



**NAXOS**

číslo dražby: DD/006/2016

**Dražební vyhláška o konání  
dražby dobrovolné**  
dle zákona č. 26/2000 Sb.

**1. Dražebník:**

**NAXOS a.s.**  
IČ: 26445867  
se sídlem: Holečkova 103/31, 150 00 Praha 5  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,  
vložka 7170

**2. Navrhovatel dražby:**

**JUDr. Mgr. Martina Jinochová Matyášová**  
Praha 1, Washingtonova 25, PSČ 110 00  
insolvenční správce dlužníka  
Dům Pohody, a.s.  
IČ: 27353435  
se sídlem: Mydlářská 105, Liberec – Liberec X, PSČ: 460 10  
spisová značka: B 1919 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

**3. Místo, datum a čas zahájení dražby:**

NAXOS a.s., Holečkova 31, 15000 Praha 5  
23.3.2016 ve 13:15 hodin

**4. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky:**

- www.centralniadresa.cz
- www.naxos.cz
- na úřední desce: Městský úřad Chrástava

**5. Podrobné informace:**

- v kanceláři dražebníka na adrese Holečkova 31, 150 00 Praha 5,  
tel. 257314251, fax. 257310873

**6. Předmět dražby: nemovitě věci včetně příslušenství a součástí:**

a) nemovitě věci:

**Stavby:**

- stavba občanského vybavení bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 481,
- rozestavěná budova, na pozemku parc. č. st. 487,
- rozestavěná budova, na pozemku parc. č. st. 488,

**Pozemky:**

- pozemek parc. č. st. 59/1, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště,
- pozemek parc. č. st. 164, zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. st. 165, zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. st. 365, zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. st. 481, zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. st. 487, zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. st. 488, zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. 394, lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- pozemek parc. č. 395, lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- pozemek parc. č. 400/2, ostatní plocha, zeleň,
- pozemek parc. č. 400/54, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 400/55, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 400/56, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 401/2, ostatní plocha, neplodná půda,
- pozemek parc. č. 405/1, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond,

**Vyvěšeno dne: 8.2.2016**

**Sejmuto dne: 23.3.2016**

16-029

- pozemek parc. č. 405/2, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 405/6, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 405/7, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 405/8, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 410/2, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc. č. 814/2, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 814/5, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 815/1, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 815/2, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 887, ostatní plocha, jiná plocha,

**Součástí pozemku je:**

- pozemku parc. č. st. 164 jiná stavba, č.p. 127, Dolní Chrastava, na pozemku parc. č. st. 164,
- pozemku parc. č. st. 165 objekt občanské vybavenosti, č.p. 128, Dolní Chrastava, na pozemku parc. č. st. 165,
- pozemku parc. č. st. 365 stavba technického vybavení bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 365

výše uvedené nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec na listu vlastnictví č. 1232 pro katastrální území Dolní Chrastava, obec Chrastava.

Příslušenstvím předmětu dražby jsou dle sdělení navrhovatele mimo jiné Vodárna na pozemku parc. č. 410/2 (budova nezapsaná na LV a nezakreslena v katastrální mapě), dále venkovní bazény, oplocení, venkovní zpevněné plochy, přípojky inženýrských sítí, venkovní osvětlení.

b) movité věci, jejichž seznam tvoří přílohu č. 2 této vyhlášky.

