

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej objektu hotelu a rekreační chaty v obci Seč

č. j: 033/2022-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 12. července 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 Stanislavou Víchovou (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. 183** o výměře 72 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Ústupky, č.e. 219, rod.rekr
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 183
- **pozemek parc. č. st. 184** o výměře 1283 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Ústupky, č.e. 335, ubyt.zař
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 184
- **pozemek parc. č. 391/29** o výměře 2217 m² ostatní plocha
zapsané na LV č. 1499, pro k.ú. Proseč u Seče, obec Seč, okres Chrudim,
u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.

Předmět dražby zpeněží insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící objekt hotelu se 3.NP a objekt rodinné rekreace s 1.NP v obci Seč, okres Chrudim.

Seč je menším městem ležícím v bývalém okrese Chrudim v Pardubickém kraji v CHKO Železné hory v místě stejnojmenné Sečské přehrady. Počet obyvatel cca 1700 - dle malého lexikonu obcí. V obci převládá obytná zástavba. V obci je potřebná infrastruktura a občanská vybavenost (městský úřad, pošta, obchody, dům služeb, kostel, autobusová zastávka, škola, školka, hřiště, zdravotnické zařízení, banka, a další).

Areál hotelu Delta se nachází v přírodním prostředí Chráněné krajinné oblasti Železné hory, 3 km od města Seč v části obce Ústupky a 150 m od pláže Sečské přehrady s vlastním soukromým molem. Nabízí ubytování v pokojích i apartmánech s vlastním sociálním zařízením a balkonem. Celá přírodní lokalita, sousedící s krajem Vysočina, se skládá z několika přírodních rezervací a je zde mnoho vzácných přírodních památek, zbytky lidové architektury, hrady i zříceniny, zámky, rozhledny, naučné stezky, přehrady a v neposlední řadě, řadu sjezdovek, cyklostezek, běžeckých i turistických tras pro letní i zimní využití. A právě i z těchto

důvodů se celá tato lokalita stala významnou rekreační oblastí nejen pro celý Pardubický kraj. V místě je základní infrastruktura a minimální občanská vybavenost.

Příjezd k pozemkům je možný po zpevněné místní komunikaci ve vlastnictví Města Seč. Lokalita je územním plánem obce Seč určena k převažující funkci „občanská vybavenost“, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti neleží v zátopovém území.

Celý areál je tvořen stavbou Hotelu Delta č.e. 335, stavbou pro rodinnou rekreaci č.e. 219, která je prázdná a příležitostně užívaná je skladování, venkovními úpravami (především inženýrskými sítěmi, zpevněnými plochami, opěrnými zdmi, terasou, lapolem) a pozemky st. parcelou č. 183 - zastavěná plocha a nádvoří, která je zastavěna objektem chaty č.e. 219, st. parcelou č. 184 - zastavěná plocha a nádvoří, která je zastavěna objektem hotelu č.e. 335 a parcelou č. 391/29 - ostatní plocha.

Hotel Delta Seč č.e. 335:

Hotel byl postaven v roce 1976 a od této doby byl využíván k rekreační a hotelové činnosti pro širokou veřejnost. V roce 2000 byl objekt zakoupen a provozován soukromou firmou zaměřenou z 80 % na rehabilitační pobyty pacientů s poruchami hybnosti a komunikace (pacienti po cévních mozkových příhodách). Volné ubytovací a časové kapacity byly v této době využívány ke standardní hotelové činnosti jako rekreace, svatby, firemní školení, pobyty škol v přírodě, zájmových spolků a dalších.

V roce 2015 byla dokončena částečná rekonstrukce hotelu zaměřená na celkové zateplení kompletních fasád a střech, výměny oken, včetně rekonstrukce vytápění, modernizace kotelny o ohřevu užitkové vody. Celkové náklady rekonstrukce byly cca 10 mil. Kč.

V letech 2017-2018 byla z velké části dokončena celková rekonstrukce vnitřních prostor hotelu s výměnou většiny všech prvků krátkodobé životnosti. Do dnešního dne nebyla rekonstrukce dokončena, Chybí provést úpravy v části 1.PP (prostory budoucího wellness, prostory pivnice, část zázemí, 4x pokoj) a na každém běžném podlaží chybí dokončení vždy dvou pokojů. Zároveň došlo k vybourání venkovního schodiště mezi lůžkovou a stravovací částí, zatím bez náhrady.

Celkový počet pokojů: 45, Celkový počet lůžek: 90. Vybavení: restaurace s kompletní restaurační kuchyní a chybí dokončit pivnici s restaurací a salonkem a wellness v části 1.PP.

Rekreační chata č.e. 219:

Jednopodlažní objekt obdélníkového půdorysu, který je ke dni ocenění sporadicky užíván pro skladování. Technický stav zanedbaný.

Pozn.: Na nemovitosti jsou uzavřeny nájemní smlouvy na dobu určitou za tržních podmínek.

Pozn.: Předmětem dražby není vybavení nemovitostí (vybavení kuchyně, recepce, jednotlivých pokojů apod.), které se v předmětu dražby nacházejí a nejsou součástí či příslušenstvím předmětu dražby.

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 vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSPA 60 INS 6051/2019 - A - 45 ze dne 1. října 2019, zpeněžením zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní 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 6.4.2022 posudek s číslem 1207-43/2022 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 28 000 000,- 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=9679>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 033/2022-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 kupní cena je 14 000 000,- Kč

Vyvolávací cena je 28 000 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 12.7.2022 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 13. června 2022 v 11:00 hodin

2. termín dne 30. června 2022 v 11:00 hodin

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 200 000,- 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: 9679 (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.

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 4.5.2022

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Stanislava Víchová
zmocněnec