

Vyhláška o konání veřejné dražby dobrovolné dle zák. č. 26/2000 Sb.

1. **Dražebník:** Korafin, s.r.o., se sídlem Hradec Králové, Pražské Předměstí, Na Rybárně 1426/19, IČ 27516661, zapsána v OR u KS v Hradci Králové odd. C, vložka 23605, zastoupený prokuristou Mgr. Davidem Kotem
2. **Navrhovatel dražby:** JUDr. Olga Medunová, notářka v Náchodě, se sídlem Náchod, Tyršova 59, PSČ 547 01
3. **Druh veřejné dražby:** Dobrovolná
4. **Místo:** Hotel Černigov, Hradec Králové, Riegrovo nám. 1494, salonek č. 3
datum: 19. července 2012
čas zahájení dražby: 9,00 hod.



5. **Předmět dražby:**

je soubor nemovitostí a to

- budovy:

- Rokytník č.p. 123 na parcele st. 145 – bydlení, rozsáhlé chráněné území
- bez čp/če na parcele st. 178, jiná st., rozsáhlé chráněné území
- bez čp/če na parcele st. 179, jiná st., rozsáhlé chráněné území
- bez čp/če na parcele st. 180, jiná st., rozsáhlé chráněné území
- bez čp/če na parcele st. 181, jiná st., rozsáhlé chráněné území
- bez čp/če na parcele st. 182, jiná st., rozsáhlé chráněné území
- bez čp/če na parcele st. 183, jiná st., rozsáhlé chráněné území
- bez čp/če na parcele st. 184, jiná st., rozsáhlé chráněné území

- bez čp/če na parcele st. 185, jiná st., rozsáhlé chráněné území
- bez čp/če na parcele st. 186, jiná st., rozsáhlé chráněné území
- bez čp/če na parcele st. 187, jiná st., rozsáhlé chráněné území
- bez čp/če na parcele st. 195, jiná st., rozsáhlé chráněné území
- pozemky p.č.:
- st. 145 – zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území
- st. 178 – zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území
- st. 179 – zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území
- st. 180 – zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území
- st. 181 – zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území
- st. 182 – zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území
- st. 183 – zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území
- st. 184 – zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území
- st. 185 – zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území
- st. 186 – zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území
- st. 187 – zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území
- st. 195 – zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území
- 598/1 – lesní pozemek, rozsáhlé chráněné území, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- 598/2 – ostatní plocha, zeleň, rozsáhlé chráněné území
- 600/1 – trvalý travní porost, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
- 600/2 – trvalý travní porost, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
- 600/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace, rozsáhlé chráněné území
- 600/4 – trvalý travní porost, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
- 667/5 – ostatní plocha, jiná plocha, rozsáhlé chráněné území

vše včetně součástí a příslušenství, jak jsou vedeny u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod na LV 3434 pro k.ú. Rokytník, obec Hronov, okres Náchod.

Stav a popis předmětu dražby dle posudku znalce: Předmětná nemovitost je rekreační objekt č.p.123 (Jiráskova chata) s příslušenstvím v k.ú. Rokytník a obci Hronov, který je umístěn pod vrchem Turov mimo zastavěnou část obce Rokytník. Jedná se o objekt rekreačního objektu s příslušenstvím. Původní objekt Jiráskovy chaty byl postaven v roce 1936, v letech 1976-1977 byl k objektu přistaven objekt půdorysu do L a byla rekonstruována původní Jiráskova chata. V přistavěném objektu jsou ubytovací, společenské a sociální prostory. V té době bylo vybudováno 10 dřevěných chatek a studna. Dále k nemovitosti patří dřevěná kolna, venkovní úpravy (přípojky inženýrských sítí, septik, zpevněné plochy, vozovka, opěrná zeď, venkovní schody, ploty, drenáže, 2 domácí vodárny, zemní nádrž na vodu, terasa, odlučovač tuků, sportovní areál, venkovní minigolf) a množství pozemků s porosty. Prohlídkou bylo zjištěno že objekt není delší dobu užíván, nemá odpovídající údržbu a jeho stav odpovídá jeho stáří. Vlivem odlehlosti objektu a jeho současného stavu (objekt není užíván) dochází k jeho devastaci. Objekt se nachází na st.p.č.145 o výměře 960 m², dále k objektu patří další pozemky dle listu vlastnictví č.3434 pro k.ú.Rokytník a obec Hronov, okres Náchod ze dne 16.9.2011.

Rekreační objekt č.p.123:

Jedná se o zděný, dvoupodlažní, částečně podsklepený objekt půdorysu do L, se sedlovou a plochou střechou. Dispozice objektu: sklepy, byt správce, chodby, schodiště, kuchyň, jídelna, společenské místnosti, sklady, WC, umývárny, sprchy, 19 ubytovacích pokojů, garáž, dílna, místnost s nádržemi na teplou a vytápěcí vodu. Základy betonové, krytina plechová, stropy s rovným podhledem, schody betonové, teracové, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky vápenné, venkovní omítky břízolit, vnitřní obklady keramické, podlahy betonové, keramická dlažba, PVC, dveře dřevěné, okna dřevěná zdvojená, rozvod vody studené a teplé, elektrická akumulární kamna, běžné zařízení předměty, příprava TUV el.bojler, elektrická instalace 220, 380 V, bleskosvod.

6. **Cena předmětu dražby: 5 100 000,- Kč** (slovy: pět milionů jednotot tisíc korun českých) zjištěná posudkem

znalce Ing. Jiřího Vyhňálka č. 2841/319/2011 ze dne 7. listopadu 2011, aktualizovaného dne 1.4.2012

7. Jiná práva – oprávnění pro:

- ▲ Věcné břemeno chůze a jízdy a vozové jízdy – parcely: 600/1, 600/2, 598/1, 598/2 povinnost k p.č. 886 *Listina* Usnesení soudu číslo deníku 1860/1908
- ▲ Věcné břemeno chůze a jízdy – parcely: 600/1, 600/4, 600/2, stavba: Rokytník, č.p. 123 povinnost k p.č. 640/1 *Listina* Usnesení soudu číslo deníku 696/1934
- ▲ Věcné břemeno chůze a jízdy – parcely: 600/1, 600/4, 600/2, stavba: Rokytník, č.p. 123 povinnost k p.č. 640/2 *Listina* Usnesení soudu číslo deníku 696/1934
- ▲ Věcné břemeno chůze a jízdy – parcely: 600/1, 600/4, 600/2, stavba: Rokytník, č.p. 123 povinnost k p.č. 640/5 *Listina* Usnesení soudu číslo deníku 696/1934
- ▲ Věcné břemeno chůze a jízdy – parcely: 600/1, 600/4, 600/2, stavba: Rokytník, č.p. 123 povinnost k p.č. 882/1 *Listina* Usnesení soudu číslo deníku 696/1934
- ▲ Věcné břemeno chůze a jízdy – parcely: 600/1, 600/4, 600/2, stavba: Rokytník, č.p. 123 povinnost k p.č. 882/2 *Listina* Usnesení soudu číslo deníku 696/1934

8. Práva a závazky na předmětu dražby vážnoucí:

Omezení vlastnického práva u předmětu dražby.

- ▲ Zástavní právo smluvní dle smlouvy o úvěru č. 206896049 na pohledávku ve výši 10.000.000,- Kč s příslušenstvím. ARTA REAL, k.s., Argentinská 286/38, Praha 7, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČ 26174545 *Listina* Smlouva V2 3162/1996 ze dne 16.10.1996. Právní účinky vkladu ke dni 16.10.1996. *Listina* Listina souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 10.2.2003. *Listina* Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 10.2.2003

9. Nejnižší podání: 1 500 000,- Kč (slovy: jedenmiliónpětssetisíc korun českých)

10. Minimální příhoz: 10 000,- Kč (slovy: desetisíc korun českých)

Účastníci dražby jsou oprávněni činit příhozy pouze v korunách českých.

11. Dražební jistota: 300 000,- Kč (slovy: třístatisíc korun českých)

12. Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě:

- ◆ **Dražební jistota:** Lhůta pro složení dražební jistoty, začíná zveřejněním této dražební vyhlášky na centrální adrese a končí zahájením dražby. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu prokazatelným způsobem, vylučujícím jakékoliv pochybnosti a v dostatečném předstihu před dražbou tak, aby mohl dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit.

Lhůta pro složení dražební jistoty začíná zveřejněním této dražební vyhlášky na centrální adrese a končí zahájením dražby. Dražební jistotu lze složit jedním z následujících způsobů:

- a) převodem na bankovní účet dražebníka vedený u ČSOB, a.s., pob. Hradec Králové - Břetislavova, č.ú. 214157636/0300, var. symbol = rodné číslo FO nebo IČ PO účastníka dražby - nutno doložit výpisem z účtu o odepsání částky z účtu
- b) v hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený u ČSOB, a.s., pob. Hradec Králové - Břetislavova, č.ú. 214157636/0300, var. symbol = rodné číslo FO nebo IČ PO účastníka dražby - nutno doložit poštovní poukázkou nebo pokladní složenkou při zápisu do dražby
- c) v hotovosti před konáním dražby v místnosti, kde se dražba koná
- d) ve formě bankovní záruky – nutno doložit při zápisu do dražby záruční listiny v originále, které splňují následující podmínky:
 - v záruční listině bude uvedeno, že tato banka uspokojí dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jež je uvedena výše, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky požádá písemně banku a to z toho důvodu, že dlužník (osoba na jejíž žádost se banka zavázala bankovní listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v této dražební vyhlášce
 - doba platnosti takovéto bankovní záruky musí být minimálně 30 dnů po skončení lhůty stanovené touto vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením a zároveň 30 dnů po konání opakované dražby pro

případ jejího konání, ne však v délce přesahující 160 dní ode dne konání této dražby.

- záruční listina nemůže obsahovat žádné ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkovi s výjimkou námitky, že písemné požádání o plnění z bankovní záruky bylo učiněno až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžitě částky, v záruční listině uvedené, na jinou podmínku, než je písemné požádání o plnění, vyplývající z bankovní záruky, učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoliv omezovala dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění, vyplývajících mu ze záruční listiny, jinou povinnost (např. povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi nebo doložení dalších povinností apod.), než povinnost písemně požádat o toto plnění uvedené v době platnosti uvedené v záruční listině.

- prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, která má povoleno působit jako banka na území ČR v souladu se zák. č. 21/1992 Sb. a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce

vrácení dražební jistoty: Složená dražební jistota bude účastníkům dražby, kteří se nestali vydražiteli, vrácena po skončení dražby stejným způsobem jakým byla složena bez zbytečného odkladu. Při složení dražební jistoty na účet dražebníka v hotovosti na pokladně banky, je účastník dražby povinen sdělit písemně dražebníkovi číslo účtu, na který mu má být dražební jistota vrácena.

◆ Identifikace účastníka dražby:

- a) je-li účastníkem dražby právnická osoba: nutno předložit výpis z OR, OP, příp. plnou moc při zastupování statutárního zástupce s ověřeným podpisem
- b) v případě nabývání do SJM je nutné předložit i čestné prohlášení manžela, není-li druhý manžel přítomen, plnou moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele
- c) je-li účastníkem dražby fyzická osoba: nutno předložit OP, v případě nabývání do SJM je vhodné předložit i čestné prohlášení manžela
- d) 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, jakož i zmocnění osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby. S výjimkou určení osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat není žádné omezení obsažené v prohlášení účastníků dražby nebo vyplývající z jejich případné dohody vůči dražebníkovi ani vůči třetím osobám účinné. Společní účastníci dražby odpovídají za uhrazení ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

◆ Ostatní povinnosti:

účastník dražby je povinen i mimo výše jmenovaného:

- splnit náležitosti stanovené v § 3 a 23 odst. 2 zák. č. 26/2000 Sb.
- při dražbě komunikovat v českém jazyce nebo za pomoci tlumočníka, kterého k tomuto úkonu písemně zmocní a dražebníkovi doloží před začátkem dražby tuto plnou moc
- dát se zapsat do seznamu účastníků dražby a převzít od dražebníka dražební číslo

13. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:

1. prohlídka: dne 16. července 2012 v 10,00 hod. - sraz zájemců před objektem

2. prohlídka: dne 17. července 2012 v 10,00 hod. - sraz zájemců před objektem

14. **Osoby s předkupním právem:** Účastníci dražby, kteří mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinni doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřeném opise do zahájení dražby, jinak je nelze v dražbě uplatnit.

15. **Úhrada ceny dosažené vydražením:** Složená dražební jistota se započte do ceny dosažené vydražením. Cena dosažená vydražením musí být zaplacená na účet dražebníka vedený u ČSOB, a.s., pob. Hradec Králové -

Břetislavova, č.ú. 214157636/0300, var. symbol = rodné číslo nebo IČ nebo v hotovosti k rukám dražebníka, ve lhůtě závislé na výši ceny dosažené vydražením a to takto:

- a) není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby
- b) je-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč a není-li vyšší než 500.000,- Kč, je vydražitel povinen cenu dosaženou vydražením uhradit do 10 dnů od skončení dražby
- c) je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 90 dnů ode dne skončení dražby

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě uvedené v písmenech a) – c) čl. 14 této dražební vyhlášky; dražebník bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny dosažené vydražením vrátí vydražiteli záruční listiny. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřipustná. Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou.

16. **Nabytí vlastnictví:** Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví v okamžiku udělení příklepu. Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabytí vlastnictví předmětu dražby, potvrzení o nabytí vlastnictví k předmětu dražby.

17. **Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli:** Předmět dražby uvedený v čl. 7 předá dražebník vydražiteli takto:

- po nabytí vlastnictví k předmětu dražby (viz výše) bude předmět dražby uvedený v čl. 7 této vyhlášky předán vydražiteli dražebníkem

- předání předmětu dražby započne nejpozději 5-tý pracovní den po vystavení potvrzení o nabytí vlastnictví, nebude-li dojednáno jinak

Výše uvedený postup předání se použije, nebude-li dojednáno jinak.

Dražebník po ukončení předání předmětu dražby vyhotoví protokol o předání předmětu dražby. Vydražitel je povinen tento protokol bezodkladně podepsat. V případě, že vydražitel odmítne protokol podepsat, vyznačí tuto skutečnost do protokolu a pro vydražitele to má za následek, převzetí odpovědnosti z nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby.

Náklady spojené s předáním předmětu dražby nese vydražitel. Náklady budou účtovány ve výši 1.000,- Kč za každou započatou hodinu práce a náhrada nákladů spojených s předáním předmětu dražby (zejména hotové výdaje, jízdné a ztrátu času cestou). Dražebník provede vyúčtování těchto nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady před podpisem protokolu o předání předmětu dražby.

18. **Zmaření dražby:** Je-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota jí složená se použije na náklady zmařené dražby a zbývající část bude vrácena vydražiteli. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby. Obdobně se bude postupovat pokud bude složena dražební jistota ve formě bankovní záruky.

19. **Vstupné na dražbu:** Dražbě může být přítomna každá osoba, která zaplatí vstupné. Vstupné na dražbu činí 100,- Kč na osobu. Účastníci dražby vstupné neplatí.

V Náchodě dne 12. června 2012



Kot p.p.

dražebník