**7. Práva a omezení na předmětu dražby vážnoucí:**

Věcná břemena dle LV č. 1232 k.ú. Dolní Chrastava: nejsou

**Zástavní práva dle LV č. 1232 k.ú. Dolní Chrastava:**

- Zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 30.000.000 Kč a budoucí pohledávky do výše 15.000.000 Kč ve prospěch: Moravský Peněžní Ústav – spořitelní družstvo, Senovážné náměstí 1375/19, Nové Město, 110 00 Praha, IČ: 25307835 dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 12.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.11.2009 (V-8113/2009-505, Z-1390/2012-505, Z-2443/2013-505). Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva.
- Zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 10.000.000 Kč a budoucí pohledávky do výše 5.000.000 Kč ve prospěch: Moravský Peněžní Ústav – spořitelní družstvo, Senovážné náměstí 1375/19, Nové Město, 110 00 Praha, IČ: 25307835 dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 12.8.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.8.2010 (V-5751/2010-505, Z-1390/2012-505, Z-2443/2013-505). Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva.
- Zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 10.000.000 Kč a budoucí pohledávky do výše 5.000.000 Kč ve prospěch: Moravský Peněžní Ústav – spořitelní družstvo, Senovážné náměstí 1375/19, Nové Město, 110 00 Praha, IČ: 25307835 dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 22.11.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.11.2010 (V-8326/2010-505, Z-1390/2012-505, Z-2443/2013-505). Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva.

Omezení dle LV č. 1232 k.ú. Dolní Chrastava: nejsou

Část D - „Jiné zápisy“ dle LV č. 1232 k.ú. Dolní Chrastava: bez zápisu



Navrhovatel dále prohlašuje, že zástavní práva zanikají zpeněžením předmětu prodeje v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 zák.č. 182/2006 Sb., Insolvenční zákon.

Omezení movitých věcí: zapsáno do soupisu majtkové podstaty.

Navrhovatel prohlašuje, že na movitých věcech, tvořící předmět dražby, nevážnou žádná zástavní práva ani jiná omezení, vyjma skutečnosti, že tyto movité věci jsou zapsány do soupisu majtkové podstaty dlužníka.

Přesný popis zástavních práv a omezení je specifikován na příslušném LV č. 1232, k.ú. Dolní Chrástava, které tvoří přílohu č. 1 této vyhlášky.

#### **8. Nájemní smlouvy na předmětu dražby vážnoucí:**

Navrhovatel dále prohlašuje, že na předmět dražby není uzavřena žádná nájemní smlouva.

#### **9. Stav předmětu dražby:**

9.1 Předmětem dražby je soubor movitých a nemovitých věcí tvořící rekreačně-relaxační areál sestávající ze staveb, pozemků a movitých věcí, včetně příslušenství a součástí. Areál tvoří zejména následující objekty: Benešova vila na pozemku parc. č. st. 164, Zámeček na pozemku parc. č. st. 165, Rozestavěná budova na pozemku parc. č. st. 488, Rozestavěná budova na pozemku parc. č. st. 487, Relaxační centrum na pozemku parc. č. st. 481 a Regulační stanice plynu na pozemku parc. č. st. 365. Příslušenstvím předmětu dražby jsou dle sdělení navrhovatele mimo jiné Vodárna na pozemku parc. č. st. 410/2 (budova nezapsaná a ani nezakreslena v KN), dále venkovní bazény, oplocení, venkovní zpevněné plochy, přípojky inženýrských sítí, venkovní osvětlení.

Celý areál je dle posudku znalce napojen na rozvod plynu, voda do bazénů je zajištěna vrtem, areál je napojen na vodovodní řad i vlastní studnu, kanalizace je svedena do městské ČOV.

Předmět dražby se nachází v Chrástavě na severozápadním okraji města, nedaleko křižení Liberec-Hrádek nad Nisou-Děčín, při sjezdu z komunikace Bílokostecká.

##### **Zámeček - objekt občanské vybavenosti č.p. 128 na pozemku parc. č. st. 165**

Půdorysný tvar objektu je cca obdélníkový s přistavěnou terasou. Objekt slouží jako restaurace a hotel. Z konstrukčního hlediska je nosná konstrukce zděná. Střešní konstrukce je mansardová s plechovou střešní krytinou. Objekt je dle sdělení znalce napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, elektroinstalaci a plynovod. Vytápění je řešeno plynovým kotlem, pro ohřev teplé vody slouží solární panely umístěné na střeše. Objekt je situován při sjezdu z ulice Bílokostecká, tj. na severním okraji areálu.

Stavebně technický stav je dle posudku znalce na velmi dobré úrovni a odpovídá provedeným rekonstrukcím a pravidelné údržbě.

##### **Benešova vila - jiná stavba č.p. 127 na pozemku parc. č. st. 164**

Benešova vila je situována jižně od Zámečku. Objekt má tři nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží. Půdorysný tvar objektu je téměř obdélníkový s předsazeným sloupovým vstupem. Z konstrukčního hlediska je nosná konstrukce zděná opatřena zateplovacím systémem. Střešní konstrukce je mansardová s krytinou z pálených tašek. Objekt je dle sdělení znalce napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, elektroinstalaci a plynovod. Vytápění objektu je pomocí kolektoru z Relaxačního centra.

Stavebně technický stav odpovídá k datu ocenění znalce provedené kompletní rekonstrukci střešní krytiny, vnitřních i vnějších omítek, podhledů, výměně oken, dveří a klempířských konstrukcí.

Dle posudku znalce zbývalo dokončit k datu ocenění znalce osazení vnitřních dveří, položení některých nášlapných vrstev podlah a dovybavení zařizovacími předměty, nedostatkem je místy vzlínání vlhkosti v 1.PP.

##### **Relaxační centrum - stavba občanského vybavení bez čp/če na pozemku parc. č. st. 481**

Relaxační centrum je situováno jižně od Benešovy vily. Jedná se o jednopodlažní objekt lázní s částečným podsklepením. Půdorysný tvar je členitý ve tvaru písmene L.

Nosná konstrukce je monolitická skeletová s výplňovým zdivem založena na železobetonové desce. Plochá střešní konstrukce je částečně jednoplášňová pochozí s vrstvou kačírku a světlíky, nad hlavní halou a krytým bazénem je pak oblouková konstrukce z dřevěných vazníků s krytinou z živichých pásů. Pro potřeby relaxačního centra, resp. bazénů byl vybudován vrt (dle posudku znalce je část technologie na zásobování vodou z vrtu nefunkční), dle znaleckého posudku je objekt napojen na vrt, vodovodní řad i studnu (dle znaleckého posudku není v provozu a není užívána). V prostoru před objektem se nacházejí venkovní bazény.

Stavebně technický stav je dle posudku znalce na velmi dobré úrovni a odpovídá novostavbě dokončené v



roce 2011.

**Rozestavěná budova na pozemku parc. č. st. 487**

Rozestavěná budova je situována jihozápadně od Relaxačního centra. Jedná se o rozestavěný jednopodlažní objekt sportovní haly se zázemím. Půdorysný tvar objektu je obdélníkový. Nosná konstrukce je zděná založena na železobetonové desce. Střešní konstrukci tvoří lepené obloukové vazníky.

Stavebně technický stav objektu je dle posudku znalce ve fázi dokončené hrubé stavby obvodového zdiva s částečně vyplněnými otvory a střešní konstrukcí.

**Rozestavěná budova na pozemku parc. č. st. 488**

Rozestavěná budova je situována jižně od Rozestavěné budovy na pozemku parc. č. st. 487, s níž je funkčně propojena spojovacím krčkem. Jedná se o rozestavěný jednopodlažní objekt budoucího bazénu s atrakcemi. Půdorysný tvar objektu je obdélníkového tvaru. Nosná konstrukce je zděná založena na železobetonové desce.

Stavebně technický stav na pozemku parc. č. st. 488 je dle posudku znalce ve fázi dokončené hrubé stavby obvodového zdiva.

**Regulační stanice plynu - stavba technického vybavení bez čp/če na pozemku parc. č. st. 365**

Jedná se o stavbu jednoduché obdélníkové konstrukce, zastřešené rovnou železobetonovou deskou.

**Vodárna na pozemku parc. č. 410/2 (stavba nezapsaná v katastru nemovitostí, nezakreslená v KN)**

Vodárna je situována východně od Relaxačního centra. Objekt má jedno nadzemní podlaží, je zděné konstrukce. Stavebně technický stav Vodárny je dle posudku znalce na velmi dobré úrovni a odpovídá provedeným rekonstrukcím a pravidelné údržbě.

**Pozemky**

Kromě pozemků, které jsou zastavěny stavbami, jsou předmětem dražby další pozemky tvořící funkční celek s areálem lázní a dále pozemky jiho-východně - nezastavěné. Přes pozemky je vedeno nadzemní elektrické vedení včetně sloupů tohoto vedení. Dle dostupných informací se pozemky situované podél vodního toku Jeřice nacházejí v zátopové oblasti.

Navrhovatel informuje, že na předmět dražby bylo vydáno stavební povolení č.j. Výst:144/369/2008-3-Ja-StPo, které nabylo právní moci dne 23.3.2008, dále na část předmětu dražby Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením ze dne 27.1.2010 č.j. Výst:ú3561/2555/2009/Ja/rozh, na část předmětu dražby Kolaudační souhlas s užíváním předmětu dražby č.j. OVUS/4445/2011-10422/2011/ja ze dne 15.12.2011.

Movitý majetek tvořící předmět dražby se nachází v nemovitých věcech tvořící předmět dražby, seznam movitého majetku je uveden v Příloze č. 2 této smlouvy, jedná se o vybavení rekreačně-relaxačního areálu, tento majetek vykazuje s ohledem na stáří, intenzitu využívání a opotřebení.

9.2 Jako doplňující informace k popisu předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází slouží nabídkový list předmětu dražby, který je k dispozici u dražebníka.

**Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.**

**10. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:**

I. prohlídka - dne 17.2.2016 v 11:00 hod.

II. prohlídka - dne 9.3.2016 v 11:00 hod.

Sraz zájemců je před předmětem Zámečkem - objektem občanské vybavenosti č.p. 128 na pozemku parc. č. st. 165, tvořící předmět dražby.

**11. Odhadnutá cena předmětu dražby:**

Odhad ceny předmětu dražby – nemovitých věcí včetně součástí v místě a čase obvyklé v souladu s § 13 zák. č. 26/2000 Sb. z dostupných informací vypracovala společnost EQUITA CONSULTING s.r.o., Truhlářská 3, Praha 1, IČ: 257614211 pod poř. číslem N43212/16 ke dni 12.1.2016 a činí 39.500.000,- Kč bez DPH.

Odhad ceny předmětu dražby – movitých věcí v místě a čase obvyklé v souladu s § 13 zák. č. 26/2000 Sb. z dostupných informací provedl navrhovatel ke dni 26.1.2016 a činí 619.835,- Kč bez DPH.

