

Areál

**Šenov u Nového Jičína, Dukelská 676, PSČ 742 42,
Šenov u Nového Jičína, Dukelská 566, PSČ 742 42,
Šenov u Nového Jičína, Dukelská bez č.p., PSČ 742 42,
k. ú. Šenov u Nového Jičína, Moravskoslezský kraj (04093000)**







Úvodní informace

Jedná se o areál, kde se nachází provoz Divize logistiky. V rámci projektu Strategická transformace regionu SM se areál po redislokaci provozu do Mošnova stane z větší části nepotřebným majetkem. V objektu bude zachován provoz listovních doručovatelů (2.NP) a balíkovna (1.NP) vč. části rampy, přístupu a plochy pro parkování. Vše bude řešeno dlouhodobou Nájemní Smlouvou.

Rozsah využívané plochy ČP po prodeji – hala cca: 670,00 m²
 Rozsah využívané plochy ČP po prodeji – parkovací stání cca: 60,00 m²
 Rozsah využívané plochy ČP po prodeji – plocha cca: 14,00 m²
 Rozsah využívané plochy ČP po prodeji – nevýhradní užívání cca: 580,00 m²

Výše obvyklého nájemného v místě a čase – hala cca: 100,00 Kč/m²/měsíc
 Výše obvyklého nájemného v místě a čase – parkovací stání cca: 215,00 Kč/m²/měsíc
 Výše obvyklého nájemného v místě a čase plocha cca: 215,00 Kč/m²/měsíc
 Výše obvyklého nájemného v místě a čase – nevýhradní užívání cca: 50,00 Kč/m²/měsíc

Výše placeného nájemného ČP po prodeji cca: 112 000,00 Kč/m²/měsíc

Celkem částka za využívanou plochu ČP cca: 1 350 000,00 Kč/rok

Výše předpokládaných investic pro ČP za 20let – bez prodeje: 30 000 000 Kč
 Úspora provozních nákladů pro ČP za 20 let: 5 014 580 Kč

Nemovitost je předložena do DR ke schválení za cenu obvyklou ve výši **32 000 000 Kč**.

Prodejní cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 6539/2022 a jeho dvěma dodatky, vypracovanými znalcem ze dne 20.07.2022, 24.02.2023 a 30.05.2023.

Lokalita

Kraj: Moravskoslezský kraj
 Okres: Nový Jičín
 Počet obyvatel: cca 2.100
 Umístění: Areál ČP se nachází na okraji obce Šenov u Nového Jičína ve směru na město Nový Jičín.



Popis areálu

Areál je ve vlastnictví České republiky, s níž má Česká pošta, s.p., právo hospodařit, v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

- Pozemek parc. č. 1448/1 o výměře 208 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba Dukelská č. p. 566 stavba občanského vybavení, pozemek parc. č. 1449 o výměře 282 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i budova bez č. p. stavba občanského vybavení, pozemek parc. č. 1450/1 o výměře 711 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba Dukelská č. p. 676 stavba pro administrativu, pozemek parc. č. 1451/1 o výměře 3870 m², ostatní plocha, pozemek parc. č. 1451/11 o výměře 2371 m², ostatní plocha, pozemek parc. č. 1451/15 o výměře 73 m², zahrada v k. ú. Šenov u Nového Jičína, obec Šenov u Nového Jičína, LV č. 4497, KÚ pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
- Areál je umístěn při okraji obce Šenov u Nového Jičína nedaleko města Nový Jičín. Je obklopen rozličnou infrastrukturou - venkovskou zástavbou spolu s obchodní a průmyslovou zónou, v blízkosti přivaděče na obchvat a dálnici;
- Areál se skládá ze 3 budov, manipulačních ploch pro příslušnou autodopravu a parkovacími plochami pro zaměstnance. Součástí je i velká udržovaná travnatá plocha uvnitř objektu a okolo budov;
- Přístup do areálu je zajištěn samostatným vjezdem a bránou s pohonem z ulice Dukelská;
- Většina areálu je oplocena. Z části plotem drátěným a z části plechovým. Pouze pozemek, vedený v KN jako zahrada, s parcelním číslem 1451/15 o výměře 73 m² se nachází za oplocením areálu;
- Na kanalizační přípojku v areálu ČP je napojeno větší množství cizích subjektů (realizováno před nabytím nemovitosti Českou poštou). V současnosti Česká pošta je, ohledně této právní vady, v jednání se společností VaK;
- Přes pozemky s parcelními čísly 1451/1 a 1451/11 prochází distribuční trať plynu;
- Distribuce plynu k přípojce ČP prochází přes cizí pozemek s parcelním číslem 1451/26.

