

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej bývalého hotelového areálu „La Park“ v obci Kladno, část Rozdělov

č. j: 190/2018-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 22. března 2022**, 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:

- **pozemek parc. č. st. 1254/1** o výměře 1236 m² zastavěná plocha a nádvoří
*Součástí je stavba: Rozdělov, č.p. 881, obč.vyb.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1254/1*
- **pozemek parc. č. 253/1** o výměře 5223 m² ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 254/1** o výměře 8409 m² ovocný sad
- **pozemek parc. č. 254/2** o výměře 133 m² ovocný sad

zapsané na LV č. 41365, pro k.ú. Rozdělov, obec Kladno, okres Kladno, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

Předmět dražby zpeněží insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bývalý hotelový areál „La Park“ v obci Kladno, část obce Rozdělov, okres Kladno.

Kladno je statutární město ve středních Čechách, je největším městem Středočeského kraje. Rozdělov je městská část nacházející se na západním okraji města, cca 3 km od centra. Jedná se o lokalitu s převažující funkcí bydlení, s veškerou dostupnou občanskou a technickou vybaveností.

Oplocený bývalý hotelový areál hotelu La Park je situovaný v zeleni na okraji lesoparku, na konci slepé ulice Lapák, přístupné ze silnice Kladno Velká Dobrá, v městské části Rozdělov, se kterou není stavebně srostlý. Vzdálenost od souvislé zástavby je cca 1,5km, vzdálenost od zastávky autobusu je cca 550m, vzdálenost od dálnice D6 je cca 2,8km.

Jedná se o uzavřený hotelový areál, tvořený pozemkem p.č.st. 1254/1 jehož součástí je budova č.p.881 bývalého hotelu La Park, vedená jako stavba občanské vybavenosti, dále pozemkem ostatní plochy p.č. 253/1, na jehož části je postavený kurt, pozemkem ovocného sadu p.č. 254/1, na jehož části se nachází vjezd, živičná parkovací plocha a trvalé porosty a pozemkem p.č. 254/2, na kterém je živičná zpevněná plocha tvořící příjezd k provozní části

objektu. Nemovitost je oplocená, dle územního plánu napojená na veřejný rozvod elektřiny a vody. Na pozemku p.č. 254/2 se dle dokumentace nachází studna a rezervoár, kanalizace dle dokumentace přístavby hotelu ústí do jímky. Hlavní vjezd do areálu je dvoukřídlovými vraty na malé nádvoří u severní štítové stěny, kde je též hlavní vstup, zásobovací vjezd do areálu je v severozápadním rohu, vjezd na parkovací plochu pro hosty je v severovýchodním rohu areálu. Stavba byla pravděpodobně postavena v 70. letech minulého století jako rekreační zařízení pro děti (v roce 1975 byla projektována přípojka vysokého napětí). Později se začal užívat jako hotel s ubytovací, stravovací a provozní částí. V roce 1993 byla zkolaudovaná vnitřní rekonstrukce lůžkové části hotelu, byly provedeny dispoziční změny kuchyně, jídelny, zřízení vinárny v suterénu, nový komín a instalace vzduchotechniky. V dokumentaci rekonstrukce je zvýšena kapacita lůžek. Pokoje jsou jednolůžkové a dvoulůžkové se sociálním zařízením. V roce 1996 byla zkolaudovaná přístavba salonku, provedená z jižní strany k budově hotelu, navazuje na stávající restauraci. Provozní křídlo objektu, situované kolmo k příjezdové komunikace má dvě nadzemní podlaží a podkroví, ubytovací křídlo má jedno nadzemní podlaží a podkroví s mansardovou střechou podél jižní fasády. Stavba je z větší části podsklepená.

Dispozice objektu dle projektové dokumentace stavebních úprav :

- 1.PP - technické zázemí, sociální zařízení, sklady, vinárna
 - 1.NP - recepce, schodiště, sociální zařízení, sklady, jídelna, bar, salonek, 10 pokojů dvoulůžkových (předsíň, pokoj, koupelna), terasa
 - 2.NP - sklady, sociální zařízení, 12 pokojů dvoulůžkových, 5 pokojů jednolůžkových, terasa
- Podkroví v provozním křídle.

Areál není od roku 2016 užíván. Hlavní stavba je z větší části zdevastovaná, volně přístupná. Střešní konstrukce ubytovací části je částečně odkrytá, krytina je uvolněná nebo chybějící. Do objektu zatéká nejen střechou, ale poškozenými, či chybějícími okenními otvory. Vybourané jsou zařizovací předměty, úpravy povrchů, výplně otvorů, vytrhané rozvody. Suť a vybourané hmoty zůstaly na podlaze. Budova je neužitelná. Oprava je vzhledem k rozsahu poškození a zničení nákladná.

Venkovní úpravy tvoří přípojky inženýrských sítí, jímka, zpevněné plochy nádvoří, parkovací a provozní plochy, terasy, oplocený tenisový kurt, anglické dvorky, oplocení s vjezdovými vraty a vstupními vrátky, dále dle podkladové dokumentace studna s rezervoárem. Vše ve zhoršeném technickém stavu nebo poškozené a chybějící.

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemek p.č. 1254/1 je zastavěn budovou hotelu, terasy a přístupové plochy. Pozemky p.č. 253/1 a p.č. 254/1 jsou ve skutečnosti užívány jako jednotný funkční celek se stavbou a stavebním pozemkem. Pozemek p.č. 254/2 je ve skutečnosti zastavěn zásobovací plochou. Pozemky jsou mírně J skloněné, společně oplocené. Pozemky jsou přístupné z veřejné komunikace, napojené na veřejný rozvod vody, kanalizace, elektřiny. Pozemky jsou v územním plánu vedené v území občanského vybavení komerční zařízení.

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

Na předmětu dražby váznou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSPH 61 INS 3901 / 2018 – A – 25 ze dne 19. července 2018, zpeněžením zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav ZUOM a.s., Chelčického 686, 533 51 Pardubice - Rosice, jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru

ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí a vypracoval dne 15.02.2019 posudek s číslem 529-25/2019 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 7 000 000,- 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=8715>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 190/2018-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 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 3 500 000,- Kč

Vyvolávací cena je 7 000 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 22.03.2022 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 22. února 2022 ve 14:30 hod.

2. termín dne 7. března 2022 v 10:30 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: 8715 (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.

Povinnosti související s AML:

Dražebník i účastníci dražby jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AML zákon“). Účastníci dražby zejména berou na vědomí, že dražebník se ve vztahu k plnění této smlouvy považuje za tzv. povinnou osobou ve smyslu AML zákona.

Účastníci dražby dále berou na vědomí, že pokud dražebník provedl pouze jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) AML zákona, a vyjde-li kdykoli v průběhu dražby najevo, že nadále nejsou splněny podmínky pro provedení zjednodušené identifikace a kontroly klienta dle výše uvedeného ustanovení (zejména v případě, že hodnota Předmětu dražby bude vyšší než zákonný limit stanovený v AML zákoně (v současné době

15.000 EUR), je dražebník oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu účastníků dražby v plném rozsahu dle § 8 až 12 AML zákona. Účastníci dražby jsou v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinni poskytnout dražebníkovi veškerou potřebnou součinnost, zejména jsou povinni poskytnout dražebníkovi doklady prokazující jejich skutečného majitele (v případě právnické osoby) a/nebo se dostavit na místo určené dražebníkem za účelem provedení identifikace.

Účastníci dražby berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu AML zákona se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

V Praze, dne 24. ledna 2022

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec