

Dražební vyhláška pro dobrovolnou dražbu

(dle zákona č. 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

číslo: 01/01/19

Hotel Skalka Železná Ruda s pozemky 4.475 m²

Dražebník vyhlašuje touto dražební vyhláškou dobrovolnou dražbu, a to na základě návrhu navrhovatele: **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.**, se sídlem Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava, SK, IČ 36865265, jednající Mgr. Hajnalku Zöldem, komplementářem, **insolvenční správce dlužníka BTG HOLDING s.r.o.**, se sídlem Ľubochnianska 9, 831 04 Bratislava, SK, IČ 35759089, spis. zn. 6R/2/2017

I. Datum, místo a čas zahájení dražby:

Dražba se bude konat **3. dubna 2019 v dražební místnosti REAL SPEKTRUM, a.s., Lidická 77, Brno.**

Dražba bude zahájena prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **ve 14.00 hod.**

Zápis účastníků dražby začne téhož dne od 12.30 hod. a končí příchodem účastníka dražby nejpozději ve 14.00 hod.

II. Dražebník:

REAL SPEKTRUM, a.s.

se sídlem Praha 1, Staré město, Náměstí republiky 8/656, PSČ 110 00

s adresou pro doručování: Brno, Lidická 77, PSČ 602 00

IČ: 25314718, zapsaná v obch. rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle B, vl. 6807

číslo koncese: č.j.: ŽIO/75919/07/Mok, ev.č.: 370200-002119472, předmět podnikání: Provádění veřejných dražeb a) dobrovolných, b) nedobrovolných

zastoupená na základě plné moci Ing. Jurajem Trégerem, CSc.

tel: 533 339 111, fax: 541 212 474, e-mail: juraj.treger@realspektrum.cz

III. Označení a popis předmětu dražby:

Předmětem dražby, dle § 17, odst. 3 zák. č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, jsou nemovitosti třetí osoby, AŽR – apartmány Železná Ruda s.r.o., se sídlem Klatovská 360, 340 04 Železná Ruda, zapsané do soupisu majetkové podstaty zajištěného věřitele, nacházející se v katastrálním území Železná Ruda, a to:

pozemek: parc. č. St. 577, zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území,

stavba: Železná Ruda, č.p. 360, obč.vyb. která je součástí pozemku parc. č. st. 577,

pozemek: parc. č. 207/1, ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území,

pozemek: parc. č. 207/15, ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území,

vše zapsáno na LV č. 426, pro katastrální území a obec Železná Ruda, okres Klatovy u Katastrálního pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, a to včetně veškerých součástí, příslušenství a venkovních úprav.

To vše dále jen jako „předmět dražby“.

Nemovitosti včetně popisu, jakož i jejich stav, jsou blíže popsány ve znaleckém posudku číslo 1135 – 33/18 ze dne 30.12.2018, vypracovaném soudním znalcem Ing. Jaroslavem Baxou, Plzeňská 679/III, 339 01 Klatovy.

Předmět dražby se prodává ve stavu, jak stojí a leží.

Popis předmětu dražby jeho stavu a příslušenství:

Předmětem dražby je budova bývalého tříhvězdičkového hotelu Skalka s pozemky o celkové výměře 4.475 m². Nemovitosti se nachází na adrese Klatovská 360 v zastavěném území Železná Ruda navazující na centrum města u železničního přejezdu. Provoz železnice je odstíněn tunelem. V okolí nemovitosti jsou převážně budovy občanské vybavenosti, užívané jako hotely, penziony, kluby a herny využívané pro rekreační účely. V blízkosti je centrum města – Klostermanovo náměstí, železniční zastávka, lyžařský areál Nad Nádražím a parkoviště. Pozemek s příjezdem s možností parkování parc. č. 207/15 má zpevněnou asfaltovou plochu. Nemovitost je napojena vodovodní přípojkou z veřejného řádu, kanalizační a plynovou přípojkou.

