



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA č. 0911 DD/23 o konání veřejné dražby dobrovolné

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

Dražebník: Dražební společnost AK Praha a.s.
se sídlem: Pařížská 127/20, Josefov, 110 00 Praha 1
č. koncese: MUVIZ 005261/2022 vydané Městským úřadem Vizovice, odbor Obecní živnostenský úřad
zastoupena: Ing. Eva Stopková, člen správní rady
bank. spojení: č.ú. 1387981732/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
zapsána v obchodní rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27201 (dále jen „dražebník“)

Navrhovatel: Horské chaty Beskydy s.r.o.
se sídlem: Fabiánka II 454, Kudlov, 76001 Zlín
IČ: 108 11 591
zastoupena: Dušan Gazdoš, jednatel
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 122994 na straně druhé - dále jen „navrhovatel“

Dražebník v souladu s ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o veřejných dražbách“), vyhlašuje touto dražební vyhláškou dle § 20 zákona o veřejných dražbách konání veřejné dražby dobrovolné (dále jen „dražba“).

Článek I.

Místo, datum a čas konání dražby

1. Den konání dražby se stanovuje na **19.07.2023** v aukční síni - v sídle dražebníka, na adrese: Pařížská 127/20, Josefov, 110 00 Praha 1. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora ve **13:00 hod.** Zápis účastníků dražby bude probíhat od 12:30 hod. do zahájení dražby.

Článek II.

Předmět dražby a jeho popis

1. Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých, včetně součástí a příslušenství, ve vlastnictví společnosti Horské chaty Beskydy s.r.o., IČ: 10811591, se sídlem Fabiánka II 454, Kudlov, 760 01 Zlín.
- 2.

Soubor nemovitostí je dražen pod názvem: „Komerční objekt č. 129, v k.ú. Karviná - město,“ a je tvořen těmito nemovitostmi:

64

185 zastavěná plocha a
nádvoří

pam. zóna - budova,
pozemek v památkové
zóně

Součástí je stavba: **Fryštát, č.p. 129, jiná st.**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **64**

zapsáno na LV č. 257 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, okres Karviná (dále jen „předmět dražby“).

3. Navrhovatelem je společnost Horské chaty Beskydy s.r.o., jako osoba oprávněná podat návrh na provedení dražby dobrovolné, neboť nemovitosti, které jsou předmětem této dražby, jsou ve vlastnictví

navrhovatele na základě kupní smlouvy ze dne 2.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 5.11.2021 08:13:39. Zápis proveden dne 30.11.2021. V-8051/2021-803.

4. Celkový popis předmětu dražby

Stavební objekt č.p. 129/12 byl vystavěn v roce 1908, dle údaje vedeného v RÚIÁN databázi. Jde o z poloviny zastavěného podlaží podsklepený objekt o dvou nadzemních podlažích a neužívaném podkroví. Objekt je rohovým ulice Karola Sliwky a Fryštátská. Objekt prodělal rozsáhlou rekonstrukci v roce 2002.

