

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

Prodej bývalé restaurace s ubytováním v obci Čeperka

č. j: 492/2013-A

Bod 1.

Touto "Aukční vyhláškou" se vyhláší konání aukce. **Den konání aukce se stanovuje na 25. srpna 2014**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. Zahájení aukce bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků aukce), a to v **11:30 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 aukce:

Věci nemovitě:

- **St. parcela č. 160/1** o výměře 1043 m², zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: **Čeperka, č.p. 88, obč.vyb**
Stavba stojí na p.č.: **St. 160/1**
- **Parcela č. 526/2** o výměře 1021 m², zahrada
- **Parcela č. 615/1** o výměře 52 m², ostatní plocha
- **Parcela č. 654** o výměře 75 m², ostatní plocha

zapsané na listu vlastnictví č. 626, pro katastrální území Čeperka, obec Čeperka, okres Pardubice, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

Popis předmětu aukce:

Jedná se o objekt bývalé restaurace s ubytováním v obci Čeperka, okres Pardubice.

Vesnice Čeperka leží administrativně v okrese Pardubice a náleží pod Pardubický kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Pardubice. Obec Čeperka se rozkládá asi 10 km severozápadně od centra Pardubic, trvalý pobyt na území této středně velké vesnice má nahlášeno asi 1020 obyvatel. Protéká zde Opatovický kanál. Pro děti, jež jsou ve školní věku, mají v obci k dispozici jednu základní školu nižšího stupně a mateřská škola slouží pro mladší děti. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště, dále bychom v obci našli knihovnu, kino. Místní obyvatelé mohou využívat veřejný vodovod, vesnicí prochází železnice a je zde i železniční stanice.

Předmětem jsou dle evidence v KN pozemky p.č.st. 160/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1043m², pozemek p.č. 526/2 zahrada o výměře 1021m², pozemek p.č. 615/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 52m², pozemek p.č. 654 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 75m², dále stavba občanské vybavenosti čp. 88 stojící na pozemku p.č.st.160/1 jako její součást, vše v obci a k.ú. Čeperka. Ve skutečnosti se jedná o neprovozovaný, delší dobu opuštěný objekt tzv. restaurace "TROPICAL" postavený na samotě, a to po levé straně silnice vedoucí od žel. tratě Pardubice - Hradec Králové ve

směru od Podůlšan k Srchu. Pozemky jsou napojitelné na veřejný rozvod elektřiny, odkanalizování je do vlastní ČOV BC 50 (polypropylenová skruž o průměru 2,9m, výšky 2,2m, technologická část od REC ing. S.r.o. Náchod) a následně do místní přilehající vodoteče, voda je z vlastní studny - vrtané o hl. 8m.

Jedná se o samostatně stojící zděný objekt s částečným podzemním a dvěma nadzemními podlažími. Původní stavba je z roku 1924, v letech 1994-95 byla provedena kompletní rekonstrukce celého objektu. Stavba má nepravidelný půdorys. Později cca v roce 2008 byla provedena výměna oken a obklad fasády. K datu ocenění se jedná o objekt opuštěný, v němž byly zničeny, odstraněny, či rozkradeny prvky krátkodobé životnosti stavby – dřevěné obklady, vybavení hygienických zařízení, rozvody vody, odpady, rozvody elektro (vytrhány z omítek), vytápění – rozvody, tělesa - vše chybí, včetně zdroje tepla, dále vybavení kuchyně. Do objektu částečně zatéká (chybí střešní okna – 2ks, narušena je i střešní krytina). Stav (funkčnost) ČOV nebyl ověřen.

Dispoziční řešení :

1.PP : úpravna vody, sklad pro nápoje s kompresorem a nákladním výtahem

1.NP: vstupní hala, chodba, restaurace, noční klub s barem a tanečním světelným parketem, salonek, sociální zařízení, kanceláře, kuchyně, centrální sklad, sklad potravin, chladírny, lednice, kotelna, místnosti pro hudebníky se sociálním zařízením, venkovní bufet s prostorem pro hudbu a soc. zařízením

2.NP : hotelové pokoje s vlastním sociálním zařízením, byt pro personál, herna

Objekt má základy jsou betonové s izolací proti zemní vlhkosti, obvodové zdívo je převážně tl. 45 cm zděné cihelné, stropy jsou s rovným podhledem v přízemí, v podkroví tvoří stropy obklady šikmých i vodorovných částí krovu. Krov je dřevěný, vázaný, krytina je z pozinkovaného barveného plechu, klempířské konstrukce jsou též z pozinkovaného barveného plechu, ale bez parapetů, fasádní omítka je tvořena z kamenného obkladu, vnitřní omítky jsou vápenné hladké štukové. Vnitřní obklady jsou bělninové záchodů, umývárny, koupelen, kuchyně, dřevěné obklady jsou části stropů v podkroví, též v přízemí - částečně bylo rozkradeno. Schody jsou ocelové s povrchem stupňů textilním, event. betonové s dřevěným povrchem stupňů, dveře jsou plné hladké, okna jsou plastová s izolačními dvojskly. Povrchy podlah tvoří keramická dlažba, z části jsou lepené koberce, vytápění je převážně odstraněno, bez rozvodů i topných těles, elektroinstalace je 220, 380V, jističe - rozvody vytrhány ze zdi, bleskosvod byl nainstalován - je odstraněn, vnitřní rozvod vody studené i teplé, zdroj teplé vody chybí - odstraněny karmy či elektrické ohřivače. Odkanalizování WC, kuchyně, koupelen je v plastových rourách - narušeno připojovací potrubí téměř od všech hygienických zařízení, plyn byl zaveden – rozvody jsou buď vytrhány, rozkradeny, vybavení kuchyně není, umyvadla diturvitová, sprchové kouty, splachovací WC, pisoáry - převážně odstraněno či poškozeno, odpojeno, rozbito. V objektu byly i nákladní výtah, vzduchotechnika, světelný parket, světelné zdroje s efekty - vše rozkradeno, či nefunkční. V roce 1997-98 byly provedeny další úpravy, a to v prostorách discotéky, došlo k obměně osvětlení, zrušení salonku a vybudování posezení u disca v úrovni 2.NP včetně baru, který je i v 1.NP. Byla vybudována spouštěcí zařízení pro atraktivnost živých pořadů v prostorách discotéky. Vše je k datu ocenění odstraněno, zničeno, rozkradeno. Později došlo (cca r.2010) k obložení fasády kamenem, a výměně oken.

Z hlediska vlastního původního rozdělení provozu stavby je možno ji členit následovně:

1) ubytování - celkem 6 pokojů - ubytování bylo provozováno spíše jako tzv. hodinové, pokoje byly vzorově vybaveny (vše zničeno, rozkradeno) sprchovými kouty a WC, vše ve velmi pěkném provedení. Jeden z pokojů včetně krbu, s možností dvojité přistýlky, u dvou pokojů terasa se zahradním stolem a lehátkem - vše zničeno.

2) discotéka - klub - umístěný ve dvou podlažích, v obou podlažích byl k dispozici bar. Byl provozován každý den, někdy se speciálním nočním pořadem.

3) restaurace - byla v provozu denně, původně v kanárském stylu jak po stránce architektonické, tak gastronomické.

4) herna - nyní kulečník, hrací automaty, - vše odstraněno

5) venkovní sezení - zahrada - kapacita cca 100-150 míst, byl zde i bazén pro hosty k dispozici (nyní již zcela funkční), prolézačky pro děti se srubem, taneční parket, ohrada s malými kůzlaty jako zvláštnost pro dětské návštěvníky - vše odstraněno, nyní již není.

Mimo budovy čp. 88 se na pozemku p.č.st.160/1 nachází zpevněné plochy – zámková dlažba 460m², zbytky dřevěné stavby – zřejmě sklad (stavba v havarijním stavu), vrtaná studna o hl. 8m i ČOV patřící k objektu.

**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.**

Na předmětu aukce vážnou práva a závazky, které však zpeněžením v insolvenčním řízení č.j. KSPA 44 INS 1592/2013-A-15 ze dne 27. května 2013, zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu aukce:

Cena předmětu aukce byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Jiří Novák, Antonína Dvořáka 4836, 533 41 Lázně Bohdaneč, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3.2.1995 pod č.j.Spr. 2696/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí dne 30.4.2014 posudek s číslem 3921-44/2014 a ocenil předmět **aukce** na částku v místě a čase obvyklou a to na **500.000,- Kč**.

Tato Aukce se bude konat s anglickým způsobem licitace s postupným snižováním vyvolávací ceny

Aukce s postupným snižováním a následnou licitací je způsob prodeje, u kterého nejdříve dochází ke snižování vyvolávací ceny, která je obvykle stejná jako odhadní. Licitátor postupně snižuje cenu až na minimální kupní cenu. Kdykoliv v průběhu snižování, může účastník učinit nabídku, minimálně ve výši aktuální vyvolávací ceny. Od tohoto okamžiku účastníci činí nabídky již jen směrem nahoru, přičemž každá další nabídka musí být vyšší, než nabídka předchozí. Účastník, který učiní nejvyšší nabídku, si předmět aukce za tuto cenu koupí.

Minimální vyvolávací cena je 250.000,- Kč

Vyvolávací cena je 500.000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci aukce činí svá podání v Korunách českých

Podrobný průběh a způsob licitace je uveden v „Pravidla a průběh aukce“. Ke stažení jsou i na kartě této aukce na webové adrese www.eurodrazby.cz

Bod 5.

Prohlídka předmětu aukce byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 31. července 2014, v 11:30 hod.

2. termín dne 15. srpna 2014, v 16:30 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem aukce.

Bod 6.

Kauce byla stanovena na částku 70.000,- Kč a musí být uhrazena:

- bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol : v případě, že účastníkem aukce je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den aukce.** Dokladem o složení kauce je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši kauce z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,
- v hotovosti v místě a v den konání aukce před jejím zahájením.

c) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),

Vrácení kauce:

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vydražiteli, a složili kauci na účet, se vrací kauce bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl v listině "Zapsání účastníků do aukce", a to do třech pracovních dnů ode dne konání aukce. Byla-li kauce složena v hotovosti na aukci, vrátí dražebník účastníkovi aukce, který předmět aukce nevydražil, složenou kauci bez zbytečného odkladu po skončení aukce.

Náklady aukce včetně odměny dražebníka hradí vydražitel. K ceně dosažené vydražením se tak Kauce nezapočítává. Kauce je stanovena tak, že její výše přesně pokrývá náklady a odměnu dražebníka.

Účastníci aukce jsou povinni doložit při zápisu do aukce svou totožnost, doložit složení kauce a popř. své oprávnění jednat za účastníka aukce.

Zastupování účastníka aukce:

účastník aukce se může dát v aukci zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnítele.

Vydražitel má povinnost uzavřít smlouvu o Smlouvě budoucí nebo Smlouvu kupní, která je přílohou Téhož Aukční vyhlášky. Ke stažení je též na kartě této aukce na webové adrese www.eurodrazby.cz.

Bod 7.

Úhrada ceny dosažené vydražením :

K Ceně dosažené vydražením se nezapočítává kauce. Cenu dosaženou vydražením musí vydražitel uhradit v plné výši.

V Praze, dne 14. července 2014

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec