

Česká republika - Správa státních hmotných rezerv
Šeříková 616/1, 150 85 Praha 5

V Y H L A Š U J E

ve dnech 05. 01. 2026 – 05. 02. 2026
výběrové řízení

na prodej hmotných nemovitých věcí, jejich součástí a příslušenství a souboru movitých věcí
- skladového areálu VASPED „část B“ v k. ú. Varnsdorf
za nejvyšší nabídnutou kupní cenu

Vyhlašovaná minimální cena: 27.000.000 Kč

Skladový areál se nachází v katastrálním území a obci Varnsdorf, okres Děčín, nemovité věci, konkrétně pozemky p. č. 6526/1, ostatní plocha, p. č. 6526/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba, p. č. 6526/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž, p. č. 6526/4, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba, p. č. 6527/1, ostatní plocha, p. č. 6527/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba a p. č. 6527/4, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba, jsou zapsány na LV č. 1720 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, (dále jen „nabízený majetek“). K pozemku p. č. 6527/1 je zřízeno věčné břemeno na základě Smlouvy o zřízení služebnosti č. 20140188, které je zapsáno na LV č. 1720.

Charakteristika nabízeného majetku

Popis nabízeného majetku je obsažen ve výňatcích ze znaleckých posudků, které jsou uvedeny v přílohách č. 3a (nemovitý majetek) a 3b (movitý majetek). Část skladového areálu je pronajat na základě Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 20160801 v platném znění, kde je nájem sjednán do doby převodu nájmu na nového nabyvatele, nejdéle do 31. prosince 2026. Skladový areál je nabízen bez garantovaného technického a smluvního zajištění el. energie.

Přístup k nabízenému majetku

Do areálu části „B“ je přístup po zpevněné komunikaci.

Prohlídka nabízeného majetku

Prohlídku lze uskutečnit pouze na základě žádosti zájemce (telefonicky nebo zaslané e-mailem) adresované kontaktní osobě uvedené níže, a to **nejpozději do termínu 02. 02. 2026.**

Adresa pro podání nabídek:

Česká republika – Správa státních hmotných rezerv
Šeříková 616/1, 150 85 Praha 5

Termín pro podání nabídek

Nabídky musí zájemce doručit na uvedenou adresu nejpozději **do 05. 02. 2026 do 12:00 hodin** v uzavřené zapečetěné obálce označené v levém horním rohu čelní strany výrazným nápisem „**Neotvírat**“ a „**Výběrové řízení – VASPED „část B“ – č. j.: 22143/25-SSHR**“, na zadní straně s uvedením zpáteční adresy odesílatele.

Kauce

Podmínkou účasti zájemce o koupi nabízeného majetku ve výběrovém řízení je **složení kauce ve výši 2.700.000 Kč** (slovy dva miliony sedm set tisíc korun českých). Zájemce je povinen složit kauci na účet vyhlášovatele č. 26016-85508881/0710, variabilní symbol 22143, vedeného u České národní banky, pobočka Praha, a to nejpozději do ukončení přijímání nabídek do výběrového řízení. Podmínka účasti je splněna okamžikem připsání výše kauce na účet vyhlášovatele. V případě uzavření kupní smlouvy s vybraným zájemcem, bude kauce započtena na zaplacení kupní ceny nabízeného majetku. Zájemcům, se kterými nebude kupní smlouva uzavřena, bude kauce vrácena do 30 dnů od vyhodnocení nabídek zájemců o koupi „Komisí pro prodej nepotřebného nemovitého majetku“.

Náležitosti nabídky

- Nabídka zájemce musí být uvedena na tzv. listu nabídky, který je uveden v příloze č. 1. tohoto dokumentu.
- Nabídky, které neobsahují předepsané náležitosti, nebo obsahují nižší cenu, než je vyhlášená minimální cena, budou vyřazeny.

Upozornění na schválení kupní smlouvy

K platnosti uzavřené kupní smlouvy podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) je nezbytné schválení převodu vlastnictví státu na jiné subjekty příslušným ministerstvem.

Kupní smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v platném znění.

Podmínky výběrového řízení

- Výběrového řízení se mohou zúčastnit fyzické osoby starší 18 let a právnické osoby, které mohou nabývat v České republice nemovitý majetek a budou přesně identifikovány.
- Vyhlášovatelem bude vybrána nabídka s nejvyšší nabízenou kupní cenou. S vybraným zájemcem bude uzavřena kupní smlouva, jejíž text je uveden v příloze č. 2. tohoto dokumentu.
- V případě stejné nejvyšší nabídky několika zájemců budou tito vyzváni k podání nové nabídky, která však nemůže být nižší než nabídka původní. Pokud se tak nestane do 15 dnů od doručení výzvy k podání nové nabídky, má se za to, že nabídka zůstává nezměněna. Jestliže ani jeden z vyzvaných zájemců nepodá novou vyšší nabídku, bude vítězná nabídka vybrána ze stejně vysokých nabídek losem.
- Neuzaře-li vybraný zájemce kupní smlouvu ani do 30 dnů od výzvy k uzavření, má se za to, že o odkoupení nemovitostí již nemá zájem a k uzavření smlouvy bude vyzván uchazeč, který se umístil další v pořadí a který současně dorovná nabídnutou kupní cenu nejvyšší nabídky, tedy částce nabídnuté vítězem výběrového řízení.

Požadavky na počet nabídek a varianty nabídky

- Zájemce může podat jen jednu nabídku.
- Vyhlášovatel vylučuje možnost variantních řešení.

Práva vyhlášovatele

- Vyhlášovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky, případně změnit podmínky výběrového řízení nebo výběrové řízení zrušit.

- Předpokládaný termín oznámení výsledků všem účastníkům výběrového řízení je stanoven na 05. 03. 2026.

Přílohy:

č. 1 List nabídky

č. 2 Návrh kupní smlouvy + Příloha č. 1 ke kupní smlouvě -Seznam movitých věcí

č. 3 Výňatky ze znaleckých posudků: 3a - nemovitý majetek

3b - movitý majetek

Tyto přílohy jsou k dispozici na webových stránkách vyhlášovatele: www.sshr.cz – Nabídky a zakázky – Nemovitý majetek a mohou být zájemcům poskytnuty na jejich písemnou žádost.

Kontaktní osoba za vyhlášovatele:

Ing. Hana Veselá

telefon: 244 095 231

e-mail: hana.vesela@sshr.gov.cz

LIST NABÍDKY

pro „Výběrové řízení – VASPED- „část B“ – č. j.: 22143/25-SSHR“

Zájemce 1. obchodní firma – název (přiložit výpis z obchodního rejstříku) 2. fyzická podnikající osoba – jméno, příjmení, titul 3. fyzická nepodnikající osoba – jméno, příjmení, titul (přiložit kopii občanského průkazu) *	
Adresa 1. sídlo firmy, přesná adresa včetně PSČ 2. u fyzické podnikající osoby přesná adresa místa podnikání včetně PSČ 3. u nepodnikající fyzické osoby adresa trvalého pobytu	
Právní forma	
Identifikační číslo	
Daňové identifikační číslo	
* Fyzická nepodnikající osoba vyplní: Rodné číslo	r. č.:
SJM - sdělení, zda se předmět koupě stane součástí společného jmění manželů	SJM: ano ne (nehodící se škrtněte)
Osoba oprávněná jednat za zájemce jméno, příjmení, funkce	
Jednání na základě plné moci – zmocněnec přiloží originál plné moci s ověřenými podpisy	
Telefon, e-mail, ID datové schránky	

Nabízená kupní cena	Cena:
	Cena slovy:

Níže podepsaný zájemce prohlašuje, že bez výhrad souhlasí se všemi podmínkami výběrového řízení a kupní smlouvy.

V..... dne.....

