

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej penzionu v obci Dolní Dobrouč, část Lanšperk

č. j: 262/2017-A

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší 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 29. ledna 2018** na webové adrese www.eurodrazby.cz. Zahájení dražby bude v **10:00 hod.** (Podrobnosti níže)

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 29135419
Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice
zastoupená Michaelou Paurovou (na základě plné moci)
tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz, www.eurodrazby.cz

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 48/1** zapsaná na listu vlastnictví č. 225, vymezená v budově č.p. 48, zapsané na LV č. 224, stojící na st. parcele č. 21, zapsané na LV č. 224. **Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1270/2663** na společných částech bytového domu č.p. 48, zapsaného na LV č. 224 **a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1270/2663** na st. parcele č. 21 o výměře 482 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 224.
- **Bytová jednotka č. 48/2** zapsaná na listu vlastnictví č. 225, vymezená v budově č.p. 48, zapsané na LV č. 224, stojící na st. parcele č. 21, zapsané na LV č. 224. **Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1393/2663** na společných částech bytového domu č.p. 48, zapsaného na LV č. 224 **a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1393/2663** na st. parcele č. 21 o výměře 482 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 224.

To vše v k.ú. Lanšperk, obec Dolní Dobrouč, okres Ústí nad Orlicí, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.

- | | | |
|----------------------------------|------------------------------|----------------------|
| • pozemek parc. č. 82/1 | o výměře 564 m ² | zahrad |
| • pozemek parc. č. 383 | o výměře 1710 m ² | zahrad |
| • pozemek parc. č. 384 | o výměře 154 m ² | trvalý travní porost |
| • pozemek parc. č. 385 | o výměře 180 m ² | trvalý travní porost |
| • pozemek parc. č. 387/1 | o výměře 1412 m ² | zahrad |
| • pozemek parc. č. 387/10 | o výměře 165 m ² | zahrad |
| • pozemek parc. č. 531/2 | o výměře 340 m ² | ostatní plocha |

zapsané na LV č. 206, pro k.ú. Lanšperk, obec Dolní Dobrouč, okres Ústí nad Orlicí, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o objekt penzionu se 2.NP a půdním prostorem v obci Dolní Dobrouč, část obce Lanšperk, okres Ústí nad Orlicí.

Nemovité věci zapsané na LV č. 224 a LV č. 206 k.ú. Lanšperk jsou tvořeny budovou, pozemky a společně s příslušenstvím tvoří jeden funkční celek. Předmětné nemovité věci se nachází v obci Dolní Dobrouč, okres Ústí nad Orlicí v Pardubickém kraji. Obec Dolní Dobrouč leží ve východních Čechách cca 8 km severovýchodně od Ústí nad Orlicí. Rozkládá se v údolí podél potoka Dobroučka v délce přibližně 4 km. Obec se skládá se tří částí, Horní Dobrouč, Dolní Dobrouč, Lanšperk. V obci se nachází obecní úřad včetně stavebního úřadu a matriky, pošta, dále mateřská škola, úplná základní devítiletá škola, základní umělecká škola, dům s pečovatelskou službou. Ze zdravotnického zařízení dětský, praktický a zubní lékař. Nemocnice je v Ústí nad Orlicí. Dopravní spojení v obci: autobusové spojení směr Ústí nad Orlicí, Letohrad, Výprachtice, Lanškroun a vlakové spojení na trati Ústí nad Orlicí – Letohrad – Lichkov – Hanušovice. Lanšperk je malá část obce rozkládající se z velké části na kopci v těsné blízkosti zříceniny hradu Lanšperk. Několik domů stojí pod kopcem u silnice č. 360 (spojuje Ústí nad Orlicí a Letohrad), resp. u Tiché Orlice, která kolem vrchu s hradem protéká. Předmětná nemovitá věc je umístěna pod zříceninou hradu Lanšperk, v těsné blízkosti lesa a mimo hlavní komunikaci. Okolo předmětného objektu vede turistická stezka a několik cyklostezek. Přístupové cesty k objektu jsou udržovány i v zimních měsících.

Předmětná nemovitá věc představuje Penzion Lanšperk č.p. 48 s pozemkem parc. č. St. 21 zapsané na LV č. 224 k.ú. Lanšperk a pozemky parc. č. 82/1, 383, 384, 385, 387/1, 387/10, 531/2 zapsané na LV č. 206 k.ú. Lanšperk, které společně tvoří jeden funkční celek. Objekt č.p. 48 má 2 nadzemní patra a obytný půdní prostor. V 1. NP se nachází restaurace a další patra slouží jako obytný prostor. U restaurace je také venkovní posezení – zahrádka. Součástí je také garáž, která je umístěna pod zahrádkou restaurace. K penzionu vede příjezdová cesta, je zde možnost parkování. Na pozemku se také nachází dětské hřiště, přístřešek na dříví se zpevněnou plochou a další pozemky, které jsou zatrávněny. Celý areál penzionu je udržován, v dobrém stavu. Penzion prošel v roce 2010 kompletní rekonstrukcí. Je vybaven restaurací, 7 pokoji, společenskou místností a přednáškovou místností. Penzion má celkem 20 lůžek, kapacita přednáškové místnosti je pro 25 osob. Ubytování v pokojích je pro 1-4 osoby. Nachází se zde 1 dvoulůžkový pokoj, 3 dvou až třílůžkové pokoje, 1 jednolůžkový pokoj, 1 jednolůžkový pokoj s přistýlkou a 1 apartmán. Všechny pokoje mají vlastní koupelnu a toaletu, jsou v dobrém, udržovaném stavu. Přízemí a 1. patro je vytápěno pomocí elektrického topení umístěného v podlaze, ve 2. patře je topení ústřední. Ohřev vody pomocí bojleru (v objektu 4x bojler). Je zde čistička odpadních vod. Penzion a celý jeho areál je ve výborném stavebně technickém stavu.

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

Věcná břemena (podle listiny) vedení vodovod. potrubí, jejich užívání, přechodu a přejezdu motor. vozidel a mechanizač. prostředků včetně provádění zemních prací, zapsaná v katastru nemovitostí a vázající na předmětu dražby, s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezanikají!

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav Equity Solutions Appraisals s.r.o. Praha 1, Staré Město, Týnská 633/12, PSČ 110 00, zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování podniku a složek jeho aktiv, cenných papírů, nemovitostí a nehmotného majetku a majetkových práv a vypracoval dne 21.7.2014 posudek s číslem 243-1329/2014 a ocenil nemovitosti na **8 646 000,- Kč**.

Bod 5.

Místo konání dražby:

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

- do příkazového řádku internetového prohlížeče zadáte adresu dražby:
<http://www.eurodrazby.cz/drazby/detail-drazby.jsp?id=8418>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 262/2017-A této nemovitosti.

Následně kliknete na záložku „Licitace“

Podmínky pro účast v elektronické dražbě:

- registrace na webovém portálu www.eurodrazby.cz
- uzavření smlouvy o uživatelském účtu
- složení dražební jistoty

Tato Dražba se bude konat s anglickým způsobem licitace.

Jde o způsob prodeje, kdy účastníci činí nabídky směrem nahoru, přičemž každá další nabídka musí být vyšší, než nabídka předchozí. Účastník, který učiní nejvyšší nabídku, si předmět dražby za tuto cenu koupí.

Vyvolávací cena je 6 000 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 29.01.2018 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

Bod 6.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

- | | |
|----------------------|-------------------------------------|
| 1. termín dne | 8. ledna 2018 ve 13:00 hod. |
| 2. termín dne | 22. ledna 2018 ve 13:00 hod. |

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 150 000,- 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: 8418 (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. 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. Pokud vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, je dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby.

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.

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby vypracuje a 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 je dle novely zákonného opatření o dani z nabytí nemovitých věcí (zákon č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí) kupující.

V Praze, dne 1. prosince 2017

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec