

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY DOBROVOLNÉ
dle zák. č. 26/2000 Sb. v platném znění

Dražebník:

PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673
kontaktní osoba: Mgr. Klára Odehnalová: 608718040, e-mail odehnalova@prokonzulta.cz
(dále jen dražebník)

Navrhovatel:

1. správcovská a konkurzní v.o.s., IČ 26126788, Pardubice, Sladkovského 67, PSČ 530 02, insolvenční správce dlužníka
Daniela Jedličky, nar. 25.11.1966, trvale bytem Praha 3, Vinohrady, Slezská 856/74, PSČ 130 00
(dále jen navrhovatel)

Vlastník předmětu dražby:

Daniel Jedlička, nar. 25.11.1966, trvale bytem Praha 3, Vinohrady, Slezská 856/74, PSČ 130 00

Místo konání dražby: v dražební místnosti v sídle společnosti PROKONZULTA, a.s., Brno Křenová 26

Datum dražby: 18.10.2018

Zahájení dražby: 10:00 hod

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Předmětem elektronické dražby je soubor věcí nemovitých:

- pozemek p.č. St. 1422 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 54 m²
Na pozemku stojí stavba: Nové Město, č.e. 39, rod.rekr
 - pozemek p.č. St. 1423 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 54 m²
Na pozemku stojí stavba: Nové Město, č.e. 38, rod.rekr
 - pozemek p.č. St. 1427 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 221 m²
Na pozemku stojí stavba: Nové Město, č.p. 42, víceúčel
 - pozemek p.č. St. 1434 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 53 m²
Na pozemku stojí stavba: Nové Město, č.e. 35, rod.rekr
 - pozemek p.č. St. 1435 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 54 m²
Na pozemku stojí stavba: Nové Město, č.e. 34, rod.rekr
 - pozemek p.č. St. 1724 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 21 m²
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., bez LV
 - pozemek p.č. St. 1823 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 190 m²
Na pozemku stojí stavba: Nové Město, č.p. 84, bydlení
 - pozemek p.č. 3464/21 - ostatní plocha, evidovaná výměra 3.431 m², způsob využití - neplodná půda
 - pozemek p.č. 3464/29 - ostatní plocha, evidovaná výměra 3.005 m², způsob využití - ostatní komunikace
 - pozemek p.č. 3464/35 - ostatní plocha, evidovaná výměra 1.419 m², způsob využití - ostatní komunikace
 - pozemek p.č. 3464/36 - ostatní plocha, evidovaná výměra 211 m², způsob využití - ostatní komunikace
 - stavba Nové Město, č.p. 42 - způsob využití - víceúčel, stojící na parcele č. St. 1427
 - stavba Nové Město, č.p. 84 - způsob využití - bydlení, stojící na parcele č. St. 1823
 - stavba Nové Město, č.e. 8 - způsob využití - ubyt. zař., stojící na parcele č. St. 2055, LV 2071
 - stavba Nové Město, č.e. 34 - způsob využití - rod. rek, stojící na parcele č. St. 1435
 - stavba Nové Město, č.e. 35 - způsob využití - rod. rek, stojící na parcele č. St. 1434
 - stavba Nové Město, č.e. 38 - způsob využití - rod. rek, stojící na parcele č. St. 1423
 - stavba Nové Město, č.e. 39 - způsob využití - rod. rek, stojící na parcele č. St. 1422
- všechny výše uvedené pozemky a stavby mají způsob ochrany - ochr. pásma přír. léčiv. zdroje nebo zdroje přír. miner.vody

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj se sídlem v Karlových Varech, KP Karlovy Vary, pro obec a k.ú. **Jáchymov**, na LV č. 503.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti v rozsahu, v jakém je navrhovatel byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Popis: Předmětem dražby je soubor budov ubytovacího zařízení v k.ú. Jáchymov. Jedná se o tyto stavby: Depandance Petr, Horská chata PAM, Depandance Bellevue, Hotel Petr a Hotel Bellevue.

Depandance Petr - sam. stojící, dřevostavba na zděném suterénu. Stava je podsklepená se 2 NP a sklonitou střechou s valbami. Tato stavba byla nově postavena v roce 2000. V budově je zavedena veřejná elektřina, vodovod a kanalizace. Zemní plyn není v místě zavedený. Vytápění stavby je zřízeno ústřední s kotlem na tuhá paliva. Celková ubytovací kapacita je 32 lůžek. Stavba je v dobrém technickém stavu.

Horská chata PAM - sam. stojící, částečně zděné a částečně dřevěné konstrukce, s podsklepením, přízemím a obytným podkrovím v sedlovém krovu. Objekt je umístěn ve svažitém terénu, je napojený na veřejný vodovod, elektřinu a splaškovou kanalizaci. Vytápění je elektrickými přímotopy. Celková ubytovací kapacita je 36 lůžek. Stáří objektu je cca 25 let.

Depandance Bellevue - sam. stojící, dřevostavba na zděném suterénu. Stava je podsklepená se 2 NP a sklonitou střechou s valbami. Tato stavba byla postavena v roce 2005. V budově je zavedena veřejná elektřina, vodovod a kanalizace. Zemní plyn není v místě zavedený. Vytápění stavby je zřízeno ústřední s kotlem na tuhá paliva. Celková ubytovací kapacita je 20 lůžek. Stavba je v dobrém technickém stavu.

Hotel Petr - sam. stojící, dřevostavba postavená na zděném suterénu. Stava je podsklepená se 2 NP. 2 NP tvoří ve skutečnosti podkroví. Zastřešení tvoří sedlový krov s mansardami. Tato stavba byla nově postavena v roce 2005. Stavba je větší, než je uvedeno v katastru nemovitostí. V budově je zavedena veřejná elektřina, vodovod a kanalizace. Zemní plyn není v místě zavedený. Vytápění stavby je zřízeno ústřední s kotlem na tuhá paliva. Celková ubytovací kapacita je 26 lůžek. Stavba je v dobrém technickém stavu.

Hotel Bellevue - čtyřpodlažní zděná stavba s podsklepením, přízemím, patrem a částečně zobytným podkrovím ve valbovém krovu. Původní objekt byl dán do užívání v roce 1956. V roce 1998 byla provedena rekonstrukce objektu. Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno vyžádat u dražebníka.

Detailní informace k dražbě jsou dostupné na webu dražebníka na adrese:

<https://www.prokonzulta.cz/drazba/rekreacni-areal-jachymov,-okres-karlovy-vary-5841.htm>

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky vážnoucí na předmětu dražby:

Dle ustanovení insolvenčního zákona č. 182/2006 v platném znění zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v konkursu zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele. Dále zanikají také účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a vydaných exekučních příkazů a další závady uvedené v insolvenčním zákoně a tyto zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku.

Tato práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává do katastru nemovitostí vydražitel po nabytí vlastnictví předmětu dražby a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem navrhovatele dražby. Vydražitel nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení tohoto výmazu zástavních práv.

Navrhovatel prohlašuje, že:

- předmět dražby je v současné době užíván.
- na předmětu dražby není uzavřena nájemní smlouva.
- na předmětu dražby nevážnou žádné dluhy, zejména dluhy na příspěvcích na správu domu, které přechází na vydražitele.
- předmět dražby je pojištěn.

Veškerá zajišťovací práva a břemena vážnoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj se sídlem v Karlových Varech, KP Karlovy Vary, pro obec a k.ú. Jáchymov, na LV č. 503, který je k dispozici u dražebníka.

Dražebník upozorňuje na skutečnost, že mohou být vydána usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, usnesení soudu o nařízení exekuce a také mohou být vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitostí, které jsou zahrnuty do předmětu této dražby a záznam o tomto může být evidován Katastrálním úřadem na dotčeném listu vlastnictví. Tato usnesení a exekuce se nedotknou případného vydražitele, je však nutno brát v úvahu, že k výmazu těchto poznámek z evidence Katastrálního úřadu může dojít se značnou časovou prodlevou.

Předmět dražby je užíván jeho vlastníky - insolvenčními dlužníky. Dražebník tímto sděluje, že dle ust. § 285 odst. 2 IZ jsou dlužníci povinni nemovitost vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se vydražitel domáhat vyklizení žalobou u soudu. Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Odhad ceny předmětu dražby: 33.350.000,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem Ing. Rudolfem Jungerem, znaleckými posudky číslo 8125/145/07/18, 8127/147/07/18, 8128/148/07/18, 8129/149/07/18, 8126/146/07/18 ze dne 25.7.2018.

Nejnižší podání: 22.000.000,- Kč

Minimální příhoz: 20.000,- Kč

Dražební jistota: 1.500.000,- Kč

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby:

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, sraz účastníků prohlídky je na adrese Nové Město 84, Jáchymov 363 01. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Účastník prohlídky je povinen, na výzvu osoby zajišťující prohlídku, prokázat se platným průkazem totožnosti na základě čehož, bude zapsán do seznamu účastníků prohlídky. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

1. prohlídka 4.10.2018 v 13:00 hod
2. prohlídka 11.10.2018 v 13:00 hod

Obecné informace o průběhu dražby:

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn minimálně 30 minut před zahájením dražby. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté. Účastník dražby se запиše do seznamu účastníků dražby po prokázání totožnosti nebo oprávnění jednat za účastníka dražby a je povinen prokázat složení dražební jistoty dle této vyhlášky a dále je povinen doložit či na místě podepsat své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Účastník dražby svým podpisem do seznamu účastníků dražby vyjadřuje souhlas s touto dražební vyhláškou a závazek řídit se jejími ustanoveními a pokyny dražebníka a licitátora. Dále svým podpisem účastník dražby potvrzuje, že zaplatil dražební jistotu ve stanovené výši a lhůtě, převzal dražební číslo a zavazuje se k úhradě vydražené ceny, pokud se stane vydražitelem.

Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražebního čísla a vyřčením jimi nabízené ceny. Není-li přes dvojí vyzvání licitátora k učinění vyššího podání některým z účastníků dražby vyšší podání učiněno, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání.

Po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena.

Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

Účastníci dražby:

Účastníky dražby mohou být osoby svéprávné (osoby se mohou v dražbě dát zastupovat zástupcem na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem). Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs, nebo insolvenční návrh na majetek takové osoby byl zamítnut proto, že její majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, a to po dobu 3 let od právní moci takového rozhodnutí; nikdo nesmí dražit za ně.

Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže a které by nabytím vlastnictví porušily ustanovení § 295 zákona č. 182/2006 Sb.

Dražit nemohou osoby, které nesložily dražební jistotu, nebo její složení dostatečně neprokázaly nejpozději při zápisu, dále vydražitel, který způsobil zmaření dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, z dražby jsou rovněž vyloučeni zaměstnanci živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, kteří jsou pověřeni kontrolou dražby, dražebník organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, licitátor, zaměstnanci dražebníka, a dále ani správce konkursní podstaty, insolvenční správce, likvidátor nebo nucený správce, jsou-li navrhovatelé této dražby; za tyto osoby nikdo nesmí dražit.

Účastníkem dražby též nesmí být osoba, která je ve vztahu k některé z osob uvedených v odstavci 5 § 3 zákona č. 26/2000 Sb. osobou blízkou, společníkem, osobou ovládanou nebo osobou, která s ní tvoří koncern; nikdo nesmí dražit za ně.

Dražební jistota:Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- bankovním převodem na účet dražebníka č. 4211125776/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby
Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 4211125776/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby
Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- vzhledem k výši dražební jistoty je vyloučeno složení v hotovosti k rukám dražebníka.
- formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražbínkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 17.10.2018 do 16:00 hodin včetně.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí zahájením dražby, vyjma možnosti formou bankovní záruky, jak je uvedeno výše. Doklad o složení dražební jistoty musí být doložen při zápisu do seznamu účastníků dražby před konáním dražby. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

Vrácení dražební jistoty

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet nebo v hotovosti po skončení dražby, pokud tato byla složena v hotovosti. Z tohoto důvodu je nutné při složení dražební jistoty dražbínkovi sdělit, na jaký bankovní účet má být jistota vrácena, jinak bude vrácena na bankovní účet, ze kterého byla poukázána. Pokud byla složena formou bankovní záruky, bude vrácena stejným způsobem.

Předkupní práva:

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražbínkovi své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo, a to do zahájení dražby.

Úhrada ceny vydražením:

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě.

Dražební jistota a její příslušenství, se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění ihned po skončení dražby v hotovosti k rukám dražebníka.

Pokud tato překročí částku 500.000,- Kč pak ve lhůtě nejpozději do **17.12.2018, včetně**.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 4211125776/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s. uvede vydražitel variabilní symbol „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřípustná. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

Přechod vlastnictví a potvrzení o vlastnictví:

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a dražba je zmařena z viny vydražitele.

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyt vlastnictví předmětu dražby, dvě vyhotovení písemného potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby a listiny potřebné pro podání návrhu vlastnictví předmětu dražby na vklad do katastru nemovitostí. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen, pokud se nejedná o věci movité.

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu dražby ve prospěch vydražitele na příslušný katastr nemovitostí je oprávněn podat vydražitel. Vydražitel nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

Zmaření dražby vydražitelem:

Je-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby.

Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

Podmínky odevzdání předmětu dražby:

Nabyt-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby.

Předmět dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu dražby. Tyto náklady budou vyúčtovány při předání předmětu dražby a nepřesáhnou částku 13.000,-Kč. Tato částka nákladů je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vydražitel použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené vydražením. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění.

Nebezpečí škody, odpovědnost za vady:

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí vydražitel.

Vydražitel přebírá předmět dražby jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

Předání předmětu dražby:

Pokud není v této vyhlášce uveden jiný termín pro předání a převzetí předmětu dražby je vydražitel povinen do 5 pracovních dnů od doplacení předmětu dražby písemně převzít předmět dražby.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu dražby náležejí navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením, včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení.

Daňové aspekty a poplatky:

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitostí a související poplatky. Základem daně je cena dosažená vydražením.

V Brně dne 5.9.2018

PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil

Statutární ředitel