



## **Business park Staré Město**

### **Pozemky k prodeji - informační memorandum**

Duben 2024

## Informační memorandum - shrnutí

---

- ❑ **Business park Staré Město** se nachází v severní části města Staré Město v blízkosti dálničního sjezdu. Jedná se o areál bývalé textilní výroby Slezan. V současné době je převážná část areálu je zdemolována a připravena pro výstavbu ZTV.
- ❑ Příjezd do areálu je umožněn **ze dvou nezávislých vjezdů** – ze západní části a z východní části. Vjezdy budou vzájemně propojeny osvětlenou komunikací a chodníkem a zajistí komfortní obslužnost jednotlivých parcel.
- ❑ Areál je dle územního plánu určený k využití jako **plochy pro výrobu a skladování** a je vhodný pro realizaci investičních záměrů pro investory v oborech jako je logistika, výroba a nebo skladování.
- ❑ **Dálniční sjezd 51 Staré Město Jih se nachází v přímém sousedství** a zajistí **rychlé napojení na dálnici D55 již v roce 2024**. Jízda nákladním autem k nájezdu trvá pouhé 3 minuty.
- ❑ Areál prošel certifikovaným IGP výzkumem a environmentálními audity bez zdravotně škodlivých kontaminací a jiných environmentální zátěží.
- ❑ Investor nabízí k odprodeji **13 zasít'ovaných stavebních parcel o rozloze od 3.556 m<sup>2</sup> a to formou prodeje 100% obchodních podílů** účelově založené společnosti, vlastníci jednotlivou parcelu (viz situační plánek)
- ❑ V areálu se nachází **multifunkční průmyslová budova Jih**, určená k **dlouhodobému pronájmu**. Celkově budova čítá 8.642 m<sup>2</sup> pronajimatelné plochy. Spolu s pozemkem a obslužnými plochami zabírá plochu 16.600 m<sup>2</sup>.

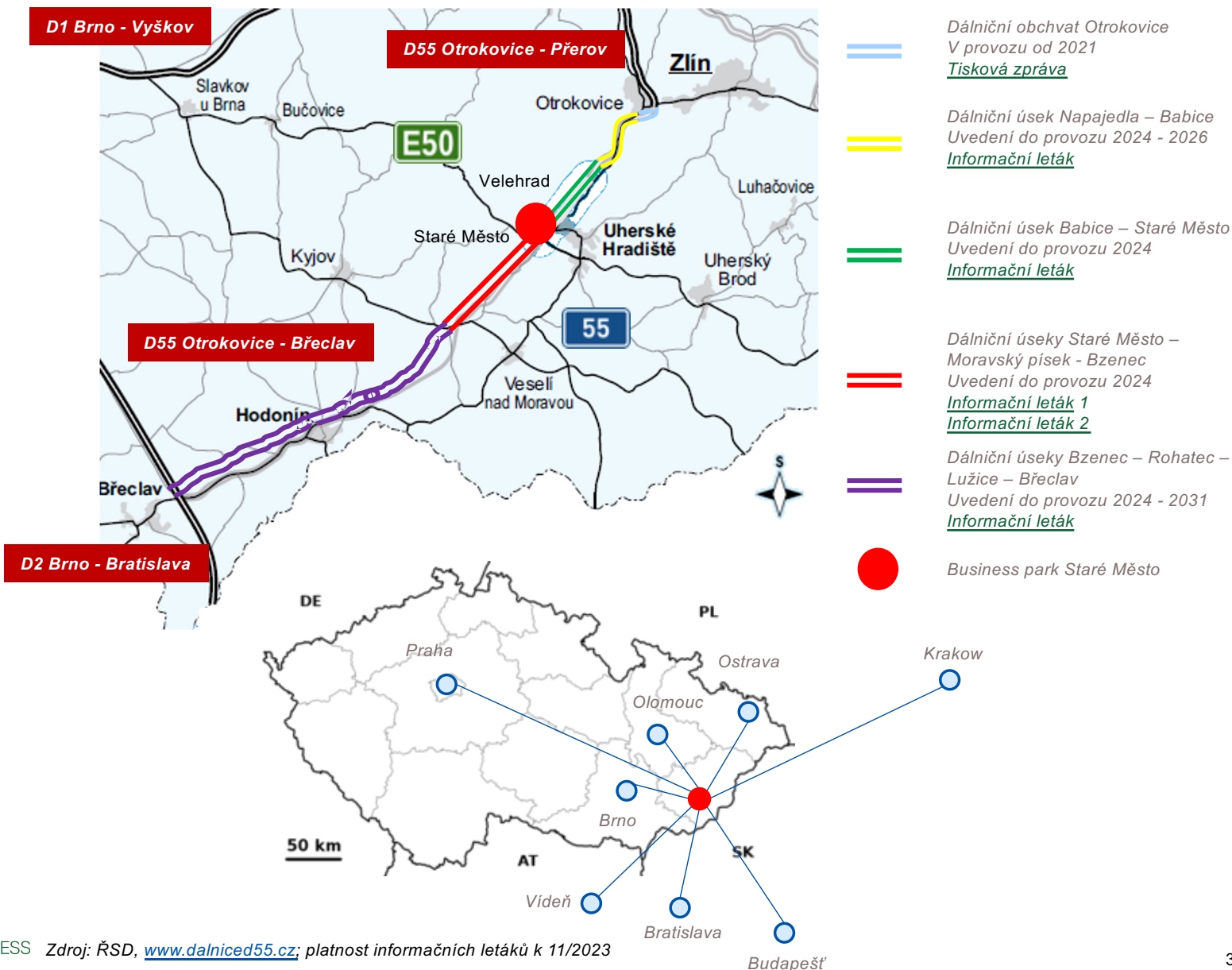
# Business park leží na unikátní dopravní křižovatce mezi Slovenskem, Rakouskem a ČR