Celkový odhad předmětu dražby činí 40.119.835,- Kč



**12. Nejnižší podání:** 30.200.000,- Kč a licitátor není oprávněn nejnižší podání snížit

**13. Minimální příhoz:** 100.000,- Kč

**14. Dražební jistota:** 1.500.000,- Kč

**15. Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě:**

**15.1 Dražební jistota**

- a) **složení dražební jistoty:** Lhůta pro složení dražební jistoty počíná 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 jedním z následujících způsobů:
- aa) převodem na bankovní účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo: 502319003/2700, přičemž variabilní symbol je:
- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
  - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
  - rodné číslo fyzické osoby
  - datum narození fyzické osoby, která dle § 17 Devizového zákona může nabývat nemovité věci v ČR a to bez dělicích znamének (pouze číselné vyjádření)
- ab) v hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo: 502319003/2700, přičemž variabilní symbol je:
- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
  - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
  - rodné číslo fyzické osoby
  - datum narození fyzické osoby, která dle § 17 Devizového zákona může nabývat nemovité věci v ČR a to bez dělicích znamének (pouze číselné vyjádření)
- ac) v hotovosti na výše uvedené adrese v místě konání dražby, a to v pracovní dny v době od 9.00 do 16.00 hod., nejpozději však do zahájení dražby, v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb., tj. platby v hotovosti jsou omezeny částkou 270.000,- Kč pro téhož účastníka dražby v průběhu jednoho kalendářního dne. Částku převyšující 270.000,- Kč nesmí dražebník dle zákona č. 254/2004 Sb. v hotovosti přijmout.
- ad) ve formě bankovní záruky  
Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, či s dostatečným předstihem před zahájením dražby, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika by měl zájemce o účast v dražbě způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty s dražebníkem v dostatečném předstihu konzultovat.
- b) **doklad o složení dražební jistoty:** Dokladem o složení dražební jistoty je:
- ba) při platbě podle písm. aa):
- I. výpis z bankovního účtu dražebníka o připsání dražební jistoty na jeho účet, předaný osobě, která skládá dražební jistotu (dražebník však není povinen takový výpis vydat a v takovém případě je osoba skládající dražební jistotu povinna prokázat složení dražební jistoty jiným z níže uvedených způsobů), nebo
  - II. potvrzení vystavené dražebníkem o připsání dražební jistoty na jeho účet, předaný osobě, která skládá dražební jistotu, nebo
- bb) při platbě podle písm. ab) doklad (potvrzení) banky u níž je veden výše uvedený účet dražebníka o tom, že dražitel složil dražební jistotu na stanovený účet dražebníka v hotovosti,
- bc) při platbě podle písm. ac) doklad vystavený dražebníkem potvrzující, že dražební jistota byla složena dražebníkovi v plné výši nebo
- bd) při variantě dle písm. ad) potvrzení vystavené dražebníkem nebo originál záruční listiny, který splňuje dále uvedené podmínky:
- V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jež je uvedena výše, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku a to z toho důvodu, že dlužník (tj. osoba, na jejíž žádost se zavázala



banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak jak je označen v této vyhlášce.

• Doba platnosti takové bankovní záruky musí být :

- minimálně 30 dnů po skončení lhůty stanovené touto vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením,

- a zároveň pro případ, že bude konána ve smyslu § 25 zákona o dražbách opakovaná dražba, minimálně 30 dnů po konání opakované dražby.

Nejzazší termín platnosti bankovní záruky je však 160 dnů ode dne konání dražby dle této vyhlášky.

• Bankovní záruka musí umožňovat opakované čerpání až do výše dražební jistoty.

• Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoli námitky či výhrady vůči dražebníkovi (záruka na první výzvu) s výjimkou námitky, že písemné výzva dražebníka o plnění z bankovní záruky byla učiněna až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené na jinou podmínku, než je písemná výzva 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, vyplývajícího mu ze záruční listiny, jinou povinnost ( jako např. povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi, nebo doložení dalších písemností, atd.), než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině.

• Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, která má povoleno působit jako banka na území ČR od České národní banky a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce.

• Vzor textu záruční listiny je k dispozici u dražebníka.

- c) **vrácení dražební jistoty:** Složená dražební jistota bude účastníkům, kteří se nestanou vydražitelem, vrácena neprodleně po skončení dražby stejným způsobem, jakým byla složena nebo není-li to možné (poštovní poukázka) na bankovní účet sdělený dražebníkovi písemně účastníkem dražby, u bankovní záruky pak odesláním na adresu účastníka dražby.

#### 15.2 Identifikace účastníka dražby

- a) je-li účastníkem dražby právnická osoba: nutné předložit – výpis z OR, OP, plná moc při zastupování statutárního zástupce.
- b) je-li účastníkem dražby fyzická osoba podnikající: nutné předložit – ŽL (a je-li zapsána v OR, i výpis z OR), OP, v případě SJM manželů je vhodné předložit čestné prohlášení (vzor je k dispozici u dražebníka).
- c) je-li účastníkem dražby fyzická osoba: nutné předložit OP, v případě SJM manželů je vhodné předložit čestné prohlášení (vzor je k dispozici u dražebníka).
- d) je-li účastníkem dražby více osob (nabývání do spoluvlastnictví): je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném postupu při veřejné dražbě konané dle této dražební vyhlášky, že se dohodli na výši svých spoluvlastnických podílů pro případ vydražení (spolu s jejich specifikací), že společně a nerozdílně uhradí dražební jistotu, že vydraží-li předmětem dražby, uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou vydražením, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí vydraženého předmětu dražby a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce aby se dražby účastnil a jménem těchto osob výše uvedený předmět dražby dražil. Dále je nutné předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit dražby a smlouvu o sdružení (je-li uzavřena). Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musí být úředně ověřeny. Vzory těchto dokumentů jsou k dispozici u dražebníka.

