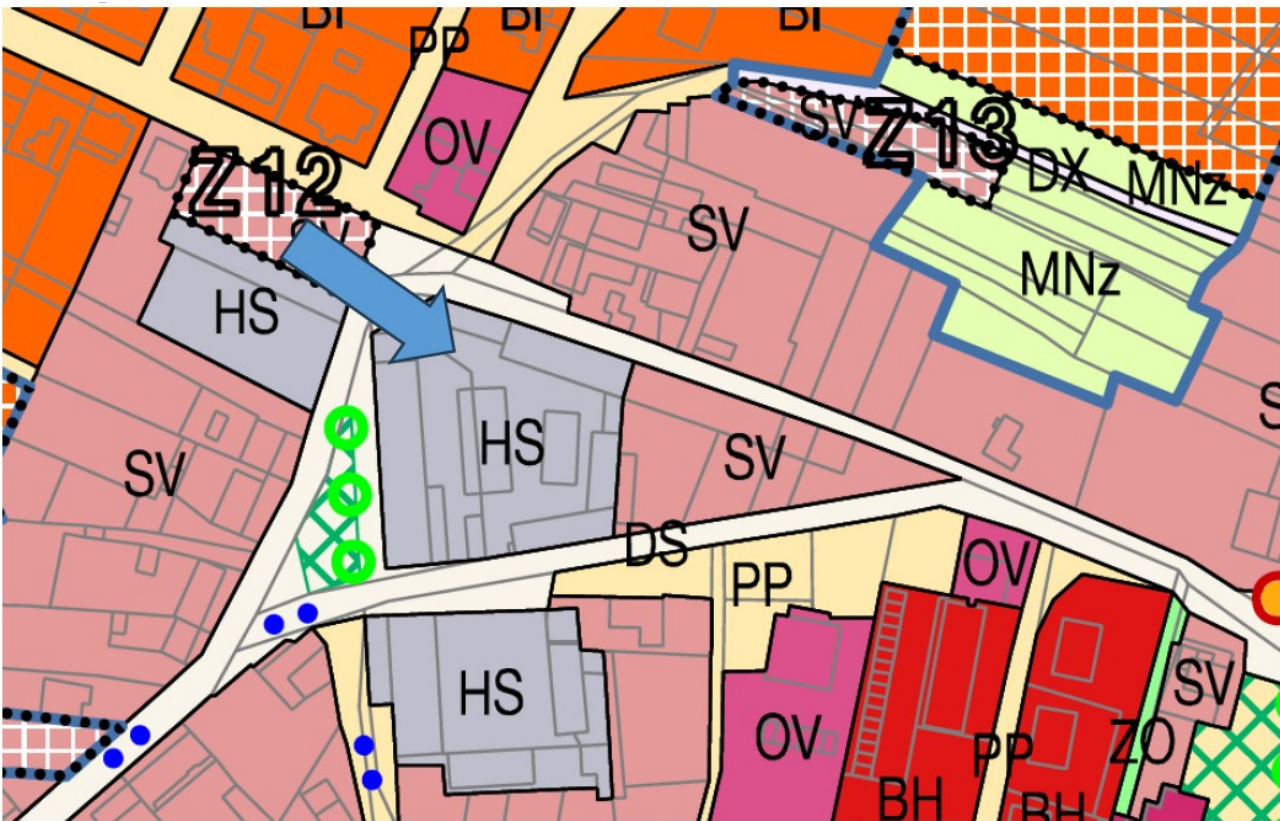
ÚZEMNÍ PLÁN

Pozemky jsou dle platného územního plánu obce Tavíkovice zařazeny do plochy:

HS – plochy smíšené výrobní

V těchto plochách je přípustná zejména lehká výroba, drobná výroba, skladování, komerční občanské vybavení a služby. Dále jsou stanoveny podmínky, aby provoz nenarušoval okolí; výšková regulace má zachovat stávající hladinu zástavby, intenzita využití pozemku není stanovena.

Riziko záplavy nebylo dle dostupných podkladů zjištěno.



FOTODOKUMENTACE AREÁLU



Zpevněné manipulační plochy ve dvoře



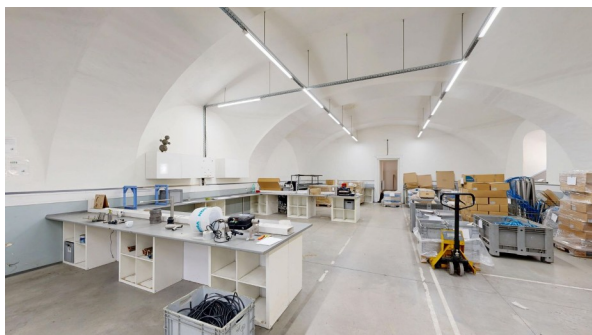
Dvůr areálu



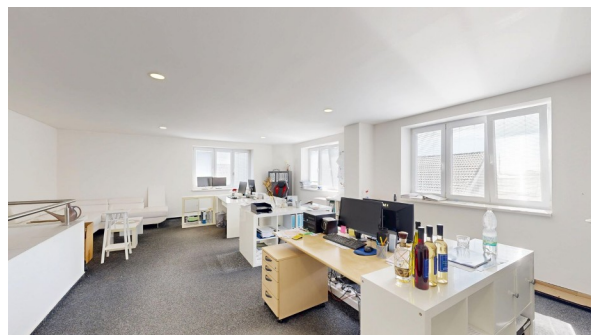
Vnitroareálová komunikace



Objekty s fotovoltaickou elektrárnou



Výrobní hala – vybavení



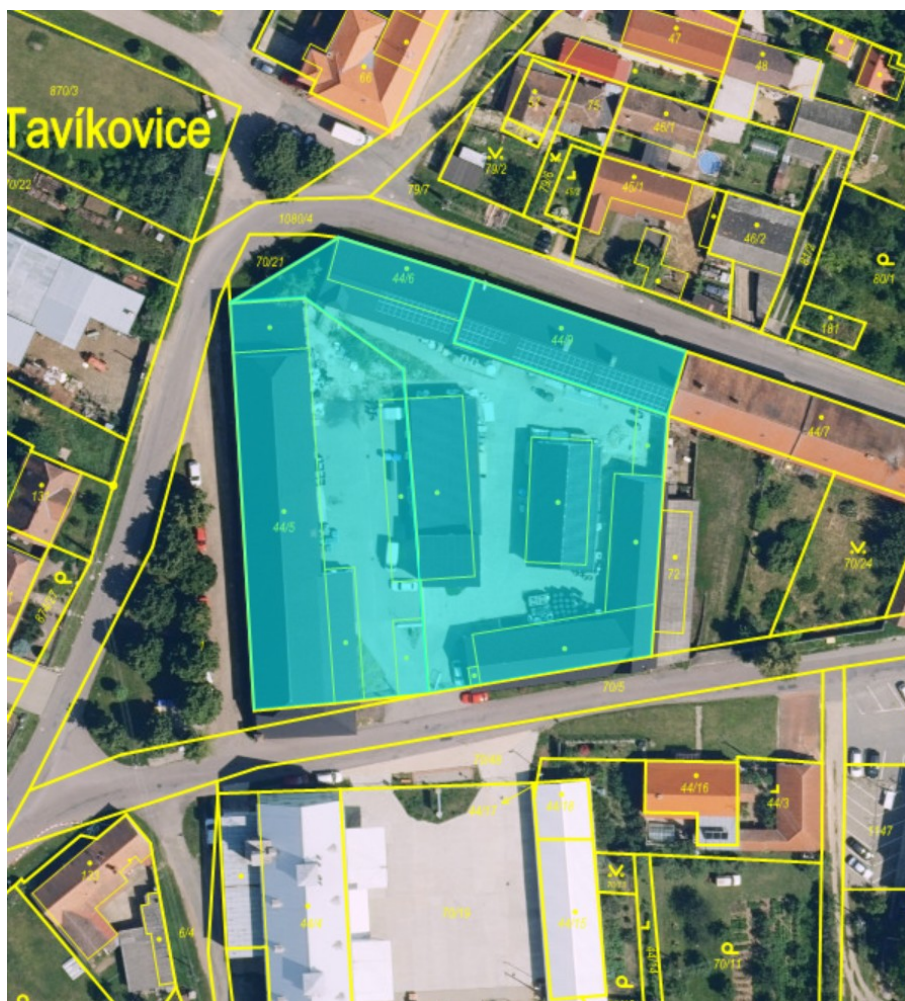
Kancelářské zázemí

3D model areálu

KATASTRÁLNÍ MAPA



Katastrální mapa – parcely St. 44/5, St. 44/6 a St. 44/9, k.ú. Tavíkovice



Katastrální mapa nad ortofotem – vyznačení předmětu prodeje

KONTAKTNÍ INFORMACE

Kontakt na makléře:

Vlastimil Navrátil

GSM: +420 774 040 703

e-mail: v.navratil@gavlas.cz

GAVLAS, spol. s r.o., pobočka Brno, Česká 169/17, 602 00 Brno

tel.: +420 517 070 005 | www.gavlas.cz | www.elektronickedrazby.cz

Termíny prohlídek: dle individuální domluvy s makléřem.