



# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby dobrovolné, která bude provedena elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese:

[www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz)

Datum konání dražby se stanovuje na den **4.11.2015**.

Zahájení dražby na internetové adrese [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz) ve **13.00 hod.** Konec dražby bude nejdříve za 240 minut, tedy v **17.00 hod.**

## Bod 2.

### Dražebník:

Obchodní korporace Středočeský investiční koncern, a.s., se sídlem: Hlavní 1151/4, 141 00 Praha 4 - Záběhllice, IČ: 27402266. Obchodní korporace je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10342.

### Navrhovatel:

JUDr. Václav Mlnářik, Ph.D., se sídlem: Politických vězňů 19, 110 00 Praha 1, IČ: 71458972, insolvenční správce dlužníka CONVIS spol. s r.o., se sídlem: Jeremiášova 870/24, 155 00 Praha 5, IČ 44795025, ustanoven na základě usnesení Městského soudu v Praze ze dne 17.10.2014, vydaného pod č.j. MSPH 93 INS 24641/2014-A-12.

### Vlastník:

Obchodní korporace CONVIS spol. s r.o., se sídlem: Jeremiášova 870/24, 155 00 Praha 5, IČ 44795025. Obchodní korporace je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 5498.

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

Soubor věcí nemovitých, a to

- (i) pozemek parc. č. 184, stavební parcela, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2504 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 224 v části obce Harrachov, občanská vybavenost;
- (ii) pozemek parc. č. 617/1, trvalý travní porost, o výměře 1805 m<sup>2</sup>;
- (iii) pozemek parc. č. 1084/7. ostatní plocha, silnice, o výměře 20 m<sup>2</sup>;

vše v katastrálním území Harrachov, obec Harrachov, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 594 pro katastrální území Harrachov u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou.

### Popis předmětu dražby:

Soubor věcí nemovitých (dále jen „nemovitosti“ nebo „předmět dražby“) se nachází při jihovýchodním okraji Harrachova, v místní části Hřebenka, v bezprostřední blízkosti Sportovního areálu Harrachov (skokanské můstky, lyžařský vleč - sedačka). Nemovitosti byly dle provedeného místního šetření užívány jako hotel pod jménem "HUBERTUS". V současné době není hotel užíván a je ve zhoršeném stavebně – technickém stavu. Hotel má dvě nadzemní podlaží a pravděpodobně nevyužitá podkroví. Znalec neměl při místním šetření možnost vstupu do objektu. Dle zjištěných informací je hotel částečně podsklepen. V 1.PP se nachází především sklady a technické zázemí. V 1.NP je dle provedené obhlídky zřízena recepce, hotelová restaurace, klubovna a další technické a sociální zázemí. V 1.NP je dále dle názoru znalce situovaná kuchyně, sklady a další provozní prostory. Ve 2.NP jsou pak dle názoru znalce situovány pokoje. Informace o počtu pokojů a lůžek znalec zjistil

z veřejně dostupných zdrojů (internetu) a neměl možnost je reálně ověřit. Dle provedeného místního šetření není budova hotelu užívaná (pravděpodobně cca 10 a více let). Z toho důvodu znalec usuzuje na zhoršený stavebně technický stav, resp. nemožnost užívání hotelu bez celkové rekonstrukce a modernizace.

Podle výpisu z katastru nemovitostí vážnou na oceňovaných nemovitostech následující zástavní práva:

- Zástavní právo exekutorské k uspokojení pohledávky ve výši 17.285,- Kč s příslušenstvím ve prospěch společnosti Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky na základě exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva s právními účinky zápisu ke dni 16.7.2014.
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění daňové pohledávky v celkové výši 47.264,- Kč s příslušenstvím, které bylo zřízeno ve prospěch Finančního úřadu pro Liberecký kraj, a které vzniklo na základě Rozhodnutí správce daně ze dne 26.6.2014.
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění daňových pohledávek ve výši 26.625,- Kč s příslušenstvím, které bylo zřízeno ve prospěch Finančního úřadu v Tanvaldě, a které vzniklo na základě Rozhodnutí správce daně ze dne 21.10.2010.
- Zástavní právo exekutorské k uspokojení pohledávky ve výši 7.729,- Kč s příslušenstvím, které bylo zřízeno ve prospěch společnosti Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, a které vzniklo na základě exekučního příkazu ze dne 4.12.2013.
- Zástavní právo exekutorské k uspokojení pohledávky ve výši 12.687,- Kč s příslušenstvím, které bylo zřízeno ve prospěch společnosti Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, a které vzniklo na základě exekučního příkazu ze dne 4.12.2013.
- Zástavní právo exekutorské k uspokojení pohledávky ve výši 11.340,- Kč s příslušenstvím, které bylo zřízeno ve prospěch společnosti Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, a které vzniklo na základě exekučního příkazu ze dne 4.12.2013.
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění daňových pohledávek ve výši 68.460,- Kč s příslušenstvím, které bylo zřízeno ve prospěch Finančního úřadu pro hlavní město Praha, a které vzniklo na základě Rozhodnutí správce daně ze dne 8.11.2013.
- Zástavní právo exekutorské k zajištění pohledávky ve výši 21.254,- Kč s příslušenstvím, které bylo zřízeno ve prospěch společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a které vzniklo na základě exekučního příkazu ze dne 4.1.2013.
- Zástavní právo smluvní ve výši 12.440.000,- Kč, které bylo zřízeno ve prospěch společnosti AB CREDIT a.s., a které vzniklo na základě Smlouvy V2 1216/1995 s právními účinky vkladu práva ke dni 16.11.1995.

Dle výpisu z KN byly dále nařízeny exekuce a byly vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitosti.

S ohledem na to, že hodnota předmětu dražby je nižší než výše v insolvenčním řízení zjištěné pohledávky zajištěného věřitele prvního v pořadí (AB - CREDIT a.s.), považují se dle § 167 odst. 3 insolvenčního zákona pohledávky dalších zajištěných věřitelů za nezajištěné v plném rozsahu. Pokyn ke zpeněžení předmětu dražby proto uděluje jen zajištěný věřitel první v pořadí (tedy AB - CREDIT a.s.). Pokyn AB - CREDIT a.s. ke zpeněžení předmětu dražby formou veřejné dražby prostřednictvím dražebníka byl zveřejněn v insolvenčním rejstříku č.j. MSPH 93 INS 24641/2014-B-19.

Dle ust. § 285 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále stanoveno jinak: Byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení

své rodiny, anebo byt ve vlastnictví dlužníka, je dlužník povinen je vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel domáhat vyklizení žalobou u soudu; nejde o incidenční spor. Při vyklizení přísluší dlužníku stejná bytová náhrada jako při výpovědi nájmu bytu dané nájemci pro hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu. Nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zpeněžením majetkové podstaty v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, nezanikají služebnosti a reálná břemena, s výjimkou těch, které jsou v insolvenčním řízení neúčinné. Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva, předkupní práva, omezení vlastnických práv z důvodů uvedených exekucí, ani omezení vlastnických práv ve prospěch insolvenčního správce vliv na hodnotu prodávaných nemovitých věcí.

Dle výpisu z katastru nemovitostí vážne na oceňovaných nemovitostech služebnost strpění stavby silnice III/01021 Harrachov a s tím související právo vstupu a vjezdu motorovými vozidly přes celý pozemek za účelem výkonu vlastnického práva ke stavbě, tj. údržby a provádění oprav stavby, kterým je zatížena pozemková parcela č. 1084/7, a které bylo zřízeno ve prospěch Libereckého kraje. Dle názoru znalce nemá existence služebnosti vliv na tržní hodnotu nemovitostí.

Závazky z nájemních smluv:  
Nebyly zjištěny.

Údaje o předmětu dražby uvedené v této dražební vyhlášce, zejm. pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací, a navrhovatel dražby za nesprávnost takových údajů tedy neodpovídá.

Bližší popis předmětu dražby je uveden ve znaleckém posudku č. N43024/15 ze dne 2.6.2015 od znalce Equita Consulting s.r.o.. Podle tohoto posudku, který je k nahlédnutí u dražebníka, je cena předmětu dražby jako cena obvyklá představována částkou 7.500.000,- Kč (slovy: sedm-milionů-pět-set-tisíc-korun-českých).

#### **Bod 4.**

**Nejnižší podání:** 7.500.000,-Kč (slovy: sedm-milionů-pět-set-tisíc-korun-českých)  
**Minimální příhoz:** 50.000,-Kč (slovy: padesát-tisíc-korun-českých)  
**Dražební jistota:** 500.000,-Kč (slovy: pět-set-tisíc-korun-českých)

Podání musí být činěno v korunách českých. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, odměnu dražebníka hradí navrhovatel.

Lhůta pro složení dražební jistoty počíná běžet 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.

Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby, a to:

a) převodem na účet dražebníka č. **199044384/0300**, vedený u ČSOB, a.s., kde variabilní symbol je pro právnickou osobu **IC** nebo pro fyzickou osobu **rodné číslo**, popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je **17957**.

b) poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovosti na výše uvedený účet.

Dokladem o složení dražební jistoty je výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka nebo pokladní složenka. Za den uhrazení dražební jistoty je považován den připsání dražební jistoty na bankovní účet dražebníka.

Složena dražební jistota bude účastníkům, kteří předmět dražby nevydražili, vrácena bez zbytečného odkladu po skončení dražby, a to stejným způsobem, jakým byla složena, pokud nebude dohodnuto jinak. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a kteří složili dražební jistotu na účet dražebníka, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, který účastník dražby uvedl v rámci registrace do elektronické dražby, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby.

## **Bod 5.**

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 90 dnů ode dne skončení dražby, a to buďto bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. **199044384/0300**, vedený u ČSOB, a.s.. Variabilní symbol je pro právnickou osobu **IČ** nebo pro fyzickou osobu **rodné číslo**, popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je **17957**, nebo poštovní poukázkou na výše uvedený účet.

Uvedená dražba je pro vydražitele provedena bezúplatně.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřijatelná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil (úhrada škody bude čerpána ze složené dražební jistoty).

## **Bod 6.**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne **21.10.2015 v 15.00** hod.
2. termín dne **22.10.2015 v 11.00** hod.

Místo prohlídky se stanovuje před předmětem dražby, to jest u domu č.p. 224 na adrese Harrachov č.p. 224, Semily.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

## **Bod 7.**

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, ve smyslu § 30 zák. č. 26/2000 Sb., je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Jde-li o nemovitost, předává předmět dražby vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník, resp. insolvenční správce. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol "Předání předmětu dražby", který podepíše dražebník, bývalý vlastník, resp. insolvenční správce a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, též 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.

## **Bod 8.**

Elektronická dražba je upravena v § 16a zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, a v Dražebním řádu vydaném dražebníkem, který je k dispozici v sídle dražebníka. Základní

informace o průběhu a samotném provedení elektronické dražby v elektronickém dražebním systému jsou k dispozici na internetové adrese [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz).

Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené v § 3 zákona č.26/2000 Sb., o veřejných dražbách v platném znění.

V případě zájmu o účast v elektronické dražbě se musí zájemce před samotným zahájením elektronické dražby zaregistrovat. Registraci provede zájemce na stránkách [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz) v sekci Nová registrace, kde mu budou nabídnuty možnosti volby účastníka dražby, po zvolení vybraného typu účastníka se zobrazí příslušný registrační formulář, ve kterém vyplní zájemce požadované informace. Zájemce je povinen vyplnit veškeré povinné přihlašovací údaje, dle typu registračního formuláře. Souhlas s obchodními podmínkami portálu je nutné zatrhnout před odesláním registračního formuláře. V opačném případě nebude registrace provedena. Před odesláním registračních údajů, překontrolujte správnost vyplněných údajů, a po té klikněte na tlačítko Registrovat a tím bude registrace odeslána. Na zájemcem zadanou emailovou adresu bude doručen aktivační klíč. Potvrzením aktivačního klíče, dojde k dokončení registrace zájemce a tím stane aktivním na [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz).

Po té, má registrovaný zájemce možnost účasti výběru ze všech připravovaných elektronických dražeb na [portalaukci.cz](http://portalaukci.cz). Po zvoleném výběru se zobrazí předvyplněný formulář, který zájemce doručí s úředně ověřeným podpisem dražebníkovi s ostatními povinnými dokumenty k dražbě na adresu Středočeský investiční koncern, a.s., Hlavní 1151/4, 141 00 Praha 4.

Po splnění všech registračních podmínek dojde k aktivaci účastníka v elektronické dražbě. O této skutečnosti dražebník vyrozumí účastníka emailem.

