

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## DRAŽBY VEŘEJNÉ DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.  
č. j: 527/2013-D

### Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání veřejné dražby dobrovolné. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 13. března 2014**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. Zahájení veřejné dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků veřejné dražby), a to **ve 13:30 hod.**

### Bod 2.

#### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 25023217  
Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8  
zastoupená Michaelou Paurovou (na základě plné moci)  
tel.: **800 900 490**, fax: 234 769 009  
e-mail: **info@eurodrazby.cz**, **www.eurodrazby.cz**

### Bod 3.

#### Označení předmětu veřejné dražby:

##### Věci nemovité:

- |                                    |                              |                               |
|------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| • Parcela č. 1296/14               | o výměře 2556 m <sup>2</sup> | zastavěná plocha a nádvoří    |
| • Parcela č. 1296/15               | o výměře 7433 m <sup>2</sup> | ostatní plocha                |
| • Parcela č. 1296/16               | o výměře 1209 m <sup>2</sup> | ostatní plocha                |
| • Parcela č. 1296/40               | o výměře 146 m <sup>2</sup>  | ostatní plocha                |
| • Parcela č. 1296/106              | o výměře 678 m <sup>2</sup>  | ostatní plocha                |
| • Parcela č. 1296/107              | o výměře 594 m <sup>2</sup>  | ostatní plocha                |
| • Budova Severní Terasa, č.p. 3259 | obč.vyb                      | stojící na parcele č. 1296/14 |

zapsané na LV č. 4332, pro k.ú. Bukov, obec Ústí nad Labem, část obce Severní Terasa, okres Ústí nad Labem, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Ústí nad Labem.

#### Popis předmětu veřejné dražby:

**Jedná se o objekt občanské vybavenosti v obci Ústí nad Labem, část obce Severní Terasa, okres Ústí nad Labem.**

Město Ústí nad Labem (95 464 obyvatel) je sídlem Ústeckého kraje, infrastruktura je úplná mj. Magistrát, Krajský úřad, Katastrální úřad, Ředitelství finančního úřadu, Krajský soud, Krajská nemocnice, Univerzita J.E.Purkyně, střední školy, zimní stadión, sportoviště, hypermarkety, divadlo, hotely, lodní doprava po řece Labi, autobusové a železniční nádraží. Ústí nad Labem je průmyslovým městem mj. chemická a potravinářská výroba. Město je dobře dostupné silniční dopravou do Drážďan po dálnici D8 (buduje se poslední úsek Řehlovice-Lovosice) a také železniční dopravou (Praha- Drážďany).

Předmětný funkční celek se nachází v zastavěném území Krajského města Ústí nad Labem, v městské čtvrti Severní terasa s převládající bytovou zástavbou a s areálem krajské nemocnice, v ulici Sociální péče. Nemovitosti byly v minulosti součástí areálu nemocnice, stávající celek nemovitostí byl oddělen. Pro stávající pronajímání pokojů (ubytovny) je místo pouze průměrné, pro provoz restaurace spíše podprůměrné. Místo je rušené silničním provozem z ulice Sociální péče i z provozu záchranné služby v ulici na Ubytovně. Docházková vzdálenost k veškeré vybavenosti krajského města je horší, avšak v blízkosti jsou zastávky městské hromadné dopravy.

Objekt obč. vybavenosti č.p. 3259 je situován na pozemku čís. parcely 1296/14 k.ú. Bukov. Jedná se o panelový komplex o 5 sekcích/budovách (půdorysný tvar připomíná písmeno H), přičemž budova 1 je přízemní, částečně podsklepený objekt propojující jednotlivé sekce stavby a tvoří administrativní zázemí s recepcí pro celý komplex, budova 2 je nepodsklepená pětipodlažní budova ubytovny (celkem 83 lůžek), budova 3 je nepodsklepená šestipodlažní budova ubytovny (celkem 85 lůžek), budova 4 je třípodlažní objekt se sklady (někdejší výměňiková stanice), s restaurací a kanceláři (sklady při místním šetření nebyly přístupné) a budova 5 je nepodsklepená devítipodlažní budova ubytovny (celkem 215 lůžek)

#### Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba je založena na železobetonových pasech s izolací, svislé nosné konstrukce jsou montované z dílců betonových plošných (panely), stropy a schodiště jsou železobetonové, střecha je plochá s živičnou krytinou, ve vícepodlažních sekcích jsou výtahy. Nášlapné vrstvy v bytech jsou původní, s povrchem z PVC, okna jsou původní dřevěná zdvojená, dveře jsou původní hladké plně i prosklené do kovových zárubní, vnitřní omítky jsou hladké. Dům má vnitřní rozvod el. proudu, vody včetně teplé, kanalizace, zdroj pro topení a přípravu teplé vody je dálkový, topná tělesa jsou původní žebrová. Vybavení pokojů a apartmánů jsou původní a sestávají se z van, umývadel a splachovacích záchodů v původních umakartových jádrech, kuchyně jsou vybaveny kuchyňskými linkami bez sporáků.