Dálnice D55 tvoří důležité severojižní spojení. Budovaný úsek D55 z Otrokovic do Břeclavi je součástí nejkratšího dopravního spojení mezi Olomoucí resp. Ostravou, Zlínem, Břeclaví, Bratislavou a Vídní.

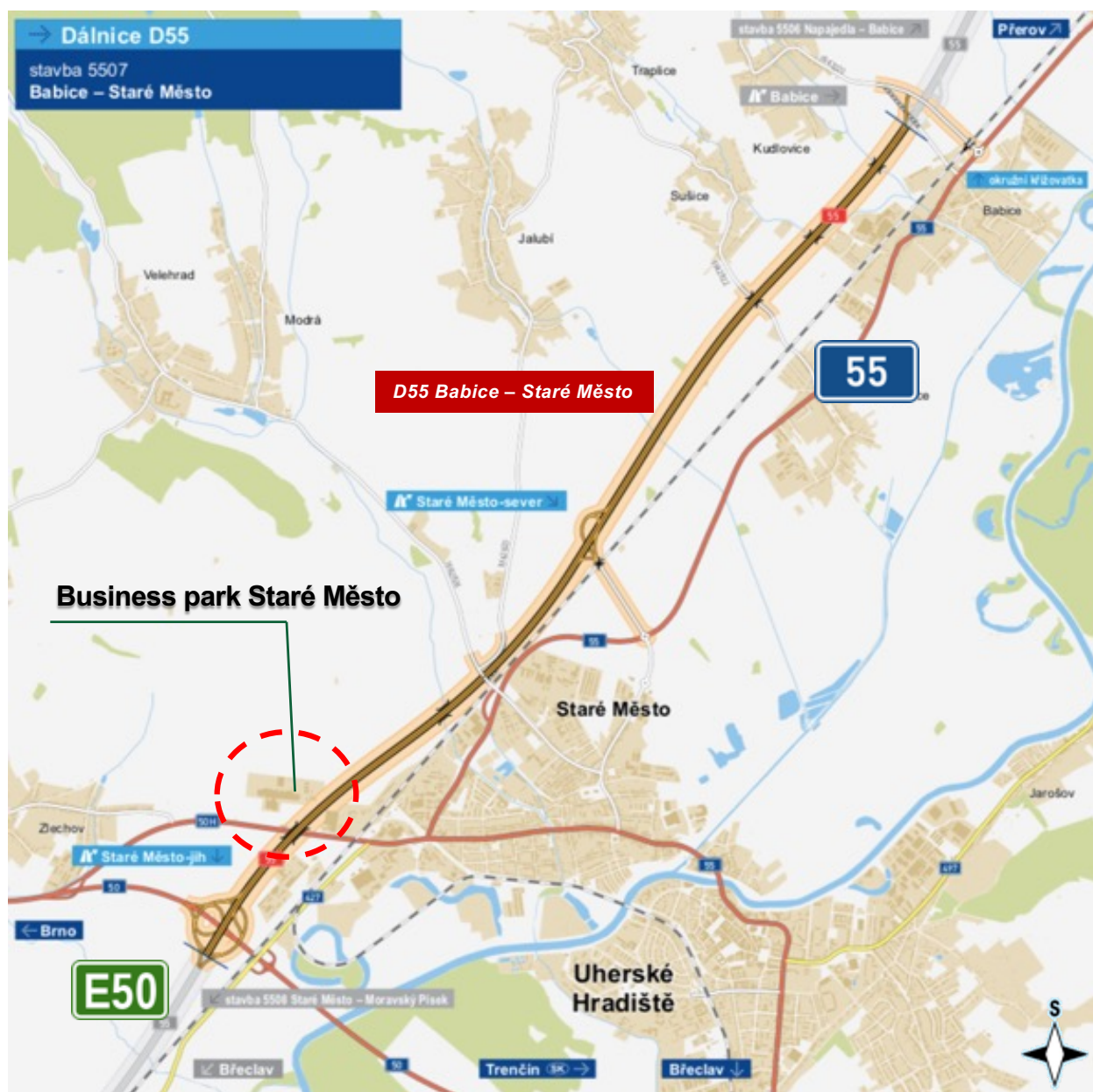
D55 spojuje Olomouc s Přerovem, Hulínem a Otrokovicemi, kde je pomocí silnice I/49 napojeno krajské město Zlín. Budovaná dálnice D55 odvede dopravu z center 18 měst a obcí.

V současnosti stávající silnicí I/55 mezi Babicemi a Starým Městem projede denně v průměru až 15 tisíc vozidel.


Staré Město a sousedící Velehrad byly již z dob Velkomoravské říše centrem obchodu, kultury, církve a důležitou dopravní křižovatkou.



## Strategická poloha díky dopravní infrastruktuře, přístupu k pohraničí a dostatku pracovních sil



- Business park Staré Město se nachází v přímém sousedství budovaného dálničního úseku Babice – Staré Město (uvedení do provozu 2024) a má unikátní polohu v průmyslové části města Staré Město.
- V Uherském Hradišti se navíc protínají dvě důležité dopravní tepny, které propojují Českou republiku se Slovenskem (E50) a Rakouskem (I/55).
- Region se vyznačuje svým průmyslově – zemědělským charakterem a nabízí atraktivní podmínky jak pro práci, ale také pro kulturní a volnočasové vyžití.
- V oblasti sídlí několik desítek firem, které prorazily nejenom v ČR: Let Kunovice (Aircraft Industries), Česká Zbrojovka, Evector, Hamé, KV Hoffman, Altech, Synot a řada dalších.