Budova je zděná, se 6 – ti NP se šikmou a pultovou střechou. Přístavba je původně kryté parkoviště, propojené do hotelu, které bylo stavebně upraveno na malé obchody. Budova měla osobní výtah a dále nákladní výtah do kuchyně ze skladů a

do restaurace. Hotel Skalka měl 33 pokojů, byt 2+1, restauraci s barem, bufet, kuchyni se zázemím, saunu, posilovnu, venkovní terasu. Pokoje mají vlastní sociální zařízení a jsou orientované na jih, západ a sever. Topení bylo ústřední na plyn s centrálním ohřevem teplé vody.

V současné době není objekt užíván, je volně přístupný ze dvou míst a po nájedzu vandalů a bezdomovců jej není možné užívat bez rozsáhlé rekonstrukce. V budově byly násilně odstraněny nebo zničeny části konstrukcí (všechna topná tělesa, plynové kotle, převážná část zařízení předmětů, vybavení kuchyní, kompletace elektro, zábradlí atd.) proto je budova posuzována jako rozestavěná.

Další informace k předmětu dražby jsou k dispozici u dražebníka.

Práva a závazky na předmětu dražby vážnoucí a s ním spojená, pokud podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby:

• Zástavní práva smluvní a z rozhodnutí správního orgánu, zapsána do soupisu konkursní podstaty, uvedené na výpisu z KN, LV č. 426, pro katastrální území a obec Železná Ruda, okres Klatovy. V této souvislosti navrhovatel prohlašuje, že všechny zajišťovací práva vážící se k předmětu dražby uvedené v předešlé větě zaniknou jeho zpeněžením, neboť předmět dražby je součástí majetkové podstaty dlužníka, což navrhovatel oznámil katastrálnímu úřadu v podání ze dne 27.02.2018 a katastrální úřad v řízení Z-1634/2018-404 zapsal do katastru nemovitostí poznámku o zápisu do konkursní podstaty. K předmětu dražby se dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 vztahuje i ustanovení § 93 ods. 2 ZKR (Zákon 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v platném znění - SK) a v případě že nebude působnost slovenského práva dána, nastupuje ust. § 285 odst. 1 zák. č. 182/2006 Sb. (insolvenční zákon - CZ)

Další práva a závazky na předmětu dražby vážnoucí a s ním spojené, které podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby nejsou navrhovateli známy.

Upozornění: Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby uvedené v této dražební vyhlášce, zejména popis jeho stavu a údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací a údajů ke dni zpracování této dražební vyhlášky a navrhovatel odpovídá za vady pouze v rozsahu uvedeném touto dražební vyhláškou a navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou – v souladu s ustanovením § 20, odst. 1 písm. k) zákona 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Cena předmětu dražby:

Cena obvyklá předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem soudního znalce Ing. Jaroslava Baxi, Plzeňská 679/III, 336 01 Klatovy, o ceně obvyklé ve smyslu § 13 zákona č. 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, číslo 1135 – 33/18 ze dne 30.12.2018, a to na částku **14.000.000,- Kč**.

Při stanovení tržní hodnoty – ceny obvyklé bylo přihlédnuto ke všem vlivům, působícím na cenu obvyklou.

IV. Nejnižší podání: 14.000.000,- Kč bez DPH (slovy: čtrnáct milionů korun českých).

Minimální příhoz: 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).

V. Dražební jistota: 2.400.000,- Kč (slovy: dva miliony čtyři sta tisíc korun českých).

Způsob a lhůta složení dražební jistoty:

Dražební jistotu lze složit:

a) převodem nebo v hotovosti na účet č.: 110923578/0300 u Československé obchodní banky, a.s.

variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba - rodné číslo,
v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba - IČ.

Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,

b) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 2.400.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod. ani nesmí obsahovat ujednání, která by umožňovala bance vznést jakékoliv námitky či výhrady vyjma námítky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně čtyři měsíce od skončení dražby. Dražebník bude v záruční listině označen následovně: REAL SPEKTRUM, a.s., se sídlem Praha 1, Staré město, Náměstí republiky 8/656, PSČ 110 00, IČ: 25314718, zapsaná v obch. rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle B, vl. 6807.

Záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce. Pokud není bankovní záruka vystavena v českém jazyce nebo slovenském jazyce, musí být připojen úřední překlad bankovní záruky do českého jazyka provedený tlumočnickem zapsaným v seznamu tlumočnicků

vedeným u některého z krajských soudů v České republice. Pokud překlad provede tlumočnický zapsaný v obdobném seznamu tlumočnicků v jiné zemi, musí být tento překlad superlegalizován.

Dražební jistota je možno složit od 01.03.2019. Dražebník stanovuje konec lhůty pro složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky, jakož i pro předložení veškerých dokladů, týkajících se bankovní záruky nejpozději do šestnácté hodiny pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby, tj. do 16. hodiny dne 2.4.2019. V případě složení dražební jistoty složením nebo převodem na uvedený účet je konec lhůty stanoven na 3.4.2019 do 10.00 hod, přičemž v této lhůtě musí být dražebníkovi předložen doklad o složení dražební jistoty tímto způsobem.

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet. Z tohoto důvodu je nutné při složení dražební jistoty dražebníkovi 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.

Dražební jistotu nelze složit šekem ani platební kartou.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

VI. Úhrada ceny dosažené vydražením:

Lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením přesahující 500.000,- Kč je stanovena do 31 (slovy třiceti jeden) dnů ode dne skončení dražby, a to převodem na účet 110923578/0300 u Československé obchodní banky, a.s., **variabilní symbol:** v případě, že vydražitelem je fyzická osoba - rodné číslo, v případě, že vydražitelem je právnická osoba - IČ.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě stejné jako v předchozí větě a dražebník pak bez zbytečného odkladu je povinen mu vrátit záruční listinu.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením ani platební kartou nebo šekem. Platba směnkou je nepřijatelná. Jestliže vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, má se za to, že v souladu s ust. § 2, písm.

n) zákona 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů zmařil dražbu, tj. vydražitel nenabývá vlastnictví předmětu dražby a dražební jistota jím složená se použije na náklady zmařené dražby, popř. koná-li se opakovaná dražba na náklady opakované dražby (viz. st. § 24, odst. 1 a § 28, odst. 3 zákona 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

VII. Datum, místo a čas konání prohlídek předmětu dražby:

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech na předmětu dražby.

Upozornění: Dražebník požaduje po zájemcích o prohlídku nahlásit svůj zájem o prohlídku nejpozději 24 hodin před stanoveným termínem prohlídky z důvodu organizace prohlídky.

Prohlídky: 1. dne 14.03.2019 ve 14,00 hod,

2. dne 21.03.2019 ve 14,00 hod.

VIII. Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:

Navrhovatel, po obdržení výtěžku dražby, je povinen po předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat předmět dražby vydražiteli. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby dle § 32 zákona 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, v též den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby.

IX. Účastníci dražby jsou povinni doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami vyloučenými z dražby, popř. své oprávnění jednat za účastníka dražby.

Zastupování účastníka dražby: účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele (vzor plné moci včetně čestného prohlášení zmocnitele lze vyžádat u dražebníka).

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn před zahájením dražby. Za účastníka dražby se považují i správce konkurzní podstaty, pomocný správce konkurzní podstaty a předseda věřitelského výboru. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté. Vstupné pro hosty dražby činí 100,- Kč na osobu a den. Účastník dražby se zapíše 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 své čestné prohlášení (bude k dispozici na místě dražby), 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, významných a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejvyšší 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.

Daňové aspekty a poplatky: Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitostí, DPH a související poplatky. Základem daně z nabytí je cena dosažená vydražením.

V Brně dne 25. 2. 2019

REAL SPEKTRUM*

Real Spektrum, a.s.

Náměstí republiky 8

110 00 Praha 1 

Vypsáno : 27.12.2019

Vyjmuto : 04.04.2019

Dražebník

REAL SPEKTRUM, a.s.