#### Stáří a stavební stav:

Nebyly zjištěny žádné statické ani jiné velmi vážné stavební závady objektu, nicméně převažují původní konstrukce a vybavení a je zřejmý velmi nízký stupeň modernizace mj. původní okna, původní umakartová jádra s opotřebeným vybavením kuchyní a sociálním zařízením, nezateplený objekt. Podle sdělení správkyňe objektu byly v roce 1998 obnoveny střešní krytiny, opraveny lodžie a obnovena stoupačí potrubí. Opotřebením objektu je stanoveno odborným odhadem ve výši 60%.

#### Pozemky:

Spolu s ubytovnou č.p. 3259 tvoří funkční celek pozemky čís. parcel 1296/14, 1296/15, 1296/16, 1296/40, 1296/106 a 1296/107 k.ú. Bukov. Pozemek čís. parcely 1296/14 k.ú. Bukov je plně zastavěn ubytovnou č.p. 3259 k.ú. Bukov. Pozemek parc.č. 1296/107 k.ú. Bukov je zpevněnou plochou u někdejší výměňikové stanice. Na parcele čís. 1296/16 k.ú. Bukov je zpevněné parkoviště pro hosty ubytovny. Ostatní pozemky tvoří zeleň, zatravněné plochy. Celek je napojen na elektřinu, vodu a kanalizaci. Podle dostupných informací plyn není přiveden do předmětného objektu. Objekt je napojen na dálkové vytápění a dálkový zdroj teplé vody (dle sdělení správkyňe celku z areálu krajské nemocnice). Nemovitosti jsou přístupné z ulice Sociální péče, ze zpevněné komunikace na parcele čís. 1358/1 k.ú. Bukov (v KN jako ost. plocha/ostatní komunikace ve vlastnictví Statutárního města Ústí nad Labem). Přístup i příjezd k celku je právně i fyzicky zajištěn, avšak pro příjezd na parkoviště na parc.č. 1296/16 k.ú. Bukov je užívána silnice na parc. č. 1296/23 k.ú. Bukov (ulice Na Ubytovně), která je v KN evidována jako ost.plocha/ost.komunikace ve vlastnictví Krajské zdravotní, a.s.

Pozn.: Předmětný objekt č.p. 3259 k.ú. Bukov je v katastru nemovitostí evidován se způsobem využití občanská vybavenost, což lze hodnotit jako vyhovující, neboť se jedná převážně o ubytovací prostory, restauraci a prostory kancelářské. V objektu nejsou vymezeny jednotky dle Z. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. Předmětný celek byl vystavěn v roce 1976 jako ubytovna nemocnice. Podle sdělení správkyňe funkčního celku ubytovny byl celek užíván krajskou nemocnicí pro ubytování zaměstnanců až do r. 2011 (celek s areálem krajské nemocnice přímo sousedí). K datu prohlídky jsou prostory ubytovny aktivně pronajímány, restaurace je také pronajata. Kancelářské prostory pronajaty nejsou. Výpočty vycházejí z ceníku ubytovny a z informace o výši nájemného za restauraci (restaurace 10 tis. Kč/měs.). Nájemné za parkoviště není uvažováno, neboť je užíváno hosty ubytovny. Údajné skladové prostory při prohlídce nebyly zpřístupněny (údajně jsou v

nepronajímatelném stavu).

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s.,  
www.eurodrazby.cz tel.: 800 900 490 fax: 234 769 009, e-mail: info@eurodrazby.cz,  
případně při prohlídkách.**

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu veřejné dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu veřejné dražby a o právech a závazcích na předmětu veřejné dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel neodpovídá za vady předmětu veřejné dražby.

**Na předmětu veřejné dražby vážnou tato práva a závazky:**

- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění peněžitých pohledávek vyplývajících ze Smlouvy o úvěru č. 106603201146, ve výši 75.000.000 Kč s příslušenstvím, případně uplatněné smluvní pokuty ve výši 0,2 % z dlužné částky, maximálně však 75.000.000 Kč, případně uplatněné smluvní pokuty ve výši 20 % z nespaceného zůstatku úvěru, maximálně však 15.000.000 Kč a pohledávek, které vzniknou ze Smlouvy o úvěru ve znění jejích případných Dodatků v období do 31.12.2023, až do celkové výše 150.000.000 Kč pro Záložna CREDITAS, spořitelní družstvo, tř. Svobody 1194/12, 77900 Olomouc, RČ/IČO: 63492555. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.09.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.09.2011.

