DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

opakované dražby dobrovolné

vyhotovená dle § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

Bod 1.

Touto **„Dražební vyhláškou“ se vyhlašuje konání opakované dražby dobrovolné.** Den konání dražby se stanovuje na **18. února 2010** v prostorách advokátní kanceláře Mgr. Marka Hyleny, na adrese Staré náměstí 15, 560 02 Česká Třebová. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v **11,00 hod**. Zápis do dražby od 10,00 hod.

Bod 2.

Dražebník: společnost „HOLLAND SERVIS s r.o.“, se sídlem: Hradec Králové, Postranní 663, IČ: 25251481, zastoupena Ladislavem Lžičařem – jednatelem společnosti, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 10131 ze dne 30. května 1996, číslo koncese: 360201-25443658.
tel.: 495 436 288, e-mail: info@hollandservis.com, www. hollandservis.com.

Navrhovatel: paní Jana Kočířová, r. č. 635726/0910., trvale bytem Klášterec nad Orlicí , č. p. 228, PSČ 561 82.

Bod 3.

Předmětem dražby je společně **následující soubor nemovitostí :** objekt restaurace a penzionu a pozemky

- budova (objekt občanské vybavenosti) č. p. 86, na pozemku označeném jako stavební parcela č. 160 o výměře 592m2 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně příslušenství,
- stavební parcela č. 160 o výměře 592m2 (zastavěná plocha a nádvoří),
- parcela č. 280 o výměře 84m2 (zahrada),
jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. 771 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, pro obec Klášterec nad Orlicí, katastrální území Klášterec nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí.

Výlučným vlastníkem nemovitostí je podle zápisu z katastru nemovitostí paní Jana Kočířová, Klášterec nad Orlicí, č. p. 228, 561 82 Klášterec nad Orlicí.

Popis předmětu dražby

Budova restaurace a penzionu „U Mostu“ č. p. 86 se nachází v centru obce Klášterec nad Orlicí při místní komunikaci procházející obcí ve směru Žamberk –Pastviny, odbočka vlevo za mostem přes řeku Divoká Orlice. Jedná se o polohu velmi dobrou. Stavba je napojena na inženýrské sítě – veřejný vodovod, kanalizace do jímky, vrchní vedení NN a postavena na vlastním pozemku.
V budově se nachází restaurace s výčepem a kuchyní (s kapacitou 45 míst k sezení), vinárna (s kapacitou 30 míst k sezení), byt pro správce 2+1 a 6 pokojů pro ubytování s provozním zázemím **a** sociálním příslušenstvím. **V případě vydražení zde zůstává i vnitřní vybavení kuchyně, restaurace, vinárny a pokojů.**
Nejbližší správní centrum je Žamberk, od kterého je nemovitost vzdálena cca 7km. Obec Klášterec nad Orlicí je obcí zemědělsko turistickou a sousedí s letním rekreačním centrem Pastviny (přehrada cca 2km).

1 Budovy

1.1. Objekt č. p. 86

Jedná se o budovu samostatně stojící, dvoupodlažní, nepodsklepenou, s krovem sedlovým, se střešní krytinou osinkocementovou.

I.N.P. o zastavěné ploše 369m2 má obvodové stěny z cihelného zdiva v tl.450mm, fasádu upravenou omítkou vápennou dvouvrstvou s nátěrem, vnitřní nosné zdivo a příčky zděné, stropy jsou dřevěné trámové s podhledem, podlahy jsou z keramické dlažby, PVC, vybavení je elektro 220/380V, teplá a studená voda s ohřevem v elektrických bojlerech, soc. zařízení, ústřední vytápění s kotlem na TP.
Nebytové prostory: zádveří, chodba, restaurace – výčep, kuchyň, kancelář, vstup zaměstnanců, denní místnost, sklad zeleniny, úprava masa, šatna, WC zaměstnanců, mrazící pulty, úklidová komora, sklad, sklad nápojů, sklad piva, WC žen, WC muži, kotelna + uhelna, vinárna, schodiště.

II.N.P. o zastavěné ploše 312m2 má obvodové stěny z cihelného zdiva v tl. 450mm, fasádu upravenou omítkou vápennou dvouvrstvou s nátěrem, vnitřní nosné zdivo a příčky zděné, stropy jsou dřevěné trámové s podhledem, podlahy jsou z keramické dlažby, vlysy, vybavení je elektro 220/380V, teplá a studená voda s ohřevem v elektrických bojlerech, soc. zařízení, ústřední vytápění s kotlem na TP.
Nebytové prostory: chodba, pokoj č.1, pokoj č.2, pokoj č.3, pokoj č.4, pokoj č.5, pokoj č.6, sklad prádla, pokoj personálu, WC žen, WC mužů, umývárna, žehlírna.
Bytové prostory: chodba, kuchyně, obývací pokoj, ložnice, koupelna s WC.

Obestavěný prostor
I.N.P. (369m2) 1.604,63m3
II.N.P. (312m2) 1.029,60m3
Půda 624,00m3
Celkový obestavěný prostor 3.258m3.

Technický stav nemovitostí je velmi dobrý.

S předmětem dražby jsou spojeny tyto závazky, omezení a jiná práva:

- **Zástavní právo smluvní**

k zajištění pohledávek v celkové výši 3.360.000,-Kč a příslušenství a k zajištění veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše 3.360.00,-Kč, které vzniknou do 31.10.2033.
Oprávnění pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, IČO: 45244782.
Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 18.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.09.2008.

V případě vydražení budou zástavní práva vymazána. Dražebník má k dispozici dokument s podpisem zástavního věřitele, kde se zástavní věřitel zavázal, že neprodleně max. však do 5 pracovních dnů po předání výtěžku dražby , doručí na příslušný Katastrální úřad prohlášení o vzdání se zástavního práva váznoucího na předmětu dražby.

Navrhovatel prohlašuje, že mu žádná další práva, závazky či právní vady váznoucí na majetku, který je předmětem dražby, nejsou známy. Tyto údaje jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Další závazky na předmětu dražby váznoucí a s ním spojené, které podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby, nejsou dražebníkovi známy.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Tato veřejná dražba dobrovolná je prováděna podle ustanovení § 17 a násl. zák. č. 26/2000 Sb., zákon

o veřejných dražbách v platném znění.

Cena obvyklá předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce Ing. Jiřího Šmoka, ze dne 25.10.2009, číslo posudku 740/30/2009, a to na částku **4.700.000,-Kč** (slovy: čtyři miliony sedm set tisíc korun českých).
Znalecký posudek je k dispozici u dražebníka k nahlédnutí, k provádění poznámek a pod.

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka se bude konat po předchozí telefonické dohodě, kdy zájemce se na prohlídku přihlásí u dražebníka telefonicky na čísle 495 436 288 nebo 602 956 958, a to **nejpozději dva dny před plánovanou prohlídkou** předmětu dražby.

Prohlídky předmětu dražby jsou plánovány na tyto dva termíny:

1. termín dne **3. února 2010** v 11,00 hod
2. termín dne **11. února 2010** v 11,00 hod.

Sraz zájemců o prohlídky se stanovuje před předmětem dražby, to jest u Penzionu u Mostu č.p.86 na adrese Klášterec nad Orlicí č.p.86 obec Klášterec nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí.

Případná další prohlídka je také možná, avšak po předchozí dohodě s dražebníkem.

Pokud vlastník neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 5.

Nejnižší podání bude činit **3.700.000,-Kč**, (slovy: tři miliony sedm set tisíc korun českých.).
Minimální příhoz byl stanoven na částku **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých).

Podání i příhozy musí být učiněny v korunách a v českém jazyce.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku **200.000,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých)

Dražební jistota musí být složena jedním z následujících způsobů:

1) **Bankovním převodem či v hotovosti na účet dražebníka č. ú. 522153100/2700** vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., pobočka Hradec Králové, kde musí být připsána nejpozději do zahájení dražby - při složení dražební jistoty tímto způsobem uvede účastník jako variabilní symbol „rodné číslo“ jde-li o fyzickou osobu nebo IČ, jde-li o právnickou osobu nebo fyzickou osobu zapsanou v obchodním rejstříku, číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku. Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený originál nebo úředně věřená kopie výpisu z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch účtu dražebníka nebo bankou potvrzený originál nebo úředně ověřená kopie pokladního dokladu potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch účtu dražebníka.

2) **V hotovosti k rukám dražebníka** po předchozí telefonické dohodě v jeho sídle na adrese

Postranní 663, 503 11 Hradec Králové, v úřední hodiny 9.00 až 14.30 hod. v pracovní dny (dokladem o složení dražební jistoty je doklad vystavený dražebníkem potvrzující, že dražební jistota byla složena v plné výši.

3) **V hotovosti na místě před zahájením dražby k rukám dražebníka** – dokladem o složení dražební jistoty je pokladní složenka vystavená dražebníkem potvrzující, že dražební jistota byla složena v plné výši.

4) **Ve formě platné bankovní záruky** – Složení dražební jistoty musí účastník prokázat originálem záruční jistiny, který splňuje dále uvedené podmínky: V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí bez výhrad a námitek dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jež je uvedena výše, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z důvodu, že dlužník (tj.osoba, na jejíž žádost se banka zavázala záruční jistinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v této Dražební vyhlášce. Doba platnosti této bankovní záruky musí být minimálně 90 dnů po skončení lhůty stanovené touto Dražební vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoli námitky či výhrady vůči dražebníkovi, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti, jako jsou předchozí výzvy apod., s výjimkou námitky, že písemné požádání dražebníkem o plnění z bankovní záruky bylo učiněno až po době platnosti této bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené na jinou podmínku, než je písemné požádání o plnění vyplývající z bankovní záruky učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území ČR nebo zahraniční bankou, oprávněnou působit v souladu se zvláštním předpisem (zákon č. 21/1992 Sb., o bankách) na území ČR. Bankovní záruka musí být vystavena v českém jazyce.

Originál záruční listiny předá účastník dražby ve lhůtě stanovené pro složení dražební jistoty.

Lhůta pro složení dražební jistoty, která musí být uhrazená, začíná dnem zveřejněním této dražební vyhlášky na Centrální adrese a končí zahájením dražby. Doklad o složení dražební jistoty musí být doložen při zápisu do seznamu účastníků dražby před konáním dražby.

Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

Dražebník stanovuje konec lhůty pro složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky, jakož i pro předložení veškerých dokladů, týkajících se bankovní záruky nejpozději do šestnácté hodiny pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, vystavuje se zájemce o účast na dražbě nebezpečí, že mu nebude umožněno dražit. Proto se doporučuje, aby zájemce o účast na dražbě konzultoval s dražebníkem způsob úhrady dražební jistoty zejména v případě, že nebude provedena bezhotovostním bankovním převodem na účet dražebníka s dostatečným předstihem.

Vrácení dražební jistoty:

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet. Z tohoto důvodu je nutné při složení dražební jistoty dražebníkovi sdělit, na jaký bankovní účet má být jistota vrácena., jinak bude vrácena na bankovní účet, ze kterého byla poukázána.
Nebyla-li dražební jistota složena na bankovní účet dražebníka, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

V případě zajištění dražební jistoty formou bankovní záruky, vrátí dražebník účastníku dražby, který se nestal vydražitelem, originál bankovní záruky ihned po skončení dražby.

Bod 7.

Podmínkou připuštění účastníka do dražby a jeho zápisu do seznamu účastníků je předání čestného prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z dražby ve smyslu ustanovení § 3 zákona o veřejných dražbách (zákona č. 26/2000 Sb.)

Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené v § 3 zákona č. 26/2000 Sb.

Účastník dražby je povinen prokázat se platným občanským průkazem totožnosti, v případě obchodních společností i platným výpisem z obchodního rejstříku ne starším tří měsíců (originálem či ověřenou kopií), v případě zastoupení i plnou mocí s úředně ověřenými podpisy. (V plné moci musí být jednoznačně a srozumitelně uvedeno o jakou konkrétní dražbu se jedná a kterého předmětu dražby se týká).

Je-li účastníkem dražby obchodní společnost či jiná právnická osoba – cizozemec, doloží svou totožnost do českého jazyka soudním tlumočníkem přeloženým výpisem z obchodního či jiného rejstříku či dokladem o registraci ne starším třech měsíců (originálem či ověřenou kopií), z něhož bude zjevné, kdo a v jakém rozsahu je za právnickou osobu oprávněn jednat.

Pokud účastníkem dražby bude fyzická osoba (ženatý muž, vdaná žena) a nemá rozdělené nebo zúžené společné jmění manželů, které by musel doložit, bere na vědomí, že případně vydražená nemovitost bude ve společném jmění manželů.

Je-li účastníkem dražby více osob (nabývání do spoluvlastnictví), je nutné předložit notářský zápis (s ověřenými podpisy) těchto osob o tom, že se dohodly na společném postupu při veřejné dražbě konané dle této dražební vyhlášky, že se dohodly na výši svých spoluvlastnických podílů pro případ vydražení (spolu s jejich specifikací), že společně a nerozdílně uhradí dražební jistinu, že vydraží-li předmět dražby, uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou vydražením, že je notářský zápis závazný, nevypověditelný a nezrušitelný minimálně do doby převzetí vydraženého předmětu dražby a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce, aby se dražby účastnil a jménem těchto osob výše uvedený předmět dražby dražil. Dále je nutné předložit úředně ověřenou plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit dražby.

Účastníky dražby mohou dále být dle § 17 zákona č. 219/1995 Sb. v platném znění:
- cizozemci s českým státním občanstvím
- cizozemci s průkazem o povolení k pobytu pro státního příslušníka členského státu Evropského společenství
- cizozemci – právnické osoby, které umístí v tuzemsku podnik nebo organizační složku podniku a jsou oprávněni v tuzemsku podnikat
- osoby nabývající nemovitosti do společného jmění manželů, z nichž pouze jeden je českým státním občanem nebo tuzemcem

Předkupní práva
Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty – originál či úředně ověřenou kopii výpisu z účtu o odepsání částky z účtu ve prospěch dražebníka – originál či úředně ověřenou kopii dokladu (potvrzení) banky, u níž je veden výše uvedený účet dražebníka (UniCredit Bank Czech Republic, a.s.) o tom, že účastník složil jistinu na uvedený účet v hotovosti (pokladní

složenka), potvrzení dražebníka o úhradě dražební jistiny v hotovosti či bankovní zárukou. Poté se zapíše do listiny „Seznam účastníků dražby“ a bude mu přiděleno dražební číslo.

Přístup do prostor v nichž bude probíhat dražba, bude účastníkům dražby umožněn 1 hodinu před zahájením dražby. Účastníci dražby jsou povinni dát se zapsat do seznamu účastníků dražby.

Veřejnosti bude umožněn přístup do prostor, kde bude probíhat dražba 15 minut před zahájením dražby po zaplacení vstupného, které činí 100,-Kč. Vybrané vstupné je součástí výtěžku dražby.

Bod 8.

Způsob a lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením:

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Dražební jistota a její příslušenství se započítává na cenu dosaženou vydražením.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 10-ti dnů od skončení dražby; není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby. **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 30 dnů od skončení dražby**, a to buď bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 522153100/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Rebublic a.s., pobočka Hradec Králové, nebo v hotovosti (po předchozí dohodě) k rukám dražebníka v sídle dražebníka na adrese Hradec Králové, Postranní 663.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřípustná.

Vydražitel je ve smyslu platného znění zákona č. 357/1992 Sb. poplatníkem daně z převodu nemovitosti.

Nabytí vlastnického práva

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. **Jestliže vydražitel neuhradí celou cenu dosaženou vydražením ve stanové lhůtě, má se za to, že v souladu s ust. § 2, odst. n) zákona 26/2000 Sb., zmařil dražbu, tj. vydražitel nenabývá vlastnictví dražby a dražební jistota jím složená se použije na náklady zmařené dražby (t.j. včetně sjednané odměny dražebníka), popřípadě koná-li se opakovaná dražba na náklady opakované dražby (viz. ust. § 24, odst. 1 a § 28, odst. 3 zákona 26/2000 Sb.)**

Je-li dražba zmařena nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství bude zadržena a tato částka se použije na náklady zmařené dražby a koná-li se opakovaná dražba, na náklady opakované dražby. Zbývající část jistoty se vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby.
.

Bod 9.

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 29 zák. č. 26/2000 Sb., je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Jde-li o nemovitost, předává předmět dražby vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol „Předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.
Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma

nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby, a to i v tom případě, že vydražitel odmítne „protokol o předání předmětu dražby“ podepsat a tuto skutečnost vyznačí dražebník do „Protokolu o předání dražby“. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Bod 10.

Údaje o předmětu dražby v této Dražební vyhlášce, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze dle dostupných informací. a navrhovatel nezaručuje vlastnosti předmětu dražby a neodpovídá za jeho vady.

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 7 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, jedno pro vydražitele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Hradci Králové dne 6.1.2010

dražebník:	navrhovatel:
HOLLAND SERVIS s.r.o.	Jana Kočířová