#### 15.3 Osoby s předkupním právem

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise do zahájení dražby.

#### 15.4 Ostatní povinnosti

- a) Účastník dražby je povinen kromě výše jmenovaného splnit náležitosti stanovené § 3 zák. 26/2000 Sb.
- b) Podle § 295 zák. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) jsou z dražby vyloučeny osoby v tomto zákonném ustanovení uvedené. Osoby blízké jsou specifikovány § 22 zák. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku.



**16. Způsob a lhůta úhrady ceny dosažené vydražením:**

Cena dosažená vydražením musí být zaplacená v hotovosti v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb. (tj. platby v hotovosti jsou omezeny částkou 270.000,- Kč pro vydražitele v průběhu jednoho kalendářního dne. Částku převyšující 270.000,- Kč nesmí dražebník dle zákona č. 254/2004 Sb. v hotovosti přijmout) nebo převodem na účet dražebníka: 502319003/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.:

- v případě, že cena dosažená vydražením bude vyšší než 500.000,- Kč, nutné uhradit do 45ti dnů ode dne skončení dražby.

Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou!  
Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím. Platba směnkou je nepřipustná.

**17. Nabytí vlastnického práva:**

K přechodu vlastnického práva k předmětu dražby na vydražitele dojde úhradou ceny dosažené vydražením ve výše uvedené lhůtě se zpětnou účinností k okamžiku udělení příklepu. Dražebník vydá vydražiteli, který uhradil cenu dosaženou vydražením ve výše uvedené lhůtě a nabytí tak vlastnictví k předmětu dražby „potvrzení o nabytí vlastnictví“. Potvrzení o nabytí vlastnictví je dokladem pro vydražitele, že nabytí vlastnické právo k předmětu dražby.

**18. Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli:**

Předmět dražby uvedený v čl. 6 předá dražebník vydražiteli takto:

- po nabytí vlastnictví k předmětu dražby (viz. výše) bude majetek uvedený v čl. 6 předán vydražiteli návrhovatelem,

- předání nemovitých věcí započne nejpozději 3-tí pracovní den po vystavení „potvrzení o nabytí vlastnictví“, nebude-li dojednáno jinak.

Výše uvedený postup předání se použije, pokud nebude dojednáno jinak.

Dražebník po ukončení předávání předmětu dražby dle čl. 6 vyhotoví „Protokol o předání předmětu dražby“. Vydražitel je povinen tento protokol bezodkladně podepsat. V případě, že vydražitel odmítne předávací protokol podepsat, vyznačí tuto skutečnost dražebník do předávacího 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 a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Náklady dražebníka budou účtovány ve výši 450,- Kč / hodinu na jednu zúčastněnou osobu. K této částce bude připočteno DPH. Dražebník provede vyúčtování těchto nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

Návrhovatel dražby je odpovědný za stav předmětu dražby, resp. za škodu na předmětu dražby vzniklou v době od příklepu (resp. od doby zveřejnění dražební vyhlášky) do předání předmětu dražby vydražiteli.

Pokud při předání věci vyjde najevo, že část předmětu dražby nelze vydražiteli předat, bude návrhovatel povinen uhradit vydražiteli škodu, odpovídající hodnotě chybějící části předmětu dražby (dle poměru mezi cenou předmětné části předmětu dražby a celkové částí odhadu dle čl. 11 k ceně dosažené vydražením) - tj. náhradu škody na základě ustanovení § 32 zák. č. 26/2000 Sb.

Dražba je pro vydražitele bezúplatná s výjimkou nákladů předání předmětu dražby a s výjimkou zmařeně dražby.