**Pohledávka**, která je zajištěna předmětem veřejné dražby bude uhrazena z výtěžku veřejné dražby a zástavní právo tak zanikne. Společnost GOMANOLD TRADING LIMITED prohlásila, že zástavní právo bude z předmětu veřejné dražby odstraněno po připsání výtěžku veřejné dražby bez zbytečného odkladu a to i v případě, že z výtěžku veřejné dražby nebude pokryta celá pohledávka.

**Dne 19.12.2013 postoupil Creditas, spořitelní družstvo svou pohledávku za dlužníkem na GOMANOLD TRADING LIMITED.**

**Bod 4.**

**Cena předmětu veřejné dražby:**

Cena předmětu veřejné dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Chomutovská 2233, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 17.11.2013 posudek s číslem 427/6507/2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **53.000.000,- Kč**

**Nejnižší podání činí 42.400.000,- Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 100.000,- Kč.

Účastníci veřejné dražby činí svá podání v Korunách českých.

**Bod 5.**

**Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto termíny:**

**1. termín dne 13. února 2014, v 10:30 hod.**

**2. termín dne 26. února 2014, v 10:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné dražby.

#### Bod 6.

### **Dražební jistota NENÍ MOŽNÉ SLOŽIT V HOTOVOSTI na dražbě!!!**

Dražební jistota byla stanovena na částku 2.000.000,- Kč a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem veřejné dražby je fyzická osoba – datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby a jméno.** Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,
- b) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě), nejpozději však do 16:30 hod. předcházejícího pracovního dne konání veřejné dražby.
- c) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník veřejné dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovu originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 2.000.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil veřejnou dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovu jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření veřejné dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, vyjma námitky, že oznámení o zmaření veřejné dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník bude v záruční listině označen následovně: EURODRAŽBY.CZ a.s., Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8, IČ: 25023217.

Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

#### **Vrácení dražební jistoty:**

Účastníkům veřejné dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl v listině "Zapsání účastníků do veřejné dražby", a to do třech pracovních dnů ode dne konání veřejné dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi veřejné dražby, který předmět veřejné dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení veřejné dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 17.01.2014 a končí zahájením veřejné dražby.

**Účastníci veřejné dražby** jsou povinni doložit při zápisu do veřejné dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami, vyloučenými z veřejné dražby, popř. své oprávnění jednat za účastníka veřejné dražby.

**Zastupování účastníka veřejné dražby:** účastník veřejné dražby se může dát ve veřejné dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

#### Bod 7.

**Úhrada ceny dosažené vydražením bude stanovena takto:**

- **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 20. dnů** od skončení veřejné dražby.

Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – číslo jednacích veřejné dražby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním veřejné dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. 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 nepřipustná.

**Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu veřejné dražby k okamžiku udělení příklepu.** V opačném případě je veřejná dražba zmařena vydražitelem a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené veřejné dražby. Koná-li se opakovaná veřejná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované veřejné dražby. Po úhradě nákladů veřejné dražby a opakované veřejné dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření veřejné dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření veřejné dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů veřejné dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované veřejné dražby konané v důsledku zmaření předchozí veřejné dražby vydražitelem.

**Veřejná dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.**

#### **Bod 8.**

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu veřejné dražby dle § 30 zák. č. 26/2000 Sb., je dražebník povinen předat vydražiteli předmět veřejné dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem veřejné dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu veřejné dražby. Předání předmětu veřejné dražby proběhne nejpozději do jednoho měsíce od data úhrady ceny dosažené vydražením. O předání předmětu veřejné dražby bude sepsán Protokol, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu veřejné dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Ceník úkonů spojených s předáním je uveden na [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) .

**V případě, že vydražitel složil dražební jistotu na účet (podrobnosti v Bodu 6.), dražebník mu z nákladů na předání předmětu veřejné dražby poskytne slevu ve výši 30% z ceny bez DPH.**

Škody na předmětu veřejné dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu veřejné dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem veřejné dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu veřejné dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

#### **Bod 9.**

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků veřejné dražby i dalších osob, které budou na veřejné dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením veřejné dražby dotčena, v této Dražební vyhlášce neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato Dražební vyhláška byla sepsána v 15 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, 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 Praze, dne 16. ledna 2014

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

.....  
**Michaela Paurová**  
zmocněnec