



vendue a.s.

koncesovaný dražebník, nemovitosti, pohledávky

Spisová značka B 14937 vedená u Městského soudu v Praze

Sídlo Praha 2 - Vyšehrad, Neklanova 152/44, PSČ 128 00

IČ: 28062256, DIČ: CZ28062256

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

veřejné dražby dobrovolné

konané dle zák. č 26/2000 Sb., o veřejných dražbách v platném znění



budova „HOTEL Vikov“ u Českých Budějovic

ubytování a stravování

Datum dražby: 15. července 2016

Nejnižší podání: 1,200.000,-- Kč

Cena obvyklá: 2,150.000,-- Kč

Dražební jistota: 100.000,- Kč

Prohlídky:

23. června 2016 v 10 hod.

29. června 2016 v 16 hod.

Kontakt: 606 879 999

Ing. Josef Maruška

Čl. I. Dražebník, datum, místo a čas zahájení dražby

Touto dražební vyhláškou vyhláší dražebník vendue a.s. IČ 28062256 konání veřejné dražby dobrovolné. Dražba se uskuteční dne 15. července 2016 v dražební místnosti v salóňku budovy METROPOL na adrese : Senovážné nám. 248/2, 370 01 České Budějovice. Dražba bude zahájena v 11.00 hod. (po ukončení zápisu účastníků dražby). Zápis účastníků dražby bude zahájen v 10.30 hod.

Čl. II. Předmět dražby, práva a závazky na předmětu dražby vážnoucí

1. Předmět dražby : Budova „HOTEL Vikov“, vedená jako objekt občanské vybavenosti č.p. 25, stojící na parcele č. St. 202, zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, kat. pracoviště České Budějovice, pro obec Vikov, katastrální území Vikov u Drahotěšic, na listu vlastnictví č. 379 a to se všemi součástmi a příslušenstvím k ní příslušejícím, které tvoří přípojky vody, elektro, dále kanalizace, ČOV a zpevněné plochy, jak je uvedeno v nabývacím titulu-usnesení o příklepu č.j. 003 EX 2316/2012-46, ze dne 29.07.2013.

2. Popis předmětu dražby : Hotelový areál je situovaný v cca 3 km od mezinárodní silnice E 55 v centru obce Vikov. Vikov má statut obce (od roku 1990, do té doby součást Drahotěšic, resp. Ševětína. Obec se nachází asi 16 km severovýchodně od Českých Budějovic (krajské město, obec s rozšířenou působností a pověřený správní úřad). Ve Vikově nejsou žádné služby, některé základní jsou v Drahotěšicích (cca 5 km východně), ostatní služby a nadstavbové jsou v Českých Budějovicích.

Budova s ubytovací kapacitou 52 lůžek, 150 obědů a 89 místy v sále je zděná, dvoupodlažní s nevyužitým podkrovím a suterénem. Průměrná zastavěná plocha podlaží je 556 m². Obestavěný prostor celkem 7601 m³. Stavba a její příslušenství se nachází na pozemcích jiných vlastníků. Budova č.p.25 je realizována na pozemku p.č. st.202, který je v majetku v obce Vikov. Přístup k budově je možný z veřejné komunikace přes zpevněné plochy na pozemku p.č. 2916/4, ostatní komunikace, který je v majetku obce Vikov, a pozemku p.č. 2916/11, ostatní komunikace, který je v majetku ČR - ÚZSVM. Příslušenství budovy (běžná technická infrastruktura, přípojky sítí, ČOV, zpevněné plochy) se nachází z části na těchto pozemcích, či na pozemcích jiných vlastníků.

Budova byla postavena v letech 1987-1992 podle dokumentace schválené ve stavebním řízení jako Ubytovací a sociální zařízení (v pozdějších dokumentech je vedena jako Hotel Vlkov). Stavba je řádně zkolaudovaná a v katastru nemovitostí zapsaná rovněž jako objekt občanské vybavenosti. Tento stav odpovídá skutečnosti. Spolu s oceňovanou nemovitostí tvoří ucelený komplex sportovní zařízení umístěné na pozemku p.č.2915/1 a ubytovací buňky realizované na pozemcích p.č.203, p.č.204, p.č.205, p.č.206/1 a p.č.206/2, p.č.207, rozestavěná stavba na pozemku p.č.211 a komunikace p.č.2916/4, p.č.2916/11 a p.č.2916/12. Tyto stavby, pozemky a vybavení nejsou předmětem ocenění.

