

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

### **Prodej penzionu v obci Valašská Bystřice**

č. j: 1144/2014-A

#### **Bod 1.**

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dle ustanovení § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Dražba není prováděna dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. **Den konání elektronické dražby se stanovuje na 4. května 2016**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude v **10:00 hod.** (Podrobnosti níže)

#### **Bod 2.**

##### **Dražebník:**

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 25023217  
Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice  
zastoupená Ing. Janou Drabešovou (na základě plné moci)  
tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz,  
[www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)

#### **Bod 3.**

##### **Označení předmětu dražby:**

• **st. parcela č. 543** o výměře 449 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Valašská Bystřice, č.p. 305, rod.dům*

*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 543*

- **parcela č. 515/3** o výměře 99 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- **parcela č. 517/1** o výměře 60 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- **parcela č. 517/2** o výměře 8 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- **parcela č. 519/1** o výměře 1678 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- **parcela č. 519/2** o výměře 19 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- **parcela č. 521/1** o výměře 459 m<sup>2</sup> ostatní plocha

zapsané na LV č. 1589, pro k.ú. Valašská Bystřice, obec Valašská Bystřice, okres Vsetín, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o částečně podsklepený penzion s 1 NP a dvěma podkrovími v obci Valašská Bystřice, okres Vsetín.**

Valašská Bystřice je menší obec s 2 250 obyvateli ležící 7 km od města Rožnov pod Radhoštěm v rekreační oblasti v CHKO Beskydy. Obec je vyhledávaná pro své krásné přírodní okolí a dostatek sportovních příležitostí (lyžování, golf, turistika, cykloturistika atd.). V obci se nachází obecní úřad, pošta, základní škola, mateřská škola, restaurace, penziony, knihovna s veřejně přístupným internetem, zdravotní středisko, lékárna, informační centrum, kulturní dům s divadelním sálem, restaurací a venkovním amfiteátre, sportovní areál, dostatek obchodů, domov pokojného stáří, dům s pečovatelskou službou, lyžařský svah s vlekem 1,8 km, golf, cyklotrasy. Autobusové spojení je v místě (zastávka je před objektem), nejbližší vlakové nádraží je v Rožnově pod Radhoštěm. V obci je veřejný vodovod a kanalizace, plyn. Předmětné nemovitosti se nacházejí v západní části obce Valašská Bystřice na jižní straně hlavní cesty procházející obcí, v lokalitě u Petruželů ve vzdálenosti 1,2 km od centra obce. Nemovitosti jsou situovány v záplavovém území říčky Bystřičky v rizikové zóně 2, ale nebyly dle zjištěných informací zaplaveny.

Jedná se o objekt občanské vybavenosti - penzion č. p. 305, který je součástí pozemku parc. č. st. 543 s příslušenstvím a pozemky parc. č. st. 543, 515/3, 517/1, 517/2, 519/1, 519/2 a 521/1 o celkové výměře 2772 m<sup>2</sup>. Předmětný penzion je částečně podsklepený jednopodlažní se dvěma podkrovími. Půdorys je nepravidelný. Základy tvoří betonové pasy izolované, svíslé konstrukce jsou zděné v tl. 45 cm a 30 cm, stropy jsou s rovným podhledem, krov je dřevěný, vázaný, střecha je členitá sedlová s polovalbami a vikýři s krytinou z živichných šindelů, klempířské konstrukce tvoří měděné plechy. Vnější omítky jsou v části se zateplením a v části bez zateplení, část fasády je obložena kamenem. Vnitřní povrchy jsou opatřeny omítkami, ve wellness, v kuchyni, v koupelnách, na WC a v úklidových komorách jsou keramické obklady, v podkroví jsou sádkartonové podhledy. Schodiště jsou betonová obložená masivním dřevem a keramickými obklady a celodřevěná, podlahy jsou z keramických dlažeb, koberců a betonové mazaniny. Dveře jsou z masivního dřeva s obložkami, okna jsou dřevěná euro. Vytápění objektu je řešeno jako ústřední s kotlem na dřevo, je připraveno i topení pomocí plynu, ale podzemní plynové zásobníky byly odstraněny. V restauraci jsou krbová kamna. Radiátory jsou ocelové deskové. Ohřev vody je pomocí el. bojlerů. V objektu jsou umístěny i plynové ohřivače. Na objektu je bleskosvod. Elektroinstalace je světelná třífázová, rozvod vody je T+S, vnitřní kanalizace je svedena do vlastní ČOV, včetně lapače tuků, plyn je v podzemní v zásobníku propan butanu. Koupelny a WC jsou standardně vybaveny umyvadly, vanami a kombi WC mísami, ve wellness je whirlpool, sauna a bazének. V kuchyni jsou zbytky vybavení (např. vzduchotechnika, mycí pulty). V některých místnostech (např. recepce, kadeřnictví atd.) je vestavěný nábytek. Objekt byl postaven jako rodinný dům před rokem 1964. V roce 1967 byla kolaudována přístavba a nástavba domu. Poté byl rodinný dům upraven na penzion s kapacitou 20 lůžek a se společným hygienickým zázemím (nebyl zjištěn rok této rekonstrukce). V roce 1997 byly zahájeny poslední stavební úpravy a přístavba. V roce 1998 byly stavební úpravy a přístavba kolaudovány a byl zahájen provoz objektu. Poslední 3 roky je penzion mimo provoz a chátrá. Před rokem byl vykraden. Penzion je ve zhoršeném technickém stavu a údržba je výrazně zanedbaná. Jeho provoz byl přerušovaný. Penzion byl nějakou dobu v pronájmu, poté ho provozoval majitel, v mezidobí byl prázdný. Lokálně v 1. NP je patrné promrzání některých stěn a s tím související poškozené omítky, do 1. podkroví a 2. podkroví v některých místech zatéká srážková voda ze střechy. Vlivem zatékání jsou poškozené podhledy, vybavení, pravděpodobně některá technická zařízení jako např. elektroinstalace a je patrná ve velké míře plíseň. Některé součásti (např. vybavení kuchyně, část WC, umyvadel, část dveří včetně zárubní atd.) bylo rozkradeno. Je pravděpodobné, že i technická zařízení objektu jsou nefunkční (vytápění, vzduchotechnika atd.), což nebylo možné ověřit.

#### Dispoziční řešení

1.PP: schodiště 5,56m<sup>2</sup>, chodba 7,40m<sup>2</sup>, sklad špinavého prádla 2,28m<sup>2</sup>, en. místnost 7,00m<sup>2</sup>, kotelna 4,83m<sup>2</sup>, sklad paliva 5,12m<sup>2</sup>.

1.NP: bar + recepce 21,05m<sup>2</sup>, wellness – chodba 5,80m<sup>2</sup>, restaurace 31,88m<sup>2</sup>, wellness – šatna muži 3,60m<sup>2</sup>, wellness – šatna ženy 3,80m<sup>2</sup>, wellness – WC 1,90m<sup>2</sup>, wellness – vodní rehabilitace 16,05m<sup>2</sup>, wellness - sauna 3,60m<sup>2</sup>, wellness – bazén 3,20m<sup>2</sup>, jídelna 32,35m<sup>2</sup>, schodiště 10,12m<sup>2</sup>, WC muži 6,95m<sup>2</sup>, předsíň 1,80m<sup>2</sup>, WC ženy 7,25m<sup>2</sup>, office kuchyně 4,80m<sup>2</sup>, sklad potravin 6,00m<sup>2</sup>, kuchyň – varna 14,10m<sup>2</sup>, kuchyň – mytí 5,50m<sup>2</sup>, chodba, zásoby 5,30m<sup>2</sup>, předsíň 2,05m<sup>2</sup>, úklid 1,40m<sup>2</sup>, kotelna 2,00m<sup>2</sup>, sklad potravin 2,45m<sup>2</sup>, WC personál 1,25m<sup>2</sup>, schodiště 6,73m<sup>2</sup>, vstup chodba 2,15m<sup>2</sup>, byt – předsíň 4,50m<sup>2</sup>, byt – koupelna s WC 5,05m<sup>2</sup>, byt – pokoj 18,20m<sup>2</sup>, byt – pokoj 10,10m<sup>2</sup>, byt – pokoj 13,30m<sup>2</sup>, technická místnost 2,10m<sup>2</sup>, technická místnost – promítání 1,45m<sup>2</sup>, šatna 2,90m<sup>2</sup>, zasedací a školící místnost 40,30m<sup>2</sup>, sklad 11,80m<sup>2</sup>, zádveří 17,32m<sup>2</sup>.

1. podkroví: chodba 4,00m<sup>2</sup>, pokoj č. 302 – předsíň 3,35m<sup>2</sup>, pokoj č. 302 – koupelna s WC 8,35m<sup>2</sup>, pokoj č. 302 – pokoj 9,70m<sup>2</sup>, pokoj č. 302 – pokoj 23,70m<sup>2</sup>, pokoj č. 303 – předsíň 5,45m<sup>2</sup>, pokoj č. 303 – koupelna s WC 3,50m<sup>2</sup>, pokoj č. 303 – pokoj 13,00m<sup>2</sup>, pokoj č. 304 – pokoj 13,10m<sup>2</sup>, pokoj č. 304 – koupelna s WC 3,90m<sup>2</sup>.

2. podkroví: sklad 1,90m2, sklad 3,40m2, sklad 3,10m2, sklad 4,40m2.