.....
 razítko a podpis zájemce

KUPNÍ SMLOUVA

číslo: číslo smlouvy doplní prodávající před podpisem smlouvy

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami

Česká republika - Správa státních hmotných rezerv

se sídlem: Praha 5 – Malá Strana, Šeříková 616/1, PSČ 150 85
právně jednající: Ing. Pavel Švagr, CSc., předseda Správy státních hmotných rezerv
IČO: 48133990
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha
č. účtu: 19-85508881/0710
kontaktní osoba: Ing. Hana Randová, ředitelka Odboru majetkového
telefon: + 420 244 095 200
e-mail: hana.randova@sshr.gov.cz
datová schránka: 4iqaa3x

(dále jen „prodávající“)

a

Vyberte zda PO či FO	zadejte název včetně dodatku např. s. r. o. apod. nebo jméno
Vyberte zda PO či FO	zadejte adresu
adresa pro doručování	zadejte adresu, je-li odlišná od adresy sídla – jinak stiskněte jednu
mezerník	
Vyberte zda PO či FO	X 0000 vedená u ...nebo v případě FO datum zápisu do ŽR
Vyberte zda PO či FO	zastoupení dle OR či u FO město; evidenční číslo, číslo jednací ŽL
IČO:	IČO – 8 znaků
DIČ:	DIČ – neplátce DPH stisknout jedenkrát mezerník
bankovní spojení:	bankovní ústav
číslo účtu:	zadejte číslo svého účtu
kontaktní osoba:	zadejte kontaktní osobu
telefon:	zadejte kontaktní telefon
fax:	pokud nemáte fax, stiskněte jednu mezerník
e-mail:	zadejte e-mail před @@zadejte e-mail po @
datová schránka:	identifikace datové schránky – nemáte-li, stiskněte jednu mezerník

(dále jen „kupující“)

(dále také společně „smluvní strany“)

Článek I Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a prodávající je příslušný hospodařit s pozemky a stavbami, a to konkrétně:
 - s pozemkem p. č. 6526/1, ostatní plocha, o výměře 3560 m², způsob využití jiná plocha,
 - s pozemkem p. č. 6526/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1535 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
 - s pozemkem p. č. 6526/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 346 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž,
 - s pozemkem p. č. 6526/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 319 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
 - s pozemkem p. č. 6527/1, ostatní plocha, o výměře 6774 m², způsob využití jiná plocha,
 - s pozemkem p. č. 6527/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1993 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
 - s pozemkem p. č. 6527/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 661 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,nacházejícími se v katastrálním území a obci Varnsdorf, zapsanými na listu vlastnictví č. 1720 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk (dále jen „nemovitá věc“).
2. K pozemku p. č. 6527/1 je zřízeno věcné břemeno na základě Smlouvy o zřízení služebnosti č. 20140188, které je zapsáno v části C na LV č. 1720 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk.
3. Česká republika je vlastníkem a prodávající je příslušný hospodařit s hmotným movitým majetkem uvedeným v Příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „movité věci“).

Článek II Prohlášení prodávajícího

1. Rozhodnutím předsedy Správy státních hmotných rezerv č. 43 ze dne 22. října 2014 se nemovitá věc stala pro prodávajícího ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“) trvale nepotřebnou. Rozhodnutím předsedy Správy státních hmotných rezerv č. 52 ze dne 12. září 2019 o trvalé nepotřebnosti majetku se movité věci staly pro prodávajícího ve shora uvedeném smyslu trvale nepotřebnými.
2. Proávající prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 19b odst. 4 ZMS byla nemovitá věc dne 24. července 2024 nabídnuta prostřednictvím portálu ÚZSVM ostatním organizačním složkám státu a státním organizacím. Žádná z nich ve stanovené lhůtě neprojevila o nemovitou věc zájem, ta se tak stala v souladu s ustanovením § 19c odst. 3 ZMS pro stát trvale nepotřebnou. Proávající dále prohlašuje, že movité věci byly dne 18. září 2019 nabídnuty ostatním organizačním složkám státu a státním organizacím prostřednictvím portálu ÚZSVM. Žádná z nich neprojevila ve stanovené lhůtě o movité věci zájem, ty se tak staly v souladu se ZMS pro stát trvale nepotřebnými.“

3. Prodávající prohlašuje, že tato smlouva je sepsána na základě výsledku výběrového řízení č. j. 22143/25-SSHR na prodej nepotřebného majetku prodávajícího a uzavřena v souladu se ZMS a vyhláškou Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů.

Článek III

Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je naplnění ustanovení ZMS o hospodárném a účelném naložení s majetkem, který je pro prodávajícího trvale nepotřebný.

Článek IV

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nemovitá věc blíže specifikovaná v čl. I této smlouvy a movité věci uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy. Předmět smlouvy je podrobně popsán v odhadu ceny obvyklé č. 25007007 vypracovaném odhadcem Ing. Adélou Vonáškovou dne 27. ledna 2025.

Článek V

Projev vůle a kupní cena

1. Prodávající prodává předmět smlouvy kupujícímu za dohodnutou kupní cenu ve výši **částka: vzor – 1.234.567,88 Kč** (slovy **doplnit vhodné** korun českých).
2. Kupující nemovitou věc kupuje ve stavu, v jakém se nalézá ke dni podpisu této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím.
3. Kupující bere na vědomí, že tato kupní smlouva podléhá podle ustanovení § 22 ZMS schválení příslušným ministerstvem.

Článek VI

Úhrada kupní ceny

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v čl. V odst. 1 této smlouvy bude započtena částka ve výši 3.100.000 Kč (slovy: tři miliony jedno sto tisíc korun českých), která byla jako kauce složena kupujícím na účet prodávajícího dne **doplnit vhodné**. Zbývající část kupní ceny ve výši **částka: vzor – 1.234.567,88 Kč** (slovy: **doplnit vhodné** korun českých) zaplatí kupující prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy před podáním návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k nemovité věci do katastru nemovitostí, a to na základě výzvy k jejímu zaplacení, kterou obdrží od prodávajícího po udělení schvalovací doložky k této smlouvě příslušným ministerstvem.
2. Přílohou výzvy bude daňový doklad – faktura vystavená na kupní cenu se splatností do 21 kalendářních dnů od jejího doručení kupujícímu.

Článek VII

Zrušení smlouvy v případě neschválení příslušným ministerstvem

V případě, že tato kupní smlouva nebude schválena příslušným ministerstvem a smluvní strany se do 60 kalendářních dnů poté, co prodávající obdrží oznámení o neschválení této smlouvy, písemně nedohodnou o její úpravě tak, aby mohla vyhovět požadavkům příslušného

ministerstva, vrátí prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu zaplacenou kauci, a tato smlouva se ruší dnem poukázání této částky na účet kupujícího, uvedený v záhlaví této smlouvy.

Článek VIII

Odstoupení od smlouvy

1. Pokud kupující nezaplatí prodávajícímu doplatek kupní ceny řádně a včas dle shora uvedených ujednání, je prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy.
2. Odstoupení musí být učiněno písemně a nabývá účinnosti doručením oznámení o odstoupení kupujícímu. Odstoupením se smlouva od počátku ruší. Nárok prodávajícího na smluvní pokutu není odstoupením od smlouvy dotčen a nezaniká.

Článek IX

Smluvní pokuta a úroky z prodlení

1. V případě prodlení kupujícího se zaplacením doplatku kupní ceny je kupující povinen zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení stanovený platnými právními předpisy.
2. Pokud nedojde k uzavření kupní smlouvy z důvodu na straně kupujícího, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny.
3. Smluvní pokuta je splatná do 14 kalendářních dnů od doručení faktury kupujícímu na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

Článek X

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu smlouvy nevážnou žádné dluhy, zástavní práva ani právní a jiné vady, na které by měl povinnost kupujícího upozornit.
2. Kupující prohlašuje, že je v takové finanční situaci, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména pak zaplatit řádně a včas kupní cenu, případnou smluvní pokutu nebo vzniklé úroky z prodlení.
3. Kupující rovněž prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči státu, a že proti němu není vedeno řízení ve věci nesplnění povinností a závazků vůči státu.
4. Kupující výslovně prohlašuje, že stav předmětu smlouvy je mu dobře znám, že si jej podrobně prohlédl před podpisem této smlouvy a že je mu znám i odhad ceny obvyklé, který je uveden v čl. IV této smlouvy.
5. Kupující se zavazuje, že nebude u prodávajícího uplatňovat ekologické ani jiné vady převáděné nemovité věci.
6. Prodávající prohlašuje, že předmět smlouvy je v současné době bez garantovaného technického a smluvního zajištění elektrické energie.

Článek XI

Nabytí vlastnictví

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu smlouvy přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, na základě této kupní smlouvy.
2. Návrh na vklad vlastnického práva bude uvedenému katastrálnímu úřadu předložen prodávajícím do 30 kalendářních dnů po zaplacení celkové kupní ceny.
3. V případě, že by z důvodu na straně prodávajícího nedošlo k provedení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, zavazuje se prodávající vrátit zaplacenou kupní cenu kupujícímu, a to do 2 měsíců ode dne, kdy se o této skutečnosti dozvěděl, jinak je povinen zaplatit kupujícímu úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.
4. Pokud katastrální úřad nezapiše na základě podaného návrhu na vklad či na základě této kupní smlouvy vklad vlastnického práva k předmětu smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si bezodkladně, nejdéle ovšem ve lhůtě 15 dnů od doručení příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu, navzájem veškerou možnou součinnost a vyvinout veškeré možné úsilí, potřebné k odstranění případných vad a nedostatků tak, aby mohl být vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen.
5. Smluvní strany prohlašují, že do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva kupujícího nebo zamítnutí návrhu na jeho provedení jsou vázáni svými projevy učiněnými v této smlouvě.

Článek XII

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že další skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato kupní smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž po jednom obdrží kupující, tři prodávající, jeden je určen pro příslušné ministerstvo a jeden stejnopis bude předán Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, společně s návrhem na vklad vlastnického práva kupujícího.
3. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy (včetně změn v záhlaví smlouvy: bankovního spojení, sídla, zastoupení atd.) jsou vázány na souhlas smluvních stran a mohou být provedeny, včetně změn příloh, po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní dodatky musí být řádně označeny, pořadově vzestupně očíslovány, datovány a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Nemůže jít k tíži smluvní strany, které nebyl v souladu s touto smlouvou zaslán dodatek ohledně změny údajů v záhlaví smlouvy, že i nadále užívá při komunikaci s druhou smluvní stranou údaje původně uvedené. Jiná ujednání jsou neplatná.
4. Kupující souhlasí se zveřejněním kupní smlouvy na internetových stránkách prodávajícího. Údaje budou znečitelněny (ochrana informací a údajů dle zvláštních právních předpisů). Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že se smlouva vkládá do registru smluv vedeného podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy zajistí prodávající.

5. Kupující souhlasí s tím, aby prodávající poskytl část nebo celou tuto smlouvu v případě žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany sjednávají pravidla pro doručování vzájemných písemností tak, že písemnosti se zasílají v elektronické podobě do datových schránek. Nelze-li použít datovou schránku, zasílají se prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem řádně seznámily a na důkaz toho připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.
8. Smlouva je platná ode dne, kdy příslušné ministerstvo udělí k této smlouvě schvalovací doložku a účinná dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.
9. Nedílnou součástí smlouvy je Příloha č. 1 – Seznam movitých věcí.

V Praze dne

V dne

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

**Česká republika –
Správa státních hmotných rezerv**

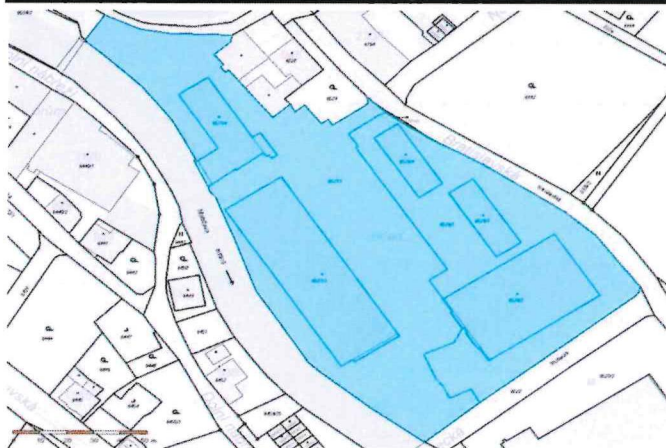
.....
Ing. Pavel Švagr, CSc.
předseda Správy státních hmotných rezerv

.....
(titul, jméno, příjmení, funkce, podpis)

Seznam movitých věcí

Položka	Inventární číslo	Název majetku
1	D31337	Můstek vyrovnávací
2	D31338	Můstek vyrovnávací
3	D31339	Můstek vyrovnávací
4	D31340	Můstek vyrovnávací
5	D31458	Závora hydraulická el.
6	D31506	Můstek vyrovnávací
7	O02032	Hydrant skříňový nast. 52
8	O02033	Hydrant skříňový nast. 52
9	O02036	Hydrant skříňový nast. 52
10	O02037	Hydrant skříňový nast. 52
11	S01017	Výtah nákladní

**Výňatek ze znaleckého posudku
„Odhad ceny obvyklé číslo položky: 25007007“ ze dne 27. 1. 2025**



Místopis

Oceňované nemovité věci se nachází ve východní části města, přímo u hranic s Německem. Okolí nemovitých věcí je z části tvořeno průmyslovou zónou prolínající se s původní zástavbou rodinných domů. Autobusová zastávka se nachází přímo před areálem, s dojezdovou vzdáleností do centra Varnsdorfu 5 min. Varnsdorf je město ležící v okrese Děčín na jihovýchodě Šluknovského výběžku přímo u hranic s Německem a disponuje úplnou občanskou vybaveností. Vzhledem ke své poloze je hůře přístupné, a navíc bez dálničního dopravního spojení.

Adresa skladového areálu	Mostecká 407 47, Varnsdorf
Kód katastrálního území	776971
Název katastrálního území	Varnsdorf
Kód obce	562882
Obec	Varnsdorf
Počet obyvatel obce	14 837 viz malý lexikon 1.1.2024
Název okresu	Děčín
Název kraje	Ústecký kraj
Poloha v obci	východní okraj města
Číslo listu vlastnictví	1720

Nemovitě věci jsou dle územního plánu města Varnsdorf zařazeny jako plochy výroby a skladování.

Vlastnické a evidenční údaje

Kraj: Ústecký
Okres: Děčín
Obec: Varnsdorf
Katastrální území: Varnsdorf

Vlastník: Česká republika,

příslušnost hospodařit s majetkem státu: Správa státních hmotných rezerv, Šeršíková 616/1, 150 00 Praha 5

Přehled nemovitých věcí:

pozemky p. č. 6526/1, 6526/2, 6526/3, 6526/4, 6527/1, 6527/3, 6527/4 vč. jejich součástí, příslušenství a trvalých porostů.

Předmět ocenění

Předmětem ocenění je odhad ceny obvyklé a zjištěné skladového areálu „VASPED B“ zapsaného na LV č. 1720 v k. ú. Varnsdorf, obec Varnsdorf.