Objekt je napojen na místní rozvod vody a rozvod elektro. Podle dostupné dokumentace jsou odpadní vody svedeny do ČOV umístěné cca 400 m od stavby na pozemku jiného vlastníka, která je nyní nefunkční. Budova má jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží. Dispozice: 1.pp - technické a skladovací prostory, technologie vytápění, rozvodna. 1.np - společenská část, vstup, jídelna, kuchyně se zázemím, hygienické zařízení, administrativa. 2.np - ubytovací část, pokoje s hygienickým zařízením. Příslušenstvím budovy jsou zejména venkovní úpravy (přípojky vody, elektro, ČOV, zpevněné plochy). Objekt není dlouhodobě užíván a z tohoto důvodu je bez celkové opravy neprovozuschopný. Opořebením konstrukcí i funkčních součástí odpovídá dlouhodobému neužívání a neprovádění základní údržby. Zdi vykazují mnohačetné praskliny, vzniklé pravděp. vlivem sedání podloží a spolupůsobením povětrnostních vlivů. Jelikož tyto praskliny nebyly v průběhu existence stavby opravovány, bude třeba je bezodkladně zabezpečit. Opořebením konstrukcí se střednědobou životností je vyšší, než obvyklé. Jsou patrná poškození rozvodů, povrchů konstrukcí, střechy, oken a dveří. Dále z důvodu neužívání nejsou v provozu veškeré technologické součásti budovy a nebyly ani prováděny jejich revize a zabezpečení. Předpokládá se, že nový provozovatel bude muset vše opravit a před uvedením do provozu zajistit potřebné revize a tlakové zkoušky. V suterénu budovy jsou na zdech barevné a strukturální mapy od vzlinající vlhkosti svědčící o vadách spodní izolace. V minulosti došlo v objektu k prasknutí vody a pravděpodobně k nasycení zdi i podloží budovy vodou. Kromě viditelných vad je známo, že je objekt dlouhodobě odpojen od elektřiny a že je nefunkční ČOV. Objekt je napojen na místní vodovod, jehož provozovatel v současnosti neprovádí zkoušky kvality vody a ta je deklarována jako užitková.

3. Práva a omezení : Na nemovitosti, ani na LV č. 379 neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, ani jiné právní vady či práva třetích osob, kromě zákonného předkupního práva vlastníka pozemku na koupi nemovitosti. Uvedené předkupní právo nemá vliv na hodnotu předmětu dražby. V budově se fyzicky nachází soubor zařízení, převážně nábytku, který není pevně spojen s nemovitostí, je v majetku Ing. Vladimíra Kebla a není součástí předmětu dražby. Ing. Kebl bezodkladně po dražbě dohodne s vydražitelem postup, jak s těmito věcmi naložit.

4. Znalecký posudek : nemovitosti jsou oceněny a popsány ve znaleckém posudku soudního znalce pana Ing. Pavla Huška č. 4247- 095/16. Znalecký posudek je k dispozici u dražebníka. Rovněž bude v tištěné verzi zájemcům k dispozici v dražební místnosti před zahájením dražby.

5. Poznámky :

Navrhovatel i dražebník výslovně upozorňují, že předmět dražby se draží ve stavu „jak stojí a leží“. Údaje v Dražební vyhlášece o předmětu dražby, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel ani dražebník neodpovídá za vady předmětu dražby. Další informace u dražebníka na tel. 606879999 nebo e-mailu: maruska.cb@centrum.cz.

Čl. III. Dražebník, navrhovatel, bývalý vlastník

1. Dražebník : vendue a.s., IČ 28062256 se sídlem Praha 2 - Vyšehrad, Neklanova 152/44, PSČ 128 00, spisová značka B 14937 vedená u Městského soudu v Praze, zastoupená na základě plné moci panem Ing. Josefem Maruškou.

2. Navrhovatel a bývalý vlastník : Ing. Vladimír Kebl, narozený 27.2.1964, bytem Kijevská 42/11, 37005 České Budějovice. Vlastnictví na základě "Usnesení o udělení příklepu" Exekutorský úřad Praha 10 č.j. 003 EX 2316/2012-46, ze dne 29.07.2013, toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 27.08.2013.

Čl. IV. Hodnota předmětu dražby, nejnížší podání, minimální příhoz

1. Hodnota předmětu dražby dle výše uvedených znaleckých posudků, tj. cena v místě a čase obvyklá činí celkem 2,150.000,-- Kč, (slovy : dvamilionyjednostopadesát tisíc Kč).

2. Nejnížší podání bylo stanoveno ve výši 1.200.000,-- Kč, (slovy : jedenmiliondvěstě tisíc Kč). Licitátor není oprávněn v průběhu dražby snížit nejnížší podání.

3. Minimální příhoz byl stanoven na 20.000,- Kč, (slovy : dvacet tisíc Kč).

Čl. V. Dražební jistota

1. Účastníci dražby jsou povinni uhradit dražební jistotu v penězích (CZK). Účastník dražby je povinen uhradit dražební jistotu prokazatelným způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti a v dostatečném předstihu před dražbou tak, aby dražebník mohl složení dražební jistoty hodnověrně ověřit. Dražební jistota se započítá

vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem zveřejnění dražební vyhlášky na Centrální adrese a končí zahájením dražby.

2. Dražební jistota byla stanovena ve výši 100.000,- Kč, (slovy : jednostotísic Kč).
3. Dražební jistotu mohou účastníci dražby uhradit v souladu s § 20 ZVD jedním z následujících způsobů :
 - a) bankovním převodem či v hotovosti na účet dražebníka číslo 4200368115/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s., variabilní symbol pro právnickou osobu IČ, pro fyzickou osobu datum narození a do zprávy pro příjemce je třeba uvést jméno účastníka dražby. Takto složená dražební jistota musí být připsána na účet dražebníka do zahájení dražby!
 - b) hotově při zápisu účastníka v místě konání dražby
 - c) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. V tom případě je účastník dražby povinen ve lhůtě do zahájení dražby doručit dražebníku originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí dražebníka do výše 100.000,- Kč bez výhrad a námitek. Záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem na území České republiky. Podmínkou přijatelnosti bankovní záruky je její platnost minimálně 30 dnů po skončení lhůty pro úhradu ceny dosažené vydražením.
Dražebník bude v záruční listině označen následovně: vendue a.s., IČ 28062256, Praha 2 - Vyšehrad, Neklanova 152/44, PSČ 128 00. Doručení záruční listiny je nutné dohodnout s dražebníkem 2 dny předem na tel. 606879999.

Platba dražební jistoty platební kartou či šekem se nepřipouští!

4. Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrženka, výpis z účtu účastníka dražby nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele (účastníka dražby) ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka a zároveň výpis z účtu dražebníka, příp. telefonické, či internetové potvrzení banky dražebníka, že dražební jistota byla připsána na jeho účet. Pokud účastník dražby složí dražební jistotu formou bankovní záruky, dokladem je originální bankovní záruka – Záruční listina předaná proti písemnému potvrzení dražebníka.

5. Po ukončení dražby vrátí dražebník účastníkovi, který se nestal vydražitelem, dražební jistotu, a to :
- dražební jistota, která byla na účet dražebníka složena v hotovosti, bude dražebníkem vrácena bankovním převodem na účet, který bude účastníkem písemně určen při zápisu účastníků dražby, příp. po ukončení dražby.
 - dražební jistota, která byla poukázána bankovním převodem na účet dražebníka, bude bezodkladně vrácena bankovním převodem na účet účastníka, z něhož byla dražebníku poukázána,
 - originální bankovní záruku – Záruční listinu vrátí dražebník účastníkovi dražby, který se nestal vydražitelem, po ukončení dražby.

6. Vydražitel je povinen podepsat Protokol o provedené dražbě. Pokud tak neučiní a dražba bude zmařena, bude dražební jistota jím složená použita dražebníkem na úhradu nákladů spojených s přípravou a provedením dražby, příp. dražby opakované téhož předmětu. Pokud vydražitel zmaří dražbu, nenabývá vlastnictví k předmětu dražby, a na výzvu dražebníka je povinen uhradit tu část nákladů zmařené dražby, která nebude pokryta z jím složené dražební jistoty.

Čl. VI. Úhrada ceny dosažené vydražením, nabytí předmětu dražby

Dražební jistota se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 dnů od skončení veřejné dražby uhradit dražebníkovi a to bankovním převodem, či složením hotovosti na účet dražebníka číslo 4200368115/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s., variabilní symbol IČ, příp. datum narození účastníka dražby. Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 45 dnů od skončení veřejné dražby.

Pokud vydražitel složil dražební jistotu ve formě bankovní záruky, je povinen ve stanovené lhůtě uhradit cenu dosaženou vydražením v penězích a v plné výši. Dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu vrátit vydražiteli Záruční listinu. Pokud tak vydražitel neučiní, dražebník použije bankovní záruku k zajištění příslušné dražební jistoty z účtu banky, která bankovní záruku vydala. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit platební kartou nebo šekem. Nemovitost nemůže být před přechodem vlastnického práva předmětem zástavy.

2. Po uhrazení ceny dosažené vydražením dražebník vyhotoví písemné Potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby, které bez zbytečného odkladu předá ve dvou vyhotoveních vydražiteli. Předmět dražby nabývá vydražitel do vlastnictví ve stavu „jak stojí a leží“. Dražebník vyzve bez zbytečného odkladu vydražitele k předání předmětu dražby.

3. Pokud vydražitel neuhradí ve stanovené lhůtě zůstatek ceny dosažené vydražením, způsobí zmaření dražby. Dražební jistotu jím složenou použije dražebník na úhradu nákladů spojených s přípravou a provedením dražby, příp. dražby opakované téhož předmětu. Pokud vydražitel zmaří dražbu, nenabývá vlastnictví k předmětu dražby, a na výzvu dražebníka je povinen uhradit tu část nákladů zmařené dražby, která nebude pokryta z jím složené dražební jistoty.

4. Upozornění pro vydražitele : Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu veřejné dražby a výmazu věcných práv k předmětu veřejné dražby, která zanikla, podá vydražitel. Náklady spojené s vkladem, či výmazem těchto práv do katastru nemovitosti (správní poplatky) nese v plném rozsahu vydražitel.

Čl. VII. Předání předmětu dražby

Po uhrazení ceny dosažené vydražením bude bez zbytečného odkladu předmět dražby protokolárně předán vydražiteli. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník, respektive navrhovatel dražby, příp. dražebník nebo jestliže tyto náklady vznikly náhodně. Náklady dražebníka spojené s předáním a převzetím budou vydražiteli účtovány ve výši 2.000,- Kč + příslušná sazba DPH. Pokud vydražitel provede doplacení bezhotovostním převodem, bude předání pro vydražitele bezplatné. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby. V 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.

Čl. VIII. Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby se uskuteční dne **23. června 2016 v 10 hod. a 29. června 2016 v 16 hod.** Sraz zájemců o prohlídku bude u budovy Vlkov čp. 25. Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Čl. IX. Účastníci dražby, další informace

1. Tato veřejná dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

2. **Zájemci o zápis do dražby** jsou povinni se dostavit k zápisu účastníků s dostatečným předstihem tak, aby neohrozili včasné zahájení dražby.

3. **Účastník dražby** je při registraci povinen prokázat dražebníkovi svou totožnost a podepsat Čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Účastník dražby (zmocnitel), který je v dražbě zastupován osobou (zmocněncem) na základě plné moci, podepíše Čestné prohlášení, prostřednictvím zmocněnce. Zmocněnec účastníka dražby je povinen vedle prokázání své totožnosti předložit plnou moc s přesnou specifikací dražby, s úředně ověřeným podpisem zmocnitele. Uvedené formuláře je možné předem vyžádat u dražebníka.

Pokud to povaha předmětu dražby nevyklučuje, je přípustná společná účast více účastníků dražby za účelem společného nabytí předmětu dražby. Podmínkou společné účasti na dražbě je, že bude před zápisem společných účastníků do seznamu účastníků dražby předloženo dražebníkovi čestné prohlášení všech společných účastníků dražby, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, a dále musí být předložena dražebníkovi plná moc s přesnou specifikací dražby a zmocnění osoby oprávněné společně účastníky na dražbě zastupovat, která bude opatřena úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby. Společní účastníci dražby odpovídají za uhrazení ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

Pokud je účastníkem dražby jeden z manželů, je vyžadován souhlas druhého manžela se získáním předmětu dražby. Je-li účastníkem dražby jeden z manželů s cílem nabýt předmět dražby do svého výlučného vlastnictví, předloží originál či úředně ověřenou kopii listiny dokládající zúžení společného jmění manželů, případně originál či úředně ověřenou kopii jiné listiny dokládající své oprávnění získat předmět dražby do svého výlučného vlastnictví.

K prokázání totožnosti fyzické osoby předloží platný občanský průkaz, případně jiný jemu na roveň postavený doklad. Fyzická osoba podnikatel je povinna kromě OP předložit své oprávnění k podnikání. Jedná-li za fyzickou osobu zástupce (jak na základě zákona, tak na základě plné moci), je povinen své oprávnění k zastupování doložit.

Osoby jednající jménem právnické osoby (členové statutárních orgánů, prokuristé) předloží platný občanský průkaz, případně jiný jemu na roveň postavený doklad a výpis z obchodního rejstříku v platném znění, v případě právnické osoby nezapisované do obchodního rejstříku aktuální výpis z jiné zákonem stanovené evidence.

4. **Oprávněný z předkupního práva** má možnost svého práva ve veřejné dražbě využít, doloží-li to dražebníkovi před zahájením dražby. Tento účastník není stanoveným příhozem vázán a učini-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání učiněné jiným účastníkem dražby, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby oprávněnému z předkupního práva. Pokud oprávněný svého práva na dorovnání nabídky nevyužije a nestane se tak vydražitelem, zákonné předkupní právo zpeněžením, resp. udělením příklepu ve veřejné dražbě nezaniká.

5. **Podání** musí být činěno v korunách českých a v českém nebo slovenském jazyce.

6. **Účastníkem dražby nesmí být osoby**, kterým je účast v dražbě zakázána dle zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách v platném znění. Nikdo nesmí dražit za ně.

7. **Vstupné do dražební místnosti** pro veřejnost se stanovuje na částku 100,- Kč na jeden dražební den dle zákona č. 26/2000 Sb., v platném znění.

8. V souladu s § 8 odst. 1 písm. b) zák. č. 357/1992 Sb., je poplatníkem daně z převodu nemovitosti vydražitel.

9. Tato dražební vyhláška byla sepsána v 5 stejnopisech, z nichž 1 obdrží navrhovatel a 4 jsou určeny pro potřeby dražebníka. Ostatní osoby uvedené v § 20, odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb., v platném znění, obdrží kopii této dražební vyhlášky.

10. Tato dražební vyhláška bude v zákonných termínech zveřejněna mj. na :

- a) Centrální adrese
- b) v místě konání dražby
- c) na Úřední desce obce

V Kaplici, dne 8. června 2016.

Navrhovatel :

Dražebník :

.....
Ing. Vladimír Kebl

.....
vendue a.s. ①

vendue
a.s.

IČ: 28062256
DIČ: CZ28062256

Neklanova 152/44
128 00 Praha 2 - Vyšehrad

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Kaplice 1

Poř.č.: 38241-0015-0558

Vlastnoručně podepsal: VLADIMÍR KEBL
Datum a místo narození: 27.02.1964, Č.BUDĚJOVICE, CZ
Adresa pobytu: ČESKÉ BUDĚJOVICE
KIJEVSKÁ 42/11, CZ
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 205622503
Občanský průkaz

Kaplice 1 dne 08.06.2016
Bouchalová Pavla

.....
Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Kaplice 1

Poř.č.: 38241-0015-0561

Vlastnoručně podepsal: JOSEF MARUŠKA
Datum a místo narození: 29.08.1975, Č.BUDĚJOVICE, CZ
Adresa pobytu: ČESKÉ BUDĚJOVICE
J.OPLETALA 904/15, CZ
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 203510802
Občanský průkaz

Kaplice 1 dne 08.06.2016
Bouchalová Pavla

.....
Podpis, úřední razítko