 dálnice D55 Babice – Staré Město

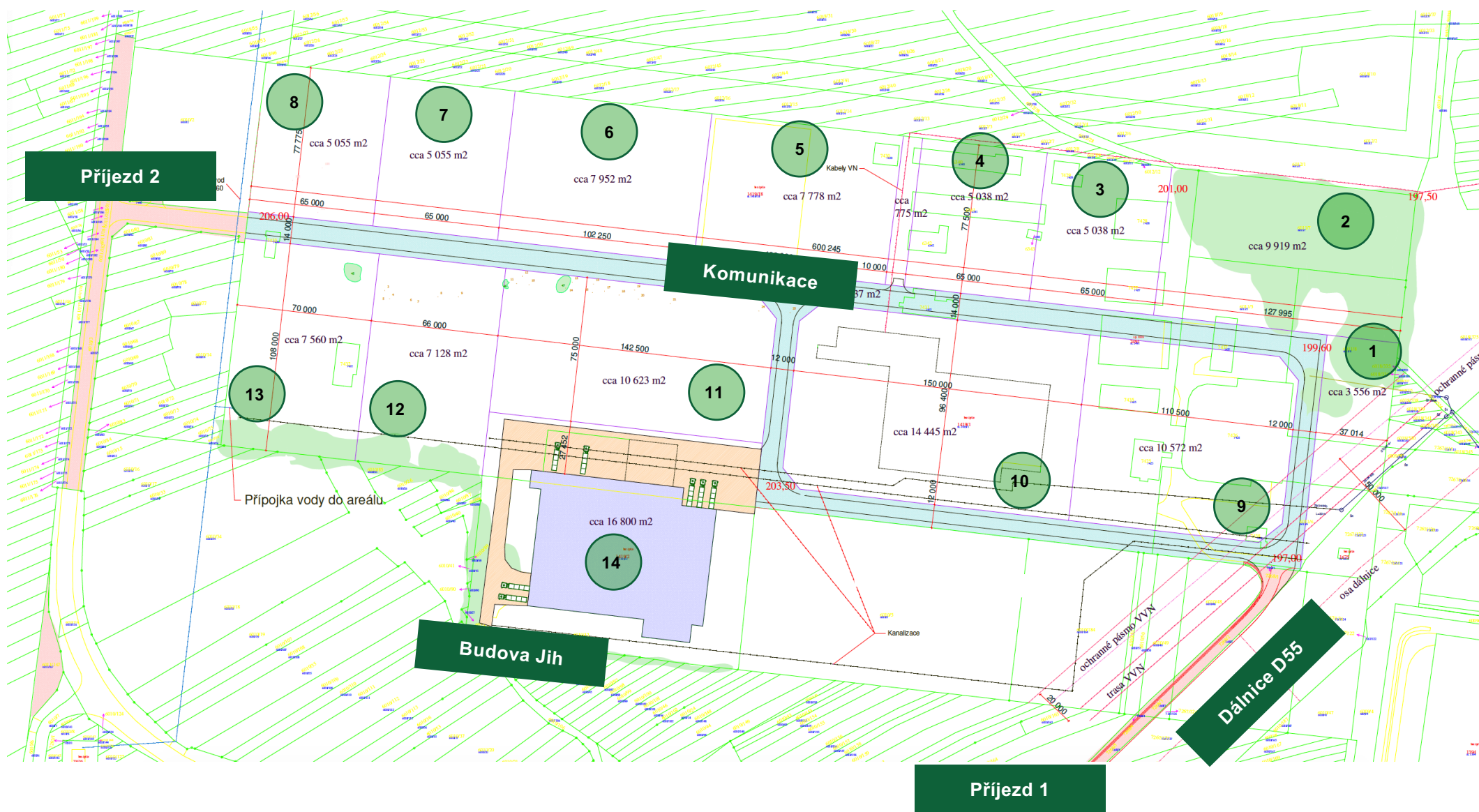
## Přehled parcel k prodeji

Označení parcely	Rozměry (přibližná šířka x délka parcely, m)	Celková rozloha (m <sup>2</sup> )
1	96 x 37 m	3.556 m <sup>2</sup>
2	128 x 77 m	9.919 m <sup>2</sup>
3	65 x 77 m	5.038 m <sup>2</sup>
4	65 x 77 m	5.038 m <sup>2</sup>
5	100 x 77 m	7.778 m <sup>2</sup>
6	102 x 77 m	7.952 m <sup>2</sup>
7	65 x 77 m	5.055 m <sup>2</sup>
8	65 x 77 m	5.055 m <sup>2</sup>
9	110 x 96 m	10.572 m <sup>2</sup>
10	150 x 96 m	14.445 m <sup>2</sup>
11	142 x 75 m	10.623 m <sup>2</sup>
12	66 x 108 m	7.128 m <sup>2</sup>
13	70 x 108 m	7.560 m <sup>2</sup>
14	Průmyslová budova Jih	16.600,88 m <sup>2</sup>

✓ Předmětem prodeje je **100% obchodní podíl účelově založené společnosti**, vlastníci parcelu s věcným břemenem komunikací a příjezdu.

