



PETROL BUSINESS

VEŘEJNÝ TENDER · PRODEJ ČERPACÍ STANICE PHM

Karlovy Vary

Slovenská 2027/6 · 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 Karlových Varech, ul. Slovenská 2027/6, k.ú. Karlovy Vary (Karlovarský kraj).

297 m²

Celková výměra
pozemků

LV 1655

K.ú. Karlovy Vary

č.p. 2027

Slovenská 2027/6,
vjezd přímo z ulice

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

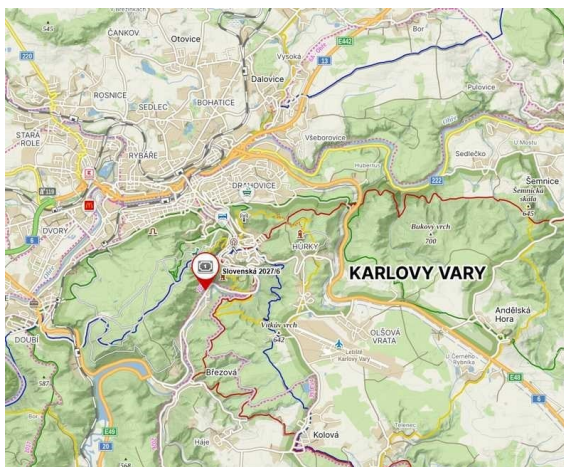


Co je obsahem nabídky

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. Čerpací stanice je v současné době **mimo provoz** a předmětem prodeje jsou:

- pozemky parc. č. 854/3 a 865 tvořící areál čerpací stanice,
- budova kiosku č.p. 2027 (součást pozemku parc. č. 865),
- podzemní dvouplášťová nádrž na pohonné hmoty (60 m³) včetně potrubí,
- stáčecí šachta, výdejní stojan a cenový totem,
- přístřešek (zastřešení) výdejní plochy s podkrovním prostorem.

Identifikace nemovitosti



Položka	Údaj
Katastrální území:	Karlovy Vary
Adresa:	Slovenská 2027/6, 360 01 Karlovy Vary
Číslo LV:	1655
Vlastník (dle KN):	JIVAS HK s.r.o. v likvidaci (IČO 07294531)
Parcelní čísla:	854/3, 865
Výměra pozemků:	297 m ²

Přehled pozemků

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Poznámka
854/3	233	ostatní plocha	ostatní komunikace
865	64	zastavěná plocha a nádvoří	součástí je stavba č.p. 2027 (obč. vyb.)

Technický popis čerpací stanice

Čerpací stanice byla zkolaudována v roce 1997 jako „Čerpací stanice PHM Gejzírpark“, poslední modernizace proběhla kolem roku 2000. Na stanici je dosud označení **PAP Oil**. Stanice je cca 4 roky mimo provoz a odpojená od inženýrských sítí. Areál tvoří:

- kiosek č.p. 2027 – zděný objekt s jedním nadzemním podlažím a podkrovím pod sedlovou střechou; v přízemí prodejna se vstupní chodbou (22,15 m²), kancelář, sklad s kotelnou a WC muži / ženy (celkem cca 47 m²),
- podkroví se vstupem ze zadní strany – kuchyňský kout, koupelna s WC a podkrovní pokoj (celkem cca 25 m²),
- přístřešek nad výdejní plochou se sedlovou střechou, navazující na kiosek,
- dělená dvouplošťová podzemní nádrž 60 m³ (komory 12 + 12 + 12 + 20 + 4 m³) v železobetonové jímce, stáčecí šachta s rekuperací benzinových par,
- výdejní stojan, cenový totém, zpevněné plochy a přípojky elektro (230/400 V), vody, kanalizace s odlučovačem ropných látek a plynu.

Stavebně-technický stav objektů je vlivem dlouhodobého neužívání zhoršený a funkčnost přípojek nebyla ověřena. Podrobný technický stav a rozsah vybavení budou mít zájemci možnost posoudit osobně na prohlídce stanice (viz níže).

Dopravní napojení: Čerpací stanice leží v jižní okrajové části Karlových Varů přímo u ulice Slovenská, která spojuje lázeňské centrum města s obcí Březová. Vjezd i výjezd je umožněn přímo z ulice Slovenská. V okolí se nachází Sport Resort Hotel Gejzírpark se sportovištěm, rezidenční zástavba a zastávka autobusu.

Tento úsek nebyl zahrnut v měření intenzity dopravy ŘSD.



Nájemní vztah: Dle informací insolvenčního správce není na nemovitosti uzavřena žádná nájemní smlouva. Stanice včetně technologie je volná a nabyvatel s ní může po převodu ihned nakládat.

Demografie a spádová oblast

Čerpací stanice leží v jižní části Karlových Varů – krajského města Karlovarského kraje a lázeňského města zapsaného na Seznam světového dědictví UNESCO. Spádovou oblast tvoří především lázeňská část města, přilehlá rezidenční zástavba a sportovní areál Gejzírpark a provoz na ulici Slovenská směrem na Březovou.

48 788 obyvatel – Karlovy Vary (k 1. 1. 2026)	114 178 obyvatel – okres Karlovy Vary (k 1. 1. 2026)	291 217 obyvatel – Karlovarský kraj (k 30. 6. 2026)	44 476 Kč průměrná hrubá mzda – Karlovarský kraj, Q2 2026
--	--	--	---

Podíl nezaměstnaných v Karlovarském kraji dosahoval ke konci srpna 2026 5,82 %. Reálná spádová poptávka po palivech ale zdaleka nekopíruje jen počet trvale žijících obyvatel – Karlovy Vary patří k nejnavštěvovanějším lázeňským a turistickým centrům v Česku. Hromadná ubytovací zařízení Karlovarského kraje přivítala jen ve 2. čtvrtletí 2026 téměř 360 tisíc hostů a průměrná délka pobytu zde zůstává nejvyšší v Česku.

Zdroje: ČSÚ – Počet obyvatel v obcích okresu Karlovy Vary k 1. 1. 2026; ČSÚ – Krajská správa Karlovy Vary (obyvatelstvo 1. pololetí 2026, mzdy 2. čtvrtletí 2026, nezaměstnanost k 31. 8. 2026, cestovní ruch 2. čtvrtletí 2026).

Analýza konkurence v okolí

Čerpací stanice leží mimo hlavní průtahy městem, na ulici Slovenská v jižní části Karlových Varů. Na této ulici ani ve směru na Březovou se dle dostupných katalogů nenachází žádná jiná čerpací stanice. Přehled níže mapuje čerpací stanice v okruhu přibližně 20 km (vzdálenosti vzdušnou čarou, orientačně):

Lokalita	Vzdálenost	Čerpací stanice (značky)
Karlovy Vary – Rybáře	~2,5 km	OMV (2×, nonstop)
Karlovy Vary – Drahovice	~3 km	MOL (nonstop), CNG (innogy)
Karlovy Vary – Bohatice	~3 km	Shell
Karlovy Vary – Dvory	~3–4 km	OMV (nonstop), MOL, Tesco ČS, CNG (innogy)
Dalovice	~4 km	ORLEN
Karlovy Vary – Stará Role	~5 km	Medos Agro (nonstop)
Jenišov	~5 km	ČS Globus (nonstop)
Nová Role	~8 km	MTV Group
Hájek	~9 km	EuroOil, MOL
Ostrov	~12–13 km	ORLEN, Shell (nonstop), Tank ONO
Bečov nad Teplou	~14 km	ORLEN
Bochov	~15 km	ORLEN (nonstop), CNG (innogy)
Nejdek	~15–17 km	ORLEN, Cvinger bus
Jáchymov, Pernink	~17 km	PASOIL, One1
Toužim	~18–20 km	ORLEN, Shell

Shrnutí v číslech

Stanice v okruhu do 20 km od stanice Slovenská

~15

čerpacích stanic do 10 km (vč. 2 CNG)

~27

čerpacích stanic v okruhu do 20 km

0

dalších stanic na ul. Slovenská

Shrnutí konkurenčního prostředí

Na ulici Slovenská ani v jižní části města směrem na Březovou se v současnosti nenachází žádná jiná čerpací stanice. Nejbližší konkurence (OMV, MOL, Shell, Tesco) je soustředěna na hlavních

průtazích Karlovými Vary ve vzdálenosti cca 2,5–4 km vzdušnou čarou. V okruhu 20 km jsou nejsilněji zastoupeny sítě ORLEN (6 stanic, převážně v okolních obcích), OMV, MOL a Shell (po 3 stanicích); vedle nich působí řada nezávislých a hypermarketových stanic.

Přehled vychází z veřejně dostupného katalogu čerpacích stanic (firmy.cz) k datu zpracování nabídky a zahrnuje stanice v okrese Karlovy Vary; skutečný počet stanic a rozsah služeb se mohou v čase měnit.

Fotodokumentace



Celkový pohled na čerpací stanici



Pohled z ulice Slovenská



Výdejní plocha pod přístřeškem



Výdejní stojan



Cenový totém u ulice Slovenská



Příjezdová komunikace a okolí



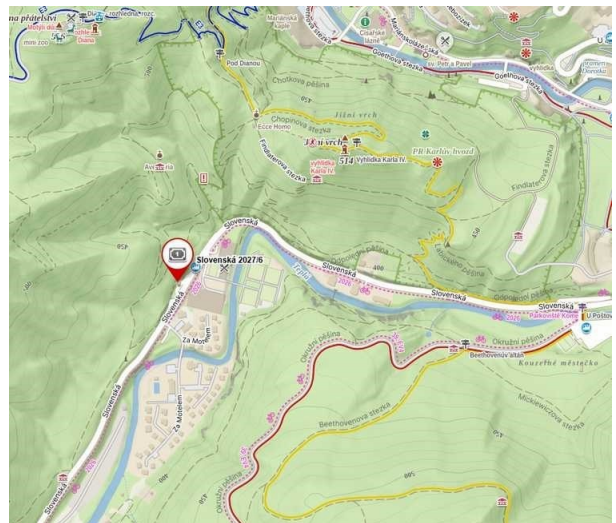
Interiér prodejny (1. NP)



Podkrovní



Letecký snímek s vyznačením pozemků



Umístění stanice na ulici Slovenská

Fotografie pořízeny při místním šetření znalce dne 14. 7. 2026 (znalecký posudek č. 054668/2026). Stanice je aktuálně mimo provoz; podmínky prohlídky na místě viz níže.

Podmínky výběrového řízení (tender)

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

1. kolo – veřejné

- Prohlídka nemovitosti na místě: **kdykoli samostatně**, bez účasti prodávajícího a jeho zástupců – stanice je aktuálně mimo provoz.
- Termín pro podání písemných nabídek: **do 31. 10. 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.
- Neomezený okruh zájemců; cílem je předložení nejvyšší nabídkové kupní ceny.

2. kolo – uzavřené

- Postupují **3 zájemci** s nejvyšší nabídnutou cenou z 1. kola.
- Proběhne v **1. týdnu 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. Prodávající 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