**19. Zmaření dražby:**

Pokud vydražitel neuhradí ve výše uvedené lhůtě cenu dosaženou vydražením, dražba bude zmařena a k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde, nebude mu vydáno potvrzení o nabytí vlastnictví, nebude mu předán předmět dražby a není možná ani jeho účast v případné opakované dražbě.

V případě zmařené dražby bude dražební jistota složená vydražitelem použita na náklady zmařené dražby a v případě konání opakované dražby i na náklady opakované dražby a teprve zbývající část bude vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Obdobně se bude postupovat, pokud bude dražební jistota složena ve formě bankovní záruky.

V případě, že nebude stačit dražební jistota složená vydražitelem na úhradu nákladů zmařené dražby, popřípadě opakované dražby, bude zmařitel vyzván dražebníkem k uhrazení zbývajících nákladů.

**20. Daň z nabytí nemovitých věcí:**



číslo dražby: DD/006/2016

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí, přičemž základem daně je cena dosažená vydražením.

**21. Daň z přidané hodnoty:**

Povinnost uhradit daň z přidané hodnoty se řídí zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění.

**22. Přílohy:**

Příloha č. 1 Kopie LV č. 1232, k.ú. Dolní Chrástava  
Příloha č. 2 Seznam movitých věcí

V PRAZE dne 4.2.2016

V Praze dne 4/2.....2016

navrhovatel  
JUDr. Mgr. Martina Jinochová Matyášová  
insolvenční správce dlužníka  
Dům Pohody, a.s.



dražebník  
NAXOS a.s.  
Jan Sachr  
statutární ředitel

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10  
poř.č. legalizace 0206/2016  
vlastnoručně podepsal/a

Martina Jinochová Matyášová, 4.6.1974, Praha 4

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Liberec, Boženy Němcové 500/6

adresa místa trvalého pobytu

Cestovní doklad 38063727

druh a číslo dokladu

V Praze 10 dne 4.2.2016

Legalizaci provedl/a  
Markéta Eckhardtová



Běžné č.  
Ověř.  
• J  
je.



Běžné číslo ověřovací knihy: O-294/2016

Ověřuji, že -----

- Jan Sachr, nar. 18.8.1983, Sušice, Sušice II, Nádražní 397, -----

jehož osobní totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou  
vlastnoručně podepsal.-----

V Praze dne 4.2.2016.-----



*Jana Černá*  
notářská tajemnice pověřená  
JUDr. Alenou Klocovou,  
notářkou v Praze  
Praha 5, Hloubětínská 25, t.č. 257314091

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.01.2016 13:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 11574/2013 pro Martina Jinochová Matyášová, JUDr. Mgr.

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 564117 Chrastava

Území: 653829 Dolní Chrastava

List vlastnictví: 1232

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Dům Pohody a.s., Mydlářská 105/10, Liberec X-Františkov, 46010 Liberec	27353435	

## Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	59/1	1239	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
St.	164	1826	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Dolní Chrastava, č.p. 127, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 164					
St.	165	1054	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Dolní Chrastava, č.p. 128, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 165					
St.	365	83	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 365					
St.	481	2047	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb.					
St.	487	1118	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: rozestav.					
St.	488	931	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: rozestav.					
	394	4337	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
	395	627	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
	400/2	8317	ostatní plocha	zeleň	
	400/54	256	orná půda		zemědělský půdní fond
	400/55	21	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	400/56	40	ostatní plocha	jiná plocha	
	401/2	2407	ostatní plocha	neplodná půda	
	405/1	9197	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	405/2	9161	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	405/6	865	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	405/7	870	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
 prokazující stav evidovaný k datu 13.01.2016 13:15:02

es: CZ0513  
 emí: 653829  
 kat. územ  
 vztahu  
 ávnění pr  
 Moravský  
 družstvo  
 1375/19  
 RČ/IČ