#### Příslušenství

Příslušenství tvoří menší sklad, studna, venkovní úpravy (oplocení, zpevněné plochy, opěrné zdi, ČOV, lapač tuků, přípojka vody, přípojka kanalizace, přípojka plynu, zásobník propanu atd.) a trvalé porosty.

#### Vedlejší stavby – sklad

Jedná se o nepodsklepený sklad s 1.NP se sedlovou střechou stojící na parc.č. 519/1.

#### Pozemky

Pozemky jsou v severní části rovinatě a v jižní části mírně svažité až svažité směrem k severu. Na pozemku parc. č. st. 543 se nachází penzion, na ostatních pozemcích sklad, podzemní zásobník propan butanu, ČOV, lapač tuků, přípojky vody, plynu, kanalizace, zpevněné plochy ze zámkové dlažby, opěrné zídky, venkovní schodiště, oplocení, dřevěná terasa, venkovní osvětlení, okrasné porosty, studna atd. V obci je možnost napojení na veřejný vodovod, elektro a kanalizaci.

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

**Na předmětu dražby váznou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSPH 36 INS 20674/2013-A-24, ze dne 24. června 2014, zpeněžením zanikají.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Martina Bakovská, Šrototovo náměstí 778, 753 01 Hranice, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 1. 7. 2004 č. j. Spr 2704/2004 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 10.2.2016 posudek s číslem S 345/16/2016 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **4 400 000,- Kč.**

#### **Bod 5.**

##### **Místo konání dražby:**

Místem konání dražby je výhradně elektronický portál společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s. Na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Je na ní možné vstoupit tím že:

- do příkazového řádku internetového prohlížeče zadáte adresu dražby:  
<http://www.eurodrazby.cz/drazby/detail-drazby.jsp?id=5571>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 1144/2014-A této nemovitosti.

Následně kliknete na záložku „Licitace“

##### **Podmínky pro účast v elektronické dražbě:**

- registrace na webovém portálu [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)
- uzavření smlouvy o uživatelském účtu
- složení dražební jistoty

#### **Tato Dražba se bude konat s anglickým způsobem licitace s postupným snižováním vyvolávací ceny**

**Dražba 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 dražby za tuto cenu koupí.

**Minimální vyvolávací cena je 2 200 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 4 400 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 04.05.2016 v 10:00 hod.

Licitace bude trvat minimálně 20 minut. Doba licitace se prodlužuje, bude-li v posledních dvou minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení licitace se posouvá o dvě minuty od okamžiku učinění podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplynou-li od posledního učiněného podání dvě minuty, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a licitace končí.

-----  
**Čas na Vašem počítači a na dražebním portálu se může nepatrně lišit – nečekejte proto s podáním / nabídkou do poslední chvíle.**

**Podrobný průběh a způsob licitace je uveden v „Pravidla a průběh licitace“.** Ke stažení jsou na kartě této dražby na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)

**Bod 6.**

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

**1. termín dne 15. dubna 2016, v 10:30 hod.**

**2. termín dne 29. dubna 2016, v 10:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

**Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 135 000,- Kč a musí být uhrazena:**

a) bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol:rodné číslo (v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba) nebo IČ (v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba). Specifický symbol: 5571 (ID dražby). **Do zprávy pro příjemce uveďte datum konání dražby.** Dražební jistota je uhrazena v okamžiku připsání částky na účet dražebníka.

**Podrobnosti o platbě dražební jistoty včetně QR kódu naleznete v inzerátu této nemovitosti na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). V záložce „Základní informace“ klikněte na odkaz „Platba jistoty“.**

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

**Vrácení dražební jistoty:**

Účastníkům 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 "Smlouva o uživatelském účtu", a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. Byla-li dražební jistota složena v hotovosti, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

**Část nákladů Dražby hradí vydražitel a to ve výši dražební jistoty.** Ke kupní ceně (ceně dosažené vydražením) se tak nezapočítává dražební jistota a kupní cenu (cenu dosaženou vydražením) musí vydražitel uhradit v plné výši.

Po ukončení dražby bude do sedmi pracovních dnů uzavřena Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní nebo Smlouva kupní, která je přílohou Tého Dražební vyhlášky. Ke stažení je též na kartě této dražby na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz).

**Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby podá kupující.**

**Bod 8.**

**Úhrada ceny dosažené vydražením:**

Do ceny dosažené vydražením se nezapočítává dražební jistota. Cenu dosaženou vydražením musí vydražitel uhradit v plné výši a to v termínu uvedeném ve Smlouvě o uzavření budoucí smlouvy kupní nebo Smlouvě kupní. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle § 1 odst. 1 písm. a) zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující (viz Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní).

V Praze, dne 10. března 2016

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

.....  
**Ing. Jana Drabešová**  
zmocněnec