Budova DEPA – Dukelská 676 (04093103)

- Moderní dvoupodlažní budova se nachází v zadní části areálu a slouží jako třídírna poštovních zásilek;
- Součástí každého podlaží je sociální zázemí;
- Budova disponuje 4-mi vstupy pro personál a 6-ti sekčními vraty LOMAX;
- Těsně u budovy před sekčními vraty se nachází zabudovaná hydraulická zvedací plošina a v blízkosti i osobní výtah o nosnosti 1000 kg;
- Ve druhém podlaží, se kromě provozu a soc. zázemí, nachází kanceláře, sklad, šatny, kuchyňka, plynová kotelná a klimatizované datové centrum;
- Na zadní, delší, straně budovy u komínů se nachází plynová přípojka;
- Přípojka vody se nachází na cizím – sousedním pozemku 1451/10;
- Typ budovy: skeletová prefabrikovaná betonová budova, obvodové zdivo: pěnosiřkatové, příčky: zděné, nosná konstrukce: železobetonové sloupy, stropy betonové;
- Střecha: plochá, klempířské konstrukce: pozink, krytina: asfaltový pás, hromosvod;

- Okna budovy: plastová - dvojsklo;
- Fasáda budovy – kontaktní zateplovací systém: v místě soklu tl.80 mm extrudovaný polystyren, izolovaná plocha fasády – tl. 140 mm z pěnového polystyrenu, silikonová omítka;
- Budova prošla v roce 2011 celkovou rekonstrukcí;
- Celkový stav nemovitosti: moderní, udržovaná.

Administrativní budova – Dukelská 566 (04093101)

- Třípodlažní budova se nachází vlevo za vstupní bránou do areálu;
- V budově je využíván pouze archiv, umístěný v přízemí budovy se vstupem směrem od brány. V této části budovy se nachází pouze 2 velké místnosti se zazděným vstupem, do ostatních prostor. V této části budovy je zajištěno osvětlení místností;
- Z opačné strany budovy se nachází druhý vstup. Z této strany je možné projít zbývajících prázdnými prostory až do 3-tího podlaží. Prostory byly v minulosti využívány jako kanceláře, ordinance, případně jiné;
- Vodovodní přípojka je přivedena k objektu, vnitřní rozvody jsou mimo provoz.
- Typ budovy: zděná, klasická omítka; Nosná konstrukce: železobeton; Příčky: zděné; Střecha: plochá; Krov: železobeton; Krytina: lepenka; Hromosvod; Okna: dřevěná, plastová.

Sklady – Dukelská bez č. p. (04093102)

- Jednopodlažní budova těsně přiléhá k budově Dukelská 566. Její součástí je pochozí rampa, ze které jsou samostatné vstupy do jednotlivých prostor. Nyní jsou tyto prostory převážně prázdné, jen občas využívány pouze jako sklady;
- Budova je napojena pouze na elektro – osvětlení a zásuvky.
- Typ budovy: zděná, klasická omítka; Nosná konstrukce: železobeton, cihly; Příčky: zděné; Střecha: plochá; Krytina: lepenka; Hromosvod; Okna: dřevěná.

Povinné revize DEPO

- | | | |
|---|-----|--|
| ➤ Elektrické zařízení a rozvody elektřiny: | Ano | datum poslední revize: 7. 2. 2018 |
| ➤ Plyn a plynová zařízení: | Ano | datum poslední revize: 14.6.2021 |
| ➤ Komín a spalínové cesty: | Ano | datum poslední revize: 22.12.2022 |
| ➤ Kotel na tuhá paliva: | Ano | datum poslední revize: 22.12.2022 |
| ➤ Hromosvod | Ano | datum poslední revize: 7.2.2018 |
| ➤ Požární bezpečnost: | Ano | datum poslední revize: 29.8.2022 |
| ➤ EPS: | Ano | datum poslední revize: 13.7.2022 |
| ➤ ZDP: | Ano | datum poslední revize: 8.8.2022 |
| ➤ Výtahy: | Ano | datum poslední revize: odborná zkouška |
| 26. 4. 2022, inspekční prohlídka 7. 9. 2022 | | |
| ➤ Zdvhací zařízení | Ano | datum poslední revize: 11/2022 |
| ➤ Tlaková zařízení: | Ano | datum poslední revize: 16.5.2022 |

Povinné revize Ostatní budovy u DEPA

➤ Elektrické zařízení a rozvody elektřiny:	Ano	datum poslední revize: 4.11.2019
➤ Plyn a plynová zařízení:	Ne	datum poslední revize:
➤ Komín a spalínové cesty:	Ne	datum poslední revize:
➤ Kotel na tuhá paliva:	Ne	datum poslední revize:
➤ Hromosvod:	Ano	datum poslední revize: 29.4.2021
➤ Požární bezpečnost:	Ano	datum poslední revize: 29.8.2022
➤ Výtahy:	Ne	datum poslední revize:
➤ Tlaková zařízení:	Ne	datum poslední revize:

Omezení vlastnického práva/ způsob ochrany

Na uvedených nemovitých věcech jsou evidována omezení vlastnického práva:

- Věcné břemeno (podle listiny) zřídit a provozovat plynárenské zařízení a právo vstupovat a vjíždět v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním distribuční soustavy a plynovodních přípojek s oprávněním pro GasNet, s.r.o. – Smlouva úplatná, povinnost k parcele č. 1451/11;
- Věcné břemeno chůze a jízdy (podle listiny) s oprávněním k Parcela: 1451/10 a Parcela 1451/25, povinnost k Parcela: 1451/11;
- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení právo zřídit, provozovat a udržovat podzemní (podle listiny) s oprávněním pro Cetin a.s. – Smlouva úplatná, Povinnost k Parcela: 1451/1, Parcela 1451/11;
- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení (podle listiny) s oprávněním pro GasNet, s.r.o. - Smlouva úplatná, povinnost k Parcela č. 1451/1 a Parcela č 1451/15;
- V katastru nemovitostí nejsou evidována žádná jiná omezení vlastnického práva, ale na nemovitých věcech může být umístěno vedení a/nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání nemovitých věcí vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí ani do katastru nemovitostí.

Známé právní vady:

- Vodovodní přípojka pro depo vede přes cizí pozemek parc. č. 1451/10 (Smlouva o zřízení služebnosti nebyla uzavřena – ČP strana oprávněná, p. Marek Poruba strana povinná);
- Do kanalizační přípojky vedené pozemkem ČP parc. č. 1451/1 (z doby, kdy byl majitelem Bytprům, výrobní družstvo v Ostravě), jsou kromě ČP napojeny kanalizace řady dalších nemovitostí. Byly učiněny kroky k nápravě technického problému, jedná se však o dlouhodobý proces, na kterém spolupracují společně ČP se SMVaK a dále MěÚ Nový Jičín-ŽP a vlastníci dotčených nemovitostí;
- Vodovodní přípojka k administrativní budově je přivedena k objektu, vnitřní rozvody jsou mimo provoz;

- Distribuce plynu k přípojce ČP prochází přes cizí pozemek s parcelním číslem 1451/26;
- Na kanalizační přípojku v areálu ČP je napojeno větší množství cizích subjektů (realizováno před nabytím nemovitosti Českou poštou). V současnosti Česká pošta je, ohledně této právní vady, v jednání se společností VaK.