Zastřešený je dřevěnou střechou krovová konstrukce s různými sklony střešních rovin. Střešní krytina je z měděného plechu na dřevěný záklop, okapy a svody je z měděného plechu. Okenní parapety a oplechování římsy je z pozinkovaného plechu opatřeného nátěrem. Svislé nosné konstrukce domu jsou tradiční cihelné, stropy nad podzemním podlažím železobetonové trámové, nad prvním a druhým nadzemním podlažím dřevěné trámové s rovným podhledem. Jako nášlapné vrstvy podlah jsou použity teracové a keramické dlažby a celoplošný koberec ve II. nadzemním podlaží. Jako výplně okenních otvorů jsou použita plastová okna s termoizolačním sklem. Výkladce v I.NP jsou kovové. Vnitřní dveře jsou dřevěné převážně hladké, venkovní jsou dřevěné, vstup do nebytových prostor v jihozápadní části domu. Výplně vnitřních dveřních otvorů jsou dřevěné. Nová vnitřní dveřní křídla jsou dřevěná hladká osazená v ocelových zárubních. Do dveřního otvoru ústícího do dvorního prostoru jsou osazeny dřevěné otevíravé venkovní dveře. Výkladce jsou dřevěné opatřené nátěrem, okna na WC ve 2.NP jsou vyměněny za plastová s termoizolačním dvojsklem. Stěny v 1. PP jsou opatřeny sanačními omítkami. Omítky v ostatních podlažích jsou opatřeny tenkovrstvými omítkami nebo jádrovými vápennými omítkami. Na WC, v umývárkách, v kuchyňce, za barem a v úklidové komoře jsou stěny opatřeny keramickými obklady. V prostorách I. NP baru jsou provedeny vnitřní dřevěné obklady stěn kombinované s imitací zdiva. Světlá výška místností soc. zařízení v 1. a 2.NP je snížena na výšku cca 2700 mm zavěšeným podhledem THERMATEX. Fasáda je opatřena silikátovým fasádním nátěrem, štítová stěna sousedící s tržnicí je opatřena kontaktním zateplovacím systémem. Vytápění prostor v domě je řešeno jako etážové plynové teplovodní. Zdrojem tepla jsou dva plynové nástěnné kotle kombinované s ohřevem teplé vody pro každé podlaží. Plynový kotel pro I.NP je umístěn v úklidové komoře. Kotel pro II. NP je umístěn v kuchyňce. Otopná tělesa budou desková ocelová RADIK. Současně s osazením kotlů a otopných těles je provedeno i rozvodné potrubí. Splaškové vody z WC, od umývadel a dřezů jsou svedeny do stávající kanalizace. Větrání jednotlivých místností je zajištěno přímé okny resp. otevíravými díly výkladců v I.NP. Prostory baru, WC, předsíně WC a šatny jsou odvětrány pomocí ventilátorů a potrubí vyústěného ve fasádě. Prostor je vybaven nástěnnou klimatizační jednotkou. Vnitřní rozvody elektro jsou použity běžné zásuvkové a světelné rozvody. Ve II. NP jsou zřízeny datové rozvody.

V objektu je I. NP řešeno tak že sestává ze vstupní chodby se schodištěm do podzemního podlaží, schodištěm do II. NP a chodby průchozí do malé dvorní části ke dveřím sloužícím pro zásobování baru. Z chodby je vstup do zázemí a toalety pro personál a skladu baru. Bar je tvořen dvěma místnostmi opatřenými vnitřními obklady v části se zrcadly. Zadní část je opatřena úklidovou místností a oddělenými toaletami pro návštěvníky. Vstup do prostoru baru je i samostatným vstupem z rohu objektu. Do II. NP vede schodiště opatřené keramickým obkladem včetně schodišťové podesty. Z podesty je vstup do kanceláří, průchozí kuchyňky k sociálnímu zázemí opatřeném keramickými obklady a skladu.

Do půdního prostoru je vstup otvorem pro umístění výlezu se spouštěcím schodištěm, který v době místního šetření nebyl osazen. Rovněž bylo možné registrovat neužívání prostor především I. NP.

5. Dražebník v souladu s ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., upozorňuje účastníky dražby, že navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.
6. Předmět dražby přejde na vydražitele ve stavu, jak v době konání dražby stojí a leží.

Článek III. Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne **30.6.2023 v 16:00 hod**
2. termín dne **10.7.2023 v 16:00 hod**

Místo prohlídky a sraz zájemců o prohlídku se stanovuje před předmětem dražby. Dražebník je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu dražby požadovat prokázání totožnosti zájemců.
Bližší informace na telefonním čísle: 222 220 319, +420 725 060 819.

Článek IV.

Popis práv a závazků vázoucích na předmětu dražby

1. Na předmětu dražby váznou tato práva a závazky:

- Zástavní právo smluvní

pohledávky ze Smlouvy o úvěru, a to jistiny úvěru ve výši 4 100 000 Kč s příslušenstvím, včetně budoucích pohledávek, vše do celkové výše 10 000 000 Kč, které vzniknou do 31.12.2050

Oprávnění pro: Comitia Finance SE, Bucharova 1281/2, Stodůlky, 15800 Praha 5, RČ/
IČO: 24319066

Povinnost k: Parcela: 64

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 02.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2021 09:10:00. Zápis proveden dne 25.11.2021; uloženo na prac. Karviná v.7971/2021-803

Související zápisy - Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 02.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2021 09:10:00. Zápis proveden dne 25.11.2021; uloženo na prac. Karviná v.7971/2021-803

Související zápisy - Závazek neumožnit zápis nového zást.práva namísto starého

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 02.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2021 09:10:00. Zápis proveden dne 25.11.2021; uloženo na prac. Karviná v.7971/2021-803

- Zákaz zcizení a zatížení

bez předchozího písemného souhlasu po celou dobu trvání zástavního práva V-7971/2021-803

Oprávnění pro: Comitia Finance SE, Bucharova 1281/2, Stodůlky, 15800 Praha 5,
RČ/IČO: 24319066

Povinnost k: Parcela: 64

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 02.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2021 09:10:00. Zápis proveden dne 25.11.2021; uloženo na prac. Karviná v.7971/2021-803

Zástavní věřitel Comitia Finance SE, Bucharova 1281/2, Stodůlky, 15800 Praha 5, RČ/
IČO: 24319066, se písemným prohlášením zavázal, že se vzdá zástavního práva smluvního a zákazu zcizení a zatížení, které na nemovitosti vázne, a podá návrh na výmaz Zatížení v katastru nemovitostí, a to ve lhůtě do 10-ti pracovních dnů ode dne, kdy obdrží výtěžek dražby ve výši 4,100.000,- Kč.

Článek V.

Cena předmětu dražby

1. Cena předmětu dražby byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 023512/2023 (375/2023) ze dne 16.5.2023 znalce Ing. Vladimíra Vaculíka, Nerudova 303, 688 01 Uherský Brod. Celková cena předmětu dražby činí částku 6,558.000,- Kč (slovy: šest milionů pět set padesát osm tisíc korun českých).

Článek VI.

Nejnižší podání

1. Nejnižší podání činí částku 3,934.000,- Kč (slovy: tři miliony devět set třicet čtyři korun českých).

Článek VII. **Minimální příhoz**

1. Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, je stanoven na částku **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých).

Článek VIII. **Dražební jistota**

1. Výše dražební jistoty je stanovena na 300.000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých).
2. Dražební jistota musí být uhrazena buď:
 - bankovním převodem, poštovní poukázkou nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 1387981732/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (variabilní symbol: rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, specifický symbol: 0906) nebo
 - ve formě bankovní záruky poskytnuté osobou disponující bankovní licencí udělenou Českou národní bankou. Text bankovní záruky musí být v češtině, popř. Opatřen překladem s tlumočnickou doložkou. Bankovní poplatky spojené s úhradou dražební jistoty jdou k tíži účastníka dražby. Bankovní záruka musí být poskytnuta na dobu přinejmenším 45 dnů a jednoho dne ode dne skončení dražby.
3. Konec lhůty pro složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky, jakož i pro předložení veškerých dokladů, týkajících se bankovní záruky, je stanoven na šestnáctou (16.) hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby. Konec lhůty pro složení dražební jistoty v penězích je stanoven do zahájení dražby.
4. Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem.
5. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky na centrální adrese.
6. Dokladem o složení dražební jistoty jsou buď:
 - výpis z účtu účastníka dražby nebo potvrzení banky o odepsání částky odpovídající dražební jistotě z účtu účastníka dražby ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka nebo
 - příslušný díl poštovní poukázky, osvědčující, že ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka byla uskutečněna platba odpovídající dražební jistotě pod stanoveným VS (popř. osvědčující, že k rukám dražebníka byla odeslána příslušná peněžitá částka) nebo
 - bankovní pokladní složenka osvědčující, že účastníkem dražby byla ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka složena v hotovosti částka odpovídající dražební jistotě nebo
 - záruční listiny osvědčující bankovní záruku poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch dražebníka ve výši odpovídající přinejmenším dražební jistotě.
7. Účastníci dražby jsou povinni před zahájením dražby doložit dražebníkovu svoji totožnost, popř. oprávnění jednat za či jménem účastníka dražby (písemná plná moc s úředně ověřeným podpisem, originál či úředně ověřená kopie platného výpisu z obchodního či jiného rejstříku, kde je účastník dražby zapsán). Účastník je dále povinen předložit doklad o složení dražební jistoty a čestné prohlášení, že účastník dražby není osobou vyloučenou z dražby ve smyslu ust. § 3 zákona o veřejných dražbách. Po splnění těchto povinností bude účastník dražby zapsán do seznamu účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.
8. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovu (popř. ve prospěch účtu, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány), a to bez zbytečného odkladu ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky se záruční listiny vrací bezprostředně po skončení dražby.

Článek IX. **Způsob úhrady ceny dosažené vydražením**

1. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 45 dnů od skončení dražby, a to buď bankovním převodem, poštovní poukázkou nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č. ú.: 1387981732/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (variabilní symbol: rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, specifický symbol: 0911).
2. Dražební jistota, včetně jejího příslušenství, kterou vydražitel složil před započítáním 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 platební kartou, šekem, započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná.

3. Pro vydražitele je dražba provedena bezúplatně vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětem dražby, jak je uvedeno dále.
4. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, zmařil dražbu, nenabývá vlastnické právo k předmětu dražby a odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou. Dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil. Na náklady zmařené dražby se v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona o veřejných dražbách použije dražební jistota složená vydražitelem, včetně jejího příslušenství.

Článek X.
Podmínky odevzdání předmětu dražby

1. Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 zákona o veřejných dražbách, předá bez zbytečného odkladu v souladu s ustanovením § 32 zákona odst. 2 o veřejných dražbách navrhovatel jako osoba oprávněná s předmětem dražby hospodařit a zcizit jej (dále jen „bývalý vlastník“), za účasti dražebníka předmět dražby vydražiteli, a to na základě doložení totožnosti vydražitele. O předání předmětu dražby bude sepsán „Protokol o předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.
2. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nákladů vzniklých z důvodů dle ust. § 32 odst. 4 zákona o veřejných dražbách na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.
3. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Článek XI.
Závěrečná ustanovení

1. Vydražitel hradí náklady spojené se zápisem předmětu dražby do katastru nemovitostí.
2. Tato dražební vyhláška byla sepsána v 5-ti 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 ust. § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.
3. Práva a povinnosti touto dražební vyhláškou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména ustanoveními zákona o veřejných dražbách.

V Praze dne 26. 5. 2023

V Praze dne 26. 5. 2023

Navrhovatel:

Dražebník:



.....
Horské chaty Beskydy s.r.o.
jednatel
Dušan Gazdoš
(úředně ověřený podpis)



.....
Dražební společnost AK Praha a.s.
člen správní rady
Ing. Eva Stopková
(úředně ověřený podpis)

ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 76361-0118-0007
Podle ověřovací knihy pošty: Napajedla
Vlastnoručně podepsal: Dušan Gazdovs

Datum a místo narození: 30.03.1962,Zlín,CZ

Adresa pobytu: Halenkovice,Halenkovice 693,CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
210398781

Napajedla dne 26.05.2023
Juríková Petra

Podpis, úřední razítko

ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 76361-0118-0008



ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 76361-0118-0013
Podle ověř.knihy pošty: Napajedla
Uznal podpis na listině za vlastní: Eva Stopková

Datum a místo narození: 04.07.1989,Zlín,CZ

Adresa pobytu: Zlín,řabiánka II 454,CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
213697042

Napajedla dne 26.05.2023
Juríková Petra

Podpis, úřední razítko

