



PETROL BUSINESS

VEŘEJNÝ TENDER · PRODEJ ČERPACÍ STANICE PHM

Sedlec u Mikulova

Prodej v rámci insolvenčního řízení – dvoukolové výběrové řízení

Vážená paní, Vážený pane,

Na základě pověření insolvenčního správce a věřitelského výboru si Vás společnost Petrol Business s.r.o. tímto dovoluje oslovit s **nabídkou na prodej čerpací stanice pohonných hmot** v obci Sedlec, k.ú. Sedlec u Mikulova (Jihomoravský kraj).

3 500 m² Celková výměra pozemků	LV 632 K.ú. Sedlec u Mikulova	Silnice č. 40 Přímé napojení, oboustranný sjezd	2 kola Veřejné + uzavřené kolo tendru
---	--	--	--

Představení společnosti Petrol Business

Petrol Business s.r.o. je specializovaná poradenská a M&A společnost působící výhradně na trhu čerpacích stanic pohonných hmot a souvisejících komerčních nemovitostí. Zprostředkováváme prodej i pronájem čerpacích stanic po celé České republice a klienty provázíme celou transakcí – od prvního oslovení investorů až po podpis smlouvy.

Díky dlouhodobě budované síti kontaktů dokážeme prodávajícím zajistit rychlý přístup ke kapitálově silným a prověřeným investorům, zatímco zájemcům o koupi nabízíme širokou a průběžně aktualizovanou nabídku investičních příležitostí v segmentu čerpacích stanic. Nedílnou součástí naší činnosti je také odborné poradenství v oblasti akvizic, oceňování a provozu ČSPHM.

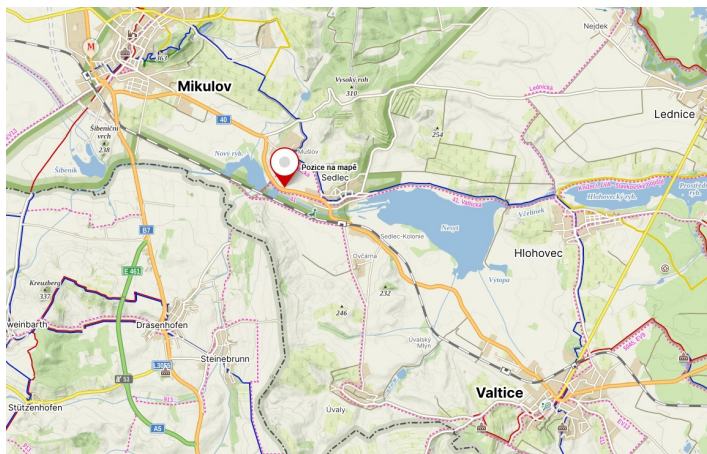
Více na www.petrolbusiness.cz

Co je obsahem nabídky

Na základě pověření věřitelů a insolvenčního správce v rámci probíhajícího **insolvenčního řízení** vyhlášíme jako smluvní zprostředkovatel tender na prodej majetku dlužníka, přičemž cílem vyhlášeného tendru je prodej tohoto majetku se zacílením na dosažení nejvyšší možné kupní ceny. Provoz čerpací stanice je v současné době **dočasně přerušen** a předmětem prodeje jsou:

- pozemky tvořící areál čerpací stanice,
- budova bez čísla popisného,
- nádrže na pohonné hmoty včetně potrubí,
- stáčecí šachta,
- přístřešek (zastřešení) výdejní plochy.

Identifikace nemovitosti



Položka	Údaj
Katastrální území:	Sedlec u Mikulova
Obec / okres:	Sedlec / Břeclav
Číslo LV:	632
Vlastník (dle KN):	JIVAS PLUS s.r.o. (IČO 29263930)
Parcelní čísla:	1024/2, 1024/16, 1024/17, 1024/18
Výměra pozemků:	3 500 m ²

Přehled pozemků

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Poznámka
1024/2	1 291	orná půda	zemědělský půdní fond
1024/16	88	zastavěná plocha a nádvoří	stojí na ní stavba bez čp/če
1024/17	1 112	ostatní plocha	ostatní komunikace
1024/18	1 009	orná půda	zemědělský půdní fond

Technický popis čerpací stanice

Čerpací stanice byla do roku 2023 provozována pod brandem **EUROOIL**. Provoz je aktuálně přerušen. Na místě zůstává nadzemní výdejní technologie, ta je však ve vlastnictví nájemce a **není předmětem této nabídky** (viz Nájemní vztah níže):

- výdejní stojan PHM Wayne, čtyřproduktový, jednostranný,
- výdejní stojan PHM Wayne, čtyřproduktový, oboustranný,
- cenový totem GEMA, oboustranný, čtyřproduktový, včetně redukce pro uchycení k základu,
- hladinoměry Veeder-Root (5×),
- kamerový systém (5× kamera, ústředna).

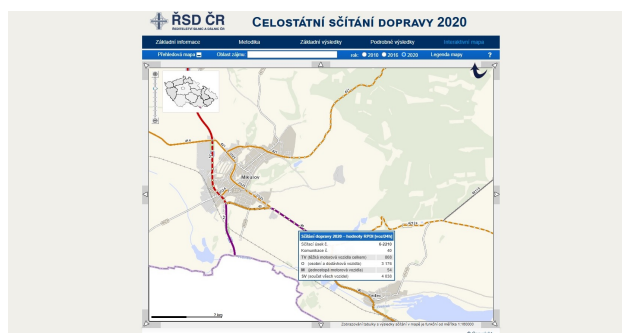
Podrobný technický stav a rozsah vybavení budou mít zájemci možnost posoudit osobně na prohlídce stanice (viz níže).

Dopravní napojení: Čerpací stanice je napojena na silnici č. 40 ve směru Sedlec – Mikulov, s možností oboustranného sjezdu přes odbočovací pruh.

4 038

vozidel / 24 h – průměrná intenzita dopravy

Sčítací úsek č. 6-2210, silnice č. 40
(Celostátní sčítání dopravy 2020, ŘSD ČR):
808 těžkých motorových vozidel, 3 176
osobních a dodávkových vozidel, 54
jednostopých vozidel.



Nájemní vztah: Na stanici je uzavřena nájemní smlouva se společností PETRA PLUS s.r.o. (IČO 02528304), která je dle vlastního čestného prohlášení vlastníkem veškeré nadzemní výdejní technologie vyjmenované výše. Stanice aktuálně nemá připojení elektrickou energii, v důsledku čehož nájemní smlouva s nájemcem není aktivní.

Demografie a spádová oblast

Sedlec leží na Mikulovsku, v turisticky a vinařsky exponovaném regionu při hranici s Rakouskem, v bezprostřední blízkosti Lednicko-valtického areálu (UNESCO). Spádovou oblast tvoří především Mikulov a obce podél silnice č. 40 směrem na Břeclav.

823

obyvatel – Sedlec (k
1. 1. 2026)

7 577

obyvatel – Mikulov,
spádové město (~5
km)

118 828

obyvatel – okres
Břeclav

50 588

Kč

průměrná hrubá
mzda –
Jihomoravský kraj,
Q2 2026

Obecná míra nezaměstnanosti na Břeclavsku dosahovala v červenci 2025 4,14 % (Jihomoravský kraj celkově 3,1 % ve 4. čtvrtletí 2025). Reálná spádová poptávka po palivech ale zdaleka nekopíruje jen počet trvale žijících obyvatel – silnici č. 40 využívá i významný tranzitní a turistický provoz (viz sčítání dopravy výše) směřující do Lednicko-valtického areálu, na vinařskou turistiku a přes hraniční přechody do Rakouska.

Zdroje: mvcr.cz (evidence obyvatel), ČSÚ – Jihomoravský kraj, Břeclavský deník (nezaměstnanost, červenec 2025).

Analýza konkurence v okolí

Čerpací stanice v Sedlci je aktuálně jediná v obci a provoz je dočasně přerušen. Nejbližší aktivní konkurence se nachází až cca 5 km daleko v Mikulově. Přehled níže mapuje čerpací stanice v okruhu přibližně 20 km od Sedlce (vzdálenosti po silnici, orientačně):

Lokalita	Vzdálenost	Čerpací stanice (značky)
Mikulov	~5 km	ORLEN, Shell (nonstop), MOL (nonstop), CNG (innogy)
Valtice	~7 km	ORLEN
Bavory	~8 km	ORLEN
Milovice	~9 km	ČS Milovice (nezávislá)
Lednice	~9 km	OMV, EuroOil
Perná	~10 km	LPG Tomegas
Dolní Dunajovice	~12 km	AVIA
Břeclav	~16 km	ORLEN (2×), MADOIL, ZARIS, Tesco ČS
Starovičky	~18 km	ORLEN
Hustopeče	~20 km	Shell, Agrotec, SIGNUM, Rudolf Hádlík, NAVOS

Shrnutí v číslech

Stanice v okruhu do 20 km od Sedlce

~10

čerpacích stanic do 10 km od Sedlce

~22

čerpacích stanic v okruhu do 20 km

0

aktivních stanic přímo v Sedlci

Shrnutí konkurenčního prostředí

Přímo v Sedlci ani na úseku silnice č. 40 mezi Sedlcem a Mikulovem se v současnosti nenachází žádná aktivní čerpací stanice. Nejbližší konkurenci představují stanice ORLEN, Shell a MOL v Mikulově (cca 5 km), další stanice ORLEN a OMV jsou ve Valticích, Bavorech a Lednici (7–9 km). Nejsilněji zastoupenou sítí v okruhu 20 km je ORLEN (6 stanic). Velkou část trhu však tvoří menší nezávislí provozovatelé a regionální značky, mezinárodní řetězce Shell, MOL a OMV jsou zastoupeny jen jednotlivými stanicemi.

Přehled vychází z veřejně dostupných katalogů čerpacích stanic (firmy.cz, benzinmapa.cz) k datu zpracování nabídky; skutečný počet stanic a rozsah služeb se mohou v čase měnit a neberou v úvahu čerpací stanice na rakouské straně hranice.

Fotodokumentace

Viz fotografie na následujících stranách. Stanice je aktuálně mimo provoz, prohlídka na místě je proto možná kdykoli samostatně, bez účasti prodávajícího a jeho zástupců.

Fotodokumentace – exteriér

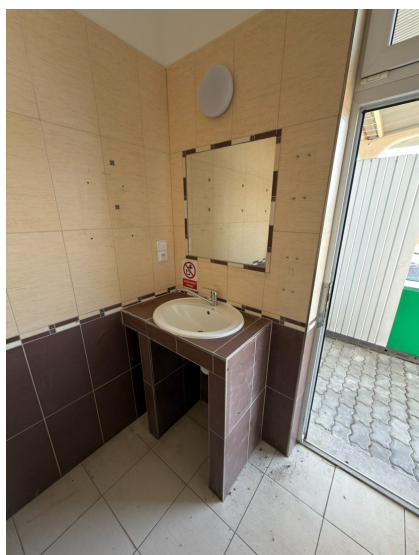
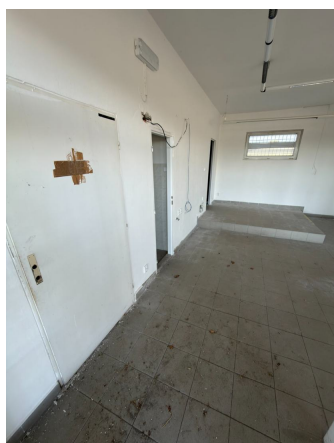
Nadzemní výdejní technologie zachycená na fotografiích (výdejní stojany, cenový totem, kamerový systém) je ve vlastnictví nájemce a není předmětem prodeje.



Fotodokumentace – exteriér a technické zázemí



Fotodokumentace – interiér a sociální zázemí



Podmínky výběrového řízení (tender)

Nabídka je koncipována jako **dvoukolové výběrové řízení** s cílem prodat nemovitost za nejvyšší nabídnutou kupní cenu.

1. kolo – veřejné

- Zahájení 1. kola: **8. 10. 2026**.
- Prohlídka nemovitosti na místě: **kdykoli samostatně**, bez účasti prodávajícího a jeho zástupců – stanice je aktuálně mimo provoz.
- Termín pro podání písemných nabídek: **do 9. 11. 2026 do 12:00 hod.**, e-mailem na jan.hutnik@petrolbusiness.eu
- Nabídka musí obsahovat: jméno a příjmení oprávněné osoby, IČO společnosti (u fyzické osoby rodné číslo), sídlo a číslo účtu, a nabízenou kupní cenu bez DPH, ke které bude připočtena provize pro zpracovatele tendru ve výši 5,5 % bez DPH, kterou hradí kupující.
- Neomezený okruh zájemců; cílem je předložení nejvyšší nabídkové kupní ceny.

2. kolo – uzavřené

- Postupují **3 zájemci** s nejvyšší nabídnutou cenou z 1. kola.
- Proběhne **během listopadu 2026**.
- Výsledné nabídky budou předloženy **věřitelskému výboru** k vyjádření.
- Uzavření tendru se předpokládá **do konce listopadu 2026**.

Kontaktní osoba

Jan Hutník — jednatel společnosti
Petrol Business s.r.o.
734 612 971 · jan.hutnik@petrolbusiness.eu

Závěrečná ujednání

Náklady na vypracování a podání nabídky nebudou společností Petrol Business s.r.o. ani prodávajícím hrazeny. Proávající je oprávněn nevybrat žádnou z předložených nabídek a výběrové řízení kdykoliv v jeho průběhu zrušit, a to bez nároku účastníků na náhradu jakýchkoliv nákladů.

Těšíme se na Vaši nabídku.

S pozdravem,

Jan Hutník jednatel společnosti

PETROL BUSINESS s.r.o. Náměstí 14. října 1307/2 150 00 Praha 5 IČO: 29145091