Účastníci dražby jsou povinni doložit svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka dražby, a to v případě obchodních společností výpisem z obchodního rejstříku ne starším tří měsíců (originálem či ověřenou kopií) a její statutární zástupce platný průkaz totožnosti, v případě jiných právnických osob dokladem o registraci v příslušném registru či rejstříku ne starším tří měsíců (originálem či ověřenou kopií), z něhož bude zjevné, kdo a v jakém rozsahu je za právnickou osobu oprávněn jednat. Je-li účastníkem dražby obchodní společnost či jiná právnická osoba – cizozemec, doloží svou totožnost do českého jazyka soudním tlumočnickem přeloženým výpisem z obchodního či jiného rejstříku či dokladem o registraci ne starším třech měsíců (originálem či ověřenou kopií), z něhož bude zjevné, kdo a v jakém rozsahu je za právnickou osobu oprávněn jednat; pokud se v případě cizozemce nejedná o obchodní společnost či jinou právnickou osobu sídlící v členské zemi Evropského hospodářského prostoru, musí být doklady předány dražebníkovi se superlegalizovaným překladem do českého jazyka.

Účastník dražby se může v dražbě nechat zastupovat prokuristou, nebo zástupcem na základě písemné plné moci, s úředně ověřeným podpisem, udělené k zastupování pro tuto konkrétní dražbu.

Účastníci dražby – fyzické osoby – jsou povinni doložit své čestné prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z dražby. Pokud čestné prohlášení účastníka bude v cizím jazyce, platí pro něj obdobně shora uvedené.

Pokud je účastník – fyzická osoba – ženatý nebo vdaná a pokud je jeho nakládání s majetkem omezeno jiným právem třetí osoby (společným jměním manželů či právem obdobným společnému jmění manželů), je povinen doložit dražebníkovi plnou moc ne starší třech měsíců (originál či ověřenou kopii), vystavenou touto osobou, z níž bude zřejmé, že zmocnitel souhlasí s nabytím předmětu dražby a s podmínkami nabytí vlastnictví či jiného práva k předmětu dražby. Ohledně náležitostí plné moci platí shora uvedené.

- Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Ohledně ověření platí obdobně výše uvedené.

- Účastník dražby, který splnil všechny své povinnosti, zejména pak, že řádně a včas uhradil dražební jistotu, obdrží od dražebníka potvrzení o zapsání do elektronické dražby emailem.

Dražba bude provedena elektronicky na internetové adrese: [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz).

Pokud v posledních 5 minutách před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. Pokud někdo z dražitelů učiní podání v posledních 5 minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se posunuje o 5 minut. Ve 2 minutě před ukončením dražby se objeví v dražební síni výzva Poprvé. Po dalších 1 minutě se objeví v dražební síni výzva Podruhé se současným upozorněním, že neučiní-li někdo z dražitelů (účastníků) podání vyšší než bylo podání naposled učiněné dražitelem (identifikace dražitele jeho uživatelským jménem), bude mu udělen příklep. Po dalších 1 minutě v čase ukončení dražby se objeví výzva Potřetí a současně dojde k

ukončení možnosti činit podání na této dražbě. V čase ukončení dražby se i odešle všem dražitelům elektronická datová zpráva o ukončení dražby a současně se zveřejní v dražební síni hláška o udělení příklepu dražiteli s nejvyšším podáním. Vydražiteli je zaslána elektronická datová zpráva o udělení příklepu.

### Bod 9.

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 11 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze dne 23.9.2015

.....  
  
dražebník

.....  
  
navrhovatel

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 14000-155-0040  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 4

Vlastnoručně podepsal: Václav Mlnářík  
Datum a místo narození: 18.04.1977, Domažlice, CZ  
Adresa pobytu: Praha 8 - Kobylisy  
Přemyslská 1704/24, CZ  
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 113283228  
Občanský průkaz

Praha 4 dne 23.09.2015  
Kaňok Pavel

.....  
Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 14000-155-0045  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 4

Vlastnoručně podepsal: Milan Král  
Datum a místo narození: 20.12.1968, Praha 5, CZ  
Adresa pobytu: Praha 5 - Zličín  
Hrozenkovská 33/68, CZ  
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 115172315  
Občanský průkaz

Praha 4 dne 23.09.2015  
Kaňok Pavel

.....  
Podpis, úřední razítko



**Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě**

Ověřuji pod pořadovým číslem **77492380-8016-150924105017**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z **6** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací prvek: **bez zajišťovacího prvku**

Ověřující osoba: **Marie Hájková**

Vystavil: **Městská část Praha 4**

Pracoviště: **IC Hlavní**

**V Praze** dne **24.09.2015**



77492380-8016-150924105017