Areál tvoří:

- skladovací hala SH1 bez č. p. jež je součástí pozemku p. č. 6526/2 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 1.535 m²,
- skladovací hala SH3 jež je součástí pozemku 6527/3 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 1.993 m²,
- stavba garáží bez č. p. jež je součástí pozemku 6526/3 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 346 m²,
- stavba laminátové haly bez č. p. jež je součástí pozemku 6526/4 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 319 m²,
- stavba skladů o třech nadzemních podlažích tzv. „LIBISCH“ bez č.p. jež je součástí pozemku p. č. 6527/4 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 661 m²,
- pozemek p. č. 6526/1 v druhu pozemku ostatní plocha o rozloze 3.560 m²,
- pozemek p. č. 6527/1 v druhu pozemku ostatní plocha o rozloze 6.774 m².

Celkový popis nemovitých věcí

Areál je oplocený, udržovaný, rovinatý, přístupný z veřejné komunikace. Jednotlivé stavby jsou vzájemně propojeny rozsáhlými zpevněnými plochami a plochami k parkování o celkové ploše okolo 4.500 m². Pozemky jsou jinak převážně zatravněny s několika stromy. Vjezd do areálu je vhodný pro nákladní dopravu - TIR, stejně tak parkování a pohyb těchto vozů.

Skladová hala SH1 (inv. č. B00256)

Jedná se o skladovou halu se zastavěnou plochou 1.535 m² a užitnou plochou 1.458 m² z roku 1990. Hlavní nosná konstrukce je ocelová, a to včetně střešních ocelových nosníků. Opláštění včetně střešního tvoří trapézové plechy. Užitná výška haly je 8,4-9,4 m. Podlaha je železobetonová. Denní světlo zajištěno okny po celém obvodu stavby, a to v podstřešní části. Stavba není zateplená, ani vytápěná. Ve stavbě jsou rozvody elektrické energie. Přívod elektrické energie, ale není zajištěn. Hala není napojena na žádné jiné inženýrské sítě. Disponuje nákladní rampou se čtyřmi

zásobovacími hlavními vraty v jihozápadní stěně o rozměrech 3,4x3,6 m a vyrovnávacími můstky. Zcela v severním koutu haly se nachází další jedny vrata. Opotřebení je úměrné stáří, stavba je v současné době nevyužívána.

Skladová hala SH3 (inv. č. B00257)

Jedná se o jednododlní skladovou halu se zastavěnou plochou 1.993 m² a užitnou plochou 1.920 m² z roku 1990. Hlavní nosná konstrukce je ocelová, a to včetně střešních ocelových nosníků. Opláštění včetně střešní krytiny tvoří trapézové plechy. Užitná výška haly je 8,2-9,4 m. Podlaha je železobetonová v západním rohu je v jednom místě poničená. Denní světlo zajištěno okny po celém obvodu stavby, a to v podstřešní části. Stavba není zateplená, ani vytápěná. Ve stavbě jsou rozvody elektrické energie a je kompletně osvětlena. Přívod elektrické energie, ale není zajištěn. Hala není napojena na žádné jiné inženýrské sítě. Hala disponuje nákladní rampou se dvěma zásobovacími hlavními vraty v jihovýchodní stěně o rozměrech 3,4x3,6 m a vyrovnávacími můstky, dále třemi vraty v severovýchodní stěně s bezbariérovým přístupem bez nákladní rampy a v severozápadní stěně navíc plechovými dveřmi pro vstup osob. Stavba není vybavena hromosvodem a v současné době je pronajata.

Stavba garáží (inv. č. (B00258)

Jedná se o obdélníkovou stavbu, tvořenou dvěma halami na sebe čelně navazujícími. Stavba je tvořena podélným zděným konstrukčním systémem s ocelovými střešními nosníky, zakrytými ŽB panely potaženými asfaltovými pásy. Stavba je prosvětlena několika okny tvořenými ze skleněných tvárnic - Luxfery. Je vybavena ležatým i svislým odpadním potrubím pro dešťové vody a hromosvodem. Přístup zajištěn 8 ocelovými vraty 3,4x4,10 m, vždy čtyři vrata zajišťují přístup do jedné haly. Stavba není zateplená ani vytápěná. Zastavěná plocha stavby je 346 m² a užitná plocha stavby je 312 m². V současné době jsou garáže nevyužívány.