Inženýrské sítě - Dukelská 676

- | | | |
|-----------------------|-----|--|
| ➤ Elektrická energie: | Ano | vedení v zemi |
| ➤ Ve vlastnictví ČP: | Ano | |
| ➤ Voda: | Ano | veřejný vodovod (vodoměrná šachta a vedlejším pozemku u silnice) |
| ➤ Ve vlastnictví ČP: | Ano | |
| ➤ Kanalizace: | Ano | veřejná – samospádná |
| ➤ Ve vlastnictví ČP: | Ano | |
| ➤ Zemní plyn: | Ano | nízkotlak |
| ➤ Ve vlastnictví ČP: | Ano | |
| ➤ Vytápění: | Ano | plynový kotel (ústřední vytápění teplovodní) |
| ➤ Ve vlastnictví ČP: | Ano | |
| ➤ TUV: | Ano | centrální plynová příprava |
| ➤ Ve vlastnictví ČP: | Ano | |
| ➤ Přípojka telefonní: | Ano | |
| ➤ Ve vlastnictví ČP: | Ano | |

Elektroinstalace: měď (napětí 230 V, 400 V)
Topná tělesa: ocel
Cirkulace TUV: plast
Rozvod plynu: ocel
Rozvody vody: plast

Pozn.: součástí vybavení budovy je:
- Chlazení datových center

Inženýrské sítě - Dukelská 566

- | | | |
|-----------------------|-----|-------------------------------------|
| ➤ Elektrická energie: | Ne | mimo provoz (areál - vedení v zemi) |
| ➤ Voda: | Ne | mimo provoz veřejný vodovod |
| ➤ Kanalizace: | Ano | veřejná – samospádná |
| ➤ Zemní plyn: | Ne | |
| ➤ Vytápění: | Ne | |
| ➤ TUV: | Ne | |

Elektroinstalace: hliník, měď (napětí 230 V)
Topná tělesa: litina

Inženýrské sítě - Dukelská bez č. p.

- Elektrická energie: Ano vedení v zemi
- Voda: Ne mimo provoz veřejný vodovod
- Kanalizace: Ano veřejná – samospádná
- Zemní plyn: Ne odpojeno od centrální plynové kotelny
- Vytápění: Ne
- TUV: Ne

Elektroinstalace: hliník (napětí 230 V)

Výměry

- Celková výměra 6-ti pozemků: 7 515 m²
- Celková zastavěná plocha: 1 201 m²
 - Dukelská 676 711 m²
 - Dukelská 566 208 m²
 - Dukelská bez č. p. 282 m²
- Celková obytná/užitná plocha: 2 015 m²
 - Dukelská 676 1 302 m²
 - Dukelská 566 499 m²
 - Dukelská bez č. p. 213 m²

- zaokrouhleno na celá čísla

Počet podlaží:

Dukelská 676	2 podlaží –1NP, 2NP
Dukelská 566	3 podlaží –1NP, 2NP, 3NP
Dukelská bez č. p.	1 podlaží - 1NP

Upozornění

- Radon: Neměřen
- Azbest: Ne

Seznam platných nájemních smluv v areálu

V areálu DEPA Nový Jičín jsou uzavřeny 2 nájemní smlouvy:

1. nájemní smlouva na nebytové prostory – Very Goodies
 - Smlouva o nájmu prostor (2 m²) na dobu určitou do 31.05.2024 s výpovědní lhůtou 3/6 měsíců
2. Smlouva o nájmu pozemku 40 m² – na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce

Forma prodeje

E-aukce