✓ Prodejní cena společnosti není zatížena DPH. K ceně budou připočítané administrativní náklady se zřízením a administrativou společnosti.

# Situační plán Business parku Staré Město



# Technická specifikace parcel k výstavbě

---

## Územní plán

- Územní plán V – plochy výroby a skladování
- Prostorové uspořádání s výškou max.12-15 m.
- Zastavitelnost ani % zeleně – není v UP uvedeno, bude se posuzovat na základě DUR.
- Předpoklad zastavitelnosti 50 – 70 %, možnost předjednat před započítím projekčních prací.

## Přístupová komunikace

- Pozemky jsou napojeny na asfaltovou dvoupruhovou silnici v západní části areálu (původní) a v jihovýchodní části areálu (nová paralelní komunikace podél dálnice D55)
- Pro návrhovou úroveň porušení D1 a třídu dopravního zatížení V je navržena vozovka D1-N-1-V-PIII z katalogu vozovek v TP 170.

## Elektřina

- Připojení 22kV
- Připojení 230 – 400 V

## Voda

- Každá parcela je připojena na vodovod.

## Plyn

- Na daný moment není do areálu přiveden plyn.
- Přípojka plynu bude vybudována.

## Kanalizace

- Každá parcela je napojena na kanalizační síť.
- Trubní propust DN300 až DN600

## Optická síť

- Ano

# Harmonogram prodeje parcel

Společnost **RK PRŮMYSLOVÁ s.r.o.**, vlastnící LV 3840 v kú Staré Město u Uh.Hradiště, bude podstoupena procesem **procesem rozštěpení na 14 společností** dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev. V rámci projektu přeměny budou do nových společností vloženy parcely dle nového geometrického plánu.

#	Etapa transakce	Popis
1.	Ujednání o společném záměru / Letter of Intent (LOI)	Podpis ujednání o záměru, upravující společný záměr, tj. zájem Kupujícího koupit stavební parcelu, a zájem Prodávajícího tuto parcelu prodat.
2.	Dohoda o mlčenlivosti	Dohoda upravující nakládání s citlivými informacemi mezi Prodávajícím a Kupujícím.
3.	Due dilligence	Prodávající poskytne veškerou technickou a právní dokumentaci a součinnost týkající se předmětného prodeje parcel a nabývané společnosti. Poskytnutí náhledu do účetnictví akvírované společnosti.
4.	Smlouva o smlouvě budoucí o převodu podílu společnosti, složení kauce	Příprava smluvní dokumentace a složení peněžní kauce.
5.	Projektování ZTV	Prodávající připravuje projekt komunikací a zasíťování areálu.
6.	Výstavba ZTV Prodávajícím, terénní úpravy a kolaudace ZTV	Terénní úpravy a výstavba komunikací a zasíťování areálu dle Smluvní dokumentace s investory.
7.	Smlouva o vázaném účtu	Příprava a podpis smlouvy o vázaném účtu (bankovní úschova).
8.	Složení zůstatku kupní ceny do bankovní úschovy a podpis smlouvy o převodu podílu	Složení doplatku kupní ceny do bankovní úschovy a podpis smlouvy o převodu obchodního podílu.
9.	Notářský zápis	Valná hromada společnosti, odvolání a změna jednatelů, změna v notářském zápisu. Přímý zápis notářem do obchodního rejstříku.



## Kontakty

---

### Mgr. Antonín Štěrba

*Partner*

Mob: + 420 776 200 447  
E-mail: [antonin.sterba@realkredit.cz](mailto:antonin.sterba@realkredit.cz)

### **REAL KREDIT, a.s.**

Na strži 1837/9  
Prague 4 - Krc  
Czech republic  
E-mail: [info@realkredit.cz](mailto:info@realkredit.cz)

