

**DRAŽBA NEDOBROVOLNÁ ELEKTRONICKÁ opakovaná**  
**Dne 13.11.2019 OD 13:00 na portálu [www.drazebniweb.cz](http://www.drazebniweb.cz)**

**Hotel: "Žlutá sova"**  
**( vč. vybavení a zařízení), Počátecká 136, Studená,**  
**obec Studená se nachází mezi Jindřichovým Hradcem a Telčí.**



**Soudní odhad ceny: 21 906 350,- Kč**

**Vyvolávací cena: 2.790.000 Kč**

**Nejnižší příhoz: 10.000,-Kč**

**Dražební jistota: 200.000,-Kč**

Více info na [www.bussmark.cz](http://www.bussmark.cz)

**Dražební vyhláška o konání dražby nedobrovolné elektronické opakované**  
(dle zákona č. 26/2000 Sb. a vyhlášky 18/2014 Sb. )

**Datum a čas zahájení a ukončení elektronické dražby:**

Dražba se koná elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na portálu [www.drazebniweb.cz](http://www.drazebniweb.cz)

**Zahájení dražby:** 13.11.2019 v 13:00 hod.

**Ukončení dražby:** 13.11.2019 v 14:00 hod.

Je-li v posledních 5 minutách před ukončením dražby učiněno kterýmkoliv dražitelem podání, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. O čase zbývajícím do konce ukončení dražby jsou dražitelé informováni na webové stránce s detailem dražby.

**Nejnižší podání: 2.790.000,-Kč**

**Minimální příhoz: 10.000,-Kč**

**Dražební jistota: 200.000,-Kč**

**Datum a čas konání prohlídek předmětu dražby**

1. 02.11.2019 od 13:00 hod. do 14:00 hod. doporučujeme tel. kontakt. na 602141404
2. 08.11.2019 od 13:00 hod. do 14:00 hod. doporučujeme tel. kontakt. na 602141404
3. možnost individuální prohlídky po předchozí tel. domluvě nejméně 48 hod. předem Sraz účastníků před předmětem dražby. Kontaktní osoba Miloš Hora 602 14 14 04  
**Zástavce - vlastník příkladně spolupracuje. Nemovitost vč. vybavení bude předána vydražiteli bez jakýchkoliv závazků a omezení.**

**Označení, popis předmětu dražby a jeho příslušenství, práv a závazků na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených, stanovení ceny předmětu dražby**

Předmětem dražby jsou nemovitosti:

- **parc. St.30, výměra 1571m<sup>2</sup>**, zastavěná plocha a nádvoří  
Součástí je stavba: Studená, č.p. 136, rod. dům  
Stavba stojí na poz. p.č.: St.30

Vše zapsáno na **LV 1473** u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, kat. prac. Jindřichův Hradec, obec a katastrální území Studená

Součástí je kompletní vybavení výše uvedené nemovitosti zařízením a vybavením jak stojí a leží.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 07.02.2019 11:15:02

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec Obec: 547263 Studená  
Kat.území: 758191 Studená List vlastnictví: 1473  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo HOTEL BARTUŠEK, spol. s r.o., Masarykovo nám. 112, 28531 [redacted] Nové Dvory		

Nemovitosti.

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 30		1571	zastavěná plocha a nádvoží		

Součástí je stavba: Studená, č.p. 136, rod.dům  
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 30

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

1) Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

2) Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní  
k zajištění pohledávky ve výši 10.000,- Kč  
Oprávnění pro  
Král Leoš, Opletalova 11, Netřeby, 27345 Hřebeč,  
RČ/IČO: [redacted]  
Povinnost k  
Parcela: St. 30

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.12.2018. Právní účinky zápisu ke dni 14.01.2019. Zápis proveden dne 05.02.2019. V-269/2019-303

Pořadí k 14.01.2019 11:51

o Zástavní právo smluvní  
k zajištění pohledávky ve výši 7.500.000,- Kč  
Oprávnění pro  
Král Leoš, Opletalova 11, Netřeby, 27345 Hřebeč,  
RČ/IČO: [redacted]  
Povinnost k  
Parcela: St. 30

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.12.2018. Právní účinky zápisu ke dni 14.01.2019. Zápis proveden dne 05.02.2019. V-269/2019-303

Pořadí k 14.01.2019 11:51

3) Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

4) Domy a upozornění

Číslo řízení	Vztah k

5) Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou  
Z-650/2019-303

Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územní obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.  
strana 1

## Hodnota předmětu dražby:

Hodnota nemovitého majetku byla stanovena soudním znalcem na částku ve výši **21.906.350,-Kč.**

## Popis a stav předmětu dražby :

Obec Studená se rozkládá po obou stranách historické česko-moravské zemské hranice a administrativně náleží do okresu Jindřichův Hradec v Jihočeském kraji. Žije v ní 2 313 obyvatel. **Nemovitost** je situovaná při komunikaci **II/409** vedoucí od SZ, v obci je označena, jako ul. Počátecká. Podle informací stavba byla užívána již koncem 19. století a v průběhu roků, přistavována a upravována, jak nyní zde zůstal členitý půdorys stavby. Největší rekonstrukcí byla úprava v roce 1981.

Do zvýšeného 1. N. P. je hlavní vstup z ul. Počátecká, krátkou chodbou do vstupní haly. Z haly se doprava vstupuje chodbou do 2. a 3. N. P. schodištěm a do lokálu či jídelny s navazujícím výčepem a propojením do kuchyňské části s potřebnými, specializovanými místnostmi. Vlevo od haly jsou sociální zařízení a šatny pro muže a ženy. Průchodem z haly přímo, je přístup do salonku, nyní předsálí se vstupem do vlastního sálu, většího jak 160 m<sup>2</sup>. Sál má vyvýšené jeviště přístupné oboustranně točitými schody. Dále jsou zde dvě šatny pro případné účinkující, kdy z jedné je vstup do prostoru pod jevištěm. Z haly, jak již anoncováno je přístup schodištěm do 2. a 3. N. P., kde jsou ubytovací prostory. Část místností mají společné WC a sprchy, některé již jsou začleněny do ubytovacích místností. Všechny ale mají vlastní umyvadlo na pokoji. V roce 2018 byla provedena výměna všech

oken, některé místnosti nemají ještě vnitřní zaštukování oken, naopak některé místnosti jsou vyštukovány a vymalovány. Klasicky je budova uzpůsobena na vytápění plynovými kotli ve stáří cca 10 roků, kdy voda je rozváděna do radiátorů litinových z roku 1982, resp. do plechových v prostoru kuchyně a jídelny z roku 2010. Není centrální ohřev vody, jen v potřebných místech jsou elektrické boilers. Další prováděné opravy a modernizace, kdy kromě plastových oken jsou nové plastové dveře do dvora, opraveny střechy, takže nikde nezateká, opraveny okapy, umístěny záchytné nádrže na dešťovou vodu ve sklepních prostorech a umístěny laminátové nádrže na dešťovou vodu ve venkovním prostoru. Tímto ekonomickým opatřením se nemusí od instalace, platit obci tzv. „okapné“. Dále je kompletně vybavená kuchyň restaurace nábytkem z nerez, ohřívacem teplých jídel, několik dvojitých fritéz, profi 4-plotýnkový sporák, několik stolů se dřezy, 2 x mrazák, 2 x lednice, mikrovlnná trouba, váha, aby mohla kuchyň fungovat. V divadelním kino sále byla vytrhaná stará, vzduť podlaha a položena na rošty nové podlahy, jen dřevotříska. Kinosál je vymalovaný, oškrábané a nově vyštukované, vymalované prostory restaurace, jídelny, salonku, kuchyně a všechny sklady okolo, pánské i dámské WC, vstupní chodba a několik dalších pokojů. Je zrestaurovaná a nově natřená fasáda domu, plotové zdi a kolna do dvora. Bez opravy fasády je prostor zadní části kolny a fasáda na JV straně části jeviště a salonku. Ve všech světlech je osvětlení namontované úspornými LED - žárovkami. Je zrestaurovaný výčepní pult s barem a obložený dřevem. V jídelně jsou umístěna nová krbová kamna s teplovodním výměníkem. Sklepy jsou kompletně vyklizené a čisté. Dále jsou rekonstruované schody před hlavním vchodem. Podle stavu, zařízení a vybavení objektu, lze konstatovat možný provoz na úrovni nižší (asi \*\*), kdy ráz objektu je „retro“ z počátku 90-tých let minulého století.

Součástí nemovitosti je kompletní vybavení (zařízení a vybavení jak stojí a leží).

Stav předmětu dražby odpovídá jejich popisu ve znaleckém posudku. U věcí movitých (zařízení a vybavení jak stojí a leží) pak jejich stáří a jejich běžnému užívání.

**Více ve znaleckém posudku, který je k dispozici u dražebníka a na [www.bussmark.cz](http://www.bussmark.cz).**

#### **Lhůta a způsob složení dražební jistoty:**

##### **1) *Bezhotovostně na bankovní účet***

Dražební jistotu může složit ověřený uživatel portálu [www.drazebniweb.cz](http://www.drazebniweb.cz) od zveřejnění dražební vyhlášky na centrální adrese do zahájení dražby. Dražební jistota je složena až připsáním na účet dražebníka. Účet pro složení dražební jistoty je: **účet č.: 115-8598860297/0100** jako variabilní symbol je číslo dražby v systému [www.drazebniweb.cz](http://www.drazebniweb.cz), specifický symbol je IČ nebo rodné číslo dražitele a od poznámky se uvádí označení předmětu dražby – hotel Studená. Dražebník nevylučuje složení dražební jistoty v hotovosti v provozovně dražebníka, výše jednotlivých plateb nesmí překročit limit stanovený Zákonem.

Doklad o složení dražební jistoty není po dražiteli vyžadován, jako doklad slouží výpis z účtu dražebníka nebo potvrzení o platbě.

##### **2) *formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty.***

V tomto případě složení dražební jistoty je dražitel povinen ve lhůtě od třicátého dne před zahájením dražby předat dražebníkovi originál záruční listiny nejpozději však v šestnáct hodin pracovního dne bezprostředně předcházejícího dne zahájení dražby. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše dražební jistoty, 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, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady vyjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 160 dnů ode dne ukončení dražby. Dražebník bude v záruční listině označen následně: Aukční centrum Bussmark, s.r.o., IČ: 272 24 163, DIČ: CZ272 24 163 se sídlem: Štúrova 1701/55, 142 00 Praha 4 - Krč,

provozovna Bezručova 249, 28201 Český Brod. Bankovní záruka musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem (zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů) na území České republiky a musí být vystavena v českém jazyce.

### **Vrácení dražební jistoty**

Dražitelům, kteří se nestanou vydražiteli, bude složená dražební jistota vrácena bez zbytečného odkladu po skončení dražby na účet, který je uveden v registračním formuláři, pokud tam uveden není, tak na účet, ze kterého byla dražební jistota poslána, a není-li ani ten, tak poštovní poukázkou na náklady dražitele. V případě složení dražební jistoty formou bankovní záruky bude záruční listina vrácena v sídle dražebníka anebo zaslána na náklady dražitele poštou.

### **Způsob registrace účastníků dražby (dražitelů):**

*Registrace občana ČR, osoby s trvalým pobytem na území ČR a právnické osoby se sídlem na území ČR*

Uživatel se registruje na portálu elektronických dražeb. V registračním formuláři si zvolí svůj email a heslo, vyplní podle pokynů tam uvedených své identifikační údaje, seznámí se a vysloví souhlas s Dražebním řádem portálu [www.drazebniweb.cz](http://www.drazebniweb.cz) a stiskem tlačítka registraci potvrdí. Při registraci na portál je zaslán ověřovací e-mail pro ověření vlastnictví e-mail adresy a souhlasu s registrací.

Po podání přihlášky k dražbě je zaslán e-mail s odkazem na stažení formuláře pro ověření totožnosti.

Na tomto registračním formuláři:

- doplní datum a místo, **úředně ověří svůj podpis** a odešle doporučenou poštou na adresu: Aukční centrum Bussmark s.r.o. Bezručova 249, 28201 Český Brod.

Po obdržení a kontrole údajů bude uživatel informován e-mailem na adresu uvedenou v registračním formuláři o přidělení statutu **ověřený uživatel**.

Registraci lze provést po předchozí dohodě rovněž osobně v sídle dražebníka. Kontaktní osoba Miloš Hora 602141404. (Pozn.: Ověřený uživatel se může přihlašovat (zapisovat) do všech dražeb na portále [www.drazebniweb.cz](http://www.drazebniweb.cz), aniž by se musel znovu registrovat.)

Registrace cizince a právnické osoby se sídlem mimo ČR Cizinec a právnická osoba se sídlem mimo území ČR se předem kontaktují u dražebníka. Tento cizinec či právnická osoba se sídlem mimo ČR poté podle pokynů dražebníka vyplní registrační formuláře na [www.drazebniweb.cz](http://www.drazebniweb.cz)

### **Zápis do dražby :**

Ověřený uživatel (způsobem dle předchozího článku) se přihlásí na portál [www.drazebniweb.cz](http://www.drazebniweb.cz), označí ze seznamu dražbu, které se hodlá zúčastnit, potvrdí souhlas, že jeho registrační údaje jsou stále pravdivé a potvrdí čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z této dražby dle §3 a §36 zák. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách. Zprávu o tom, že je dražitel zapsán do dražby a je oprávněn činit podání, je zaslána dražiteli na emailovou adresu, uvedenou v registraci. Jsou-li splněny ostatní podmínky pro zápis do dražby, zapíše dražebník dražitele do dražby vždy.

### **Způsob elektronické dražby:**

Elektronická dražba proběhne dle Zákona 26/2000 Sb. v platném znění od nejnižšího podání směrem nahoru. Účastníci elektronické dražby mohou činit podání v dražbě od okamžiku zahájení dražby. Účastníci elektronické dražby jsou svými podáními vázáni, učiněné podání nelze vzít zpět. Účastníci elektronické dražby nemohou činit stejné podání. Následující podání musí být vždy alespoň o minimální příhoz vyšší než předchozí učiněné podání, v opačném případě k němu nebude v dražbě přihlášeno. To se nevztahuje na dražitele, kteří mají k dražené nemovitosti předkupní právo. V případě, že je ve stejný okamžik učiněno podání dvěma či více účastníky elektronické dražby, přihlíží se k podání, které bylo nejdříve přeneseno prostřednictvím sítě elektronických komunikací do elektronického dražebního systému a tímto systémem zaznamenáno.

Dražba se koná, dokud účastníci elektronické dražby činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v dražební vyhlášce jako čas ukončení dražby. Je-li v posledních 5

minutách před ukončením dražby učiněno kterýmkoliv účastníkem elektronické dražby podání, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven. Bez zbytečného odkladu poté udělí licitátor příklep účastníkovi elektronické dražby, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a ID vydražitele. Zároveň je vydražiteli elektronické dražby zaslán email s oznámením této skutečnosti.

O prodloužení o 1h při nedostupnosti dražební síně informuje licitátor pouze prostřednictvím záznamu v logu, nikoliv e-mailem. Obecně se v průběhu dražby neodesílají e-maily, aby nedocházelo k omezování výkonu a dostupnosti.

**Odhlášení z dražby:** Účastník elektronické dražby, který se rozhodne v dražbě nepokračovat, se nemůže odhlásit se z dražby.

Elektronická dražba bude provedena dle zákona 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, vyhlášky 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě a Dražebního řádu internetového portálu [www.drazebniweb.cz](http://www.drazebniweb.cz)

#### **Úhrada ceny dosažené vydražením:**

Vydražitel je povinen uhradit dražebníkovi cenu dosaženou vydražením převodem nebo v hotovosti při dodržení podmínek pro platby v hotovosti dle Zákona nebo na **účet č.: 115-8598860297/0100** do 30 dnů od skončení dražby.

**Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně**, tj. od vydražitele není v případě vydražení a zaplacení vydražené ceny za prodej předmětu dražby vybírána žádná odměna.

#### **Způsob určení vydražitele v případě podle § 47 odst. 10 zák. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách**

Elektronický dražební systém na portálu [www.drazebniweb.cz](http://www.drazebniweb.cz), neumožňuje, aby více účastníků dražby učinilo stejné nejvyšší podání vyjma osoby, které svědčí předkupní právo. Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno. Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby a doloží-li je dražebníkovi listinami v originále nebo v úředně ověřenými opisy do zahájení dražby, není stanoveným příhozem vázán. Učiní-li tento dražitel podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Dražebník sdělí rozhodnutí, zda je předkupní právo doloženo účastníkovi dražby na email uvedený při registraci. Písemnosti musí být vyhotoveny v českém jazyce, jinak se k nim nepřihlíží. Tím není dotčeno právo předložit písemnost v jiném než českém jazyce spolu s úředním překladem písemnosti do českého jazyka.

#### **Nabytí vlastnického práva**

K přechodu vlastnického práva k předmětu dražby na vydražitele dojde úhradou ceny dosažené vydražením ve výše uvedené lhůtě, a to se zpětnou účinností k okamžiku udělení příklepu. Pokud vydražitel dražbu zmaří, nenabývá vlastnictví k předmětu dražby a uhradí náklady dražby i dražby opakované ve výši sjednané odměny za provedení dražby mezi návrhatelem dražby a dražebníkem dle § 48 odst. 1 a § 51 odst.4 Zákona 26/2000 Sb. v platném znění.

#### **Předání předmětu dražby vydražiteli**

Po uhrazení ceny dosažené vydražením, bude předmět dražby za účasti dražebníka protokolárně předán vydražiteli v termínu, na kterém se dohodnou vydražitel, bývalý vlastník a dražebník.

Předání předmětu dražby však nebude provedeno dříve, než-li 5 pracovních dnů ode dne vystavení potvrzení o nabytí vlastnictví dražebníkem vydražiteli.

#### **Upozornění pro osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo**

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi toto své právo originálními listinami nebo úředně ověřenými kopiemi těchto originálů nejpozději do zahájení dražby. Ti účastníci dražby, kteří mají předkupní právo všichni spoluvlastníci nebo ti, kteří mají zapsané předkupní právo na příslušném LV) jsou

zvýhodnění tím, že jim stačí pouze dorovnat nabídku jiného účastníka dražby, který nemá předkupní právo.

### **Doložení práv účastníků dražby a dražebních věřitelů:**

Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise; podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen

### **Závěrečné ustanovení**

Tato dražební vyhláška se řídí pokyny navrhovatele se souhlasem dražebníka. Pokyny jsou plně v souladu se Zákonem 26/2000 Sb. v platném znění a dalších předpisů souvisejících. Pokud tato dražební vyhláška neobsahuje některá konkrétní sdělení, která nejsou Zákonem stanovena pro platnost dražební vyhlášky, jsou dotčené osoby povinny, řídit se ustanoveními, která Zákon stanoví. V případě, že práva a povinnosti, které jsou Zákonem upraveny a nejsou uvedeny v této Dražební vyhlášce, neboť nejsou pro platnost a účinnost dražební vyhlášky povinnými, tyto dražebník neuvádí. Dražebník poskytuje osobní informace v souladu s ustanoveními GDPR a zákona 26/2000 Sb. v pl. zn. potřebných k vydání a sepsání této Dražební vyhlášky.

**Navrhovatel:** Leoš Král, Opletalova 11, 27345 Hřebeč Netřeby,

**Zástavce- vlastník:** Hotel Bartušek, spol. s r.o. se sídlem Masarykovo nám. 112, 28531, Nové Dvory, IČ: 06327109 zastoupená jednatelem Johanou Tefrovou

**Dlužník:** Johana Tefrová, bytem Školní 36, Příbram VIII, 261 01 Příbram

**Dražebník:** Aukční centrum BUSSMARK, s.r.o., IČ: 27224163, DIČ: CZ27224163

zastoupená jednatelem Milošem Horou se sídlem: Štúrova 1701/55, 142 00 Praha 4 - Krč, provozovna a doručovací adresa: Bezručova 249, 280 01 Český Brod, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 105727, tel.: 602 14 14 04, [hora@busmark.cz](mailto:hora@busmark.cz), [www.busmark.cz](http://www.busmark.cz)

V Českém Brodě dne 30.10. 2019  
Dražebník



\_\_\_\_\_  
Miloš Hora jednatel

\_\_\_\_\_  
Navrhovatel zastoupen  
na základě PM dražebníkem