Stavba laminátové skladové haly (inv. č. B00333)

Jedná se o jednododlní halu s bezbariérovým přístupem z roku 1990. Nosnou konstrukci tvoří ocelová soustava z válcovaných I profilů mezi nimiž jsou osazeny ŽB panely. Zastřešení je pak ze sklolaminátové skořepiny do tvaru sférického trojúhelníku. Stavba není využívána. Opotřebení odpovídá stáří. Zastavěná plocha stavby je 319 m² a užitná je pak 300 m², kdy světelná výška se pohybuje v rozmezí 2,6-6,4 m.

Stavba skladů Libisch (inv. č. B00131)

Jedná se o minimálně 100 let starou původně výrobní stavbu. Přesné stáří stavby se nedochovalo, poslední projektová dokumentace pochází z roku 1981 (následně došlo k rozsáhlé demolicí z níž zůstala sotva třetina stavby), kdy se jednalo o zaměření skutečného stavu tehdejšího rozsahu stavby. Vzhledem k dochované transmisi v jedné z hal a architektonickému pojetí stavby je stáří stavby 100 let adekvátní. Stavba je zděná, třípodlažní s bezbariérovým přístupem. Stropy jsou nad 1NP klenbové do ocelových I profilů. V dalších podlažích pak dřevěné v kombinaci s nosnou ocelovou konstrukcí. Zastřešení je nad skladovými prostory plochou střechou se sklonem od hřebene k podélným okrajům. Nad technickou částí stavby pak zastřešení tvořeno specifickým valbovým krovem ve velmi dobrém technickém stavu. Krytina je vzhledem velmi nízkému sklonu obou střech tvořena asfaltovými pásy. Rozsáhlá okna tvořena tvárnicemi z luxferů. Stavba je vybavena nákladním výtahem s nosností 2 t. Schodiště je tvořeno nosnými ocelovými schodnicemi, na nichž jsou umístěny žulové stupně. Uvnitř stavby jsou dochované rákosové omítky a na stěnách pak štukové. Do objektu vstup zajišťují dvojce ocelová vrata. Stavba se rozkládá na zastavěné ploše 533 m² a užitné 1.235 m².

Závěr

Oceňovaný areál se nachází na východním okraji města Varnsdorf v těsné blízkosti státních hranic s Německem. Město disponuje rozsáhlou občanskou vybaveností, ale má velmi špatnou dopravní dostupnost. V okolí se nenachází žádná dálnice a automobilové spojení do Prahy trvá téměř 2 hodiny, do Liberce je spojení přes Německo a Polsko v čase 45 min. V současné době je areál téměř nevyužíván. V pronájmu je pouze jedna hala. Stavby jsou vyklizené, udržované, ale jejich technický i morální stav stárne a bude potřebovat modernizace a vzhledem k nevyužívání staveb bude nadále primárně chátrat.

**Výňatek ze znaleckého posudku
č. 1187 / 29 / 2019 ze dne 11. 9. 2019**

Předmět znaleckého posudku

Stanovit obvyklou cenu movitého majetku nalézajícího se ve skladovém areálu v katastrálním území a obci Varnsdorf u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Rumburk.

Vlastnické a evidenční údaje

Kraj: Ústecký
Okres: Děčín
Obec: Varnsdorf
Katastrální území: Varnsdorf

Vlastník: Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Správa státních hmotných rezerv, Šeříková 616/1, Praha 5

Seznam movitých věcí

Položka	Inv. Číslo	Název majetku
45	D31337	Můstek vyrovnávací
46	D31338	Můstek vyrovnávací
47	D31339	Můstek vyrovnávací
48	D31340	Můstek vyrovnávací
49	D31458	Závora hydraulická el.
50	D31506	Můstek vyrovnávací
51	O02032	Hydrant skříňový nast. 52
52	O02033	Hydrant skříňový nast. 52

53	O02036	Hydrant skříňový nast. 52
54	O02037	Hydrant skříňový nast. 52
55	S01017	Výtah nákladní