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 564117 Chrastava

Kat.území: 653829 Dolní Chrastava

List vlastnictví: 1232

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

405/8	186 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
410/2	7869 ostatní plocha	manipulační plocha	
814/2	676 ostatní plocha	ostatní komunikace	
814/5	372 ostatní plocha	ostatní komunikace	
815/1	120 ostatní plocha	ostatní komunikace	
815/2	310 ostatní plocha	ostatní komunikace	
887	10 ostatní plocha	jiná plocha	

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če	obč.vyb.	St.	481
rozestav.		St.	487
rozestav.		St.	488

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 30 000 000 Kč a budoucí pohledávky do výše 15 000 000 Kč

Moravský Peněžní Ústav - spořitelní družstvo, Senovážné náměstí 1375/19, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 25307835	Parcela: St. 164	V-8113/2009-505
	Parcela: St. 59/1	V-8113/2009-505
	Parcela: 400/2	V-8113/2009-505
	Parcela: 400/56	V-8113/2009-505
	Parcela: 401/2	V-8113/2009-505
	Parcela: 405/1	V-8113/2009-505
	Parcela: 405/2	V-8113/2009-505
	Parcela: 405/6	V-8113/2009-505
	Parcela: 405/7	V-8113/2009-505
	Parcela: 405/8	V-8113/2009-505
	Parcela: 410/2	V-8113/2009-505
	Parcela: 814/2	V-8113/2009-505
	Parcela: 814/5	V-8113/2009-505
	Parcela: 815/2	V-8113/2009-505
	Parcela: 887	V-8113/2009-505
	Parcela: St. 481	Z-1390/2012-505
	Parcela: St. 487	Z-2443/2013-505
	Parcela: St. 488	Z-2443/2013-505

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.11.2009.

V-8113/2009-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 10 000 000 Kč a budoucí pohledávky do výše 5 000 000 Kč

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.01.2016 13:15:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 564117 Chrastava

území: 653829 Dolní Chrastava

List vlastnictví: 1232

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

typ vztahu

právní pro

Povinnost k

Moravský Peněžní Ústav - spořitelní družstvo, Senovážné náměstí 1375/19, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 25307835	Parcela: St. 164	V-5751/2010-505
	Parcela: St. 59/1	V-5751/2010-505
	Parcela: 400/2	V-5751/2010-505
	Parcela: 400/56	V-5751/2010-505
	Parcela: 401/2	V-5751/2010-505
	Parcela: 405/1	V-5751/2010-505
	Parcela: 405/2	V-5751/2010-505
	Parcela: 405/6	V-5751/2010-505
	Parcela: 405/7	V-5751/2010-505
	Parcela: 405/8	V-5751/2010-505
	Parcela: 410/2	V-5751/2010-505
	Parcela: 814/2	V-5751/2010-505
	Parcela: 814/5	V-5751/2010-505
	Parcela: 815/2	V-5751/2010-505
	Parcela: 887	V-5751/2010-505
	Parcela: St. 481	Z-1390/2012-505
	Parcela: St. 487	Z-2443/2013-505
	Parcela: St. 488	Z-2443/2013-505

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.08.2010.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

V-5751/2010-505

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 10 000 000 Kč a budoucí pohledávky do výše 5 000 000 Kč

Moravský Peněžní Ústav - spořitelní družstvo, Senovážné náměstí 1375/19, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 25307835	Parcela: St. 164	V-8326/2010-505
	Parcela: St. 59/1	V-8326/2010-505
	Parcela: 400/2	V-8326/2010-505
	Parcela: 400/56	V-8326/2010-505
	Parcela: 401/2	V-8326/2010-505
	Parcela: 405/1	V-8326/2010-505
	Parcela: 405/2	V-8326/2010-505
	Parcela: 405/6	V-8326/2010-505
	Parcela: 405/7	V-8326/2010-505
	Parcela: 405/8	V-8326/2010-505
	Parcela: 410/2	V-8326/2010-505
	Parcela: 814/2	V-8326/2010-505
	Parcela: 814/5	V-8326/2010-505
	Parcela: 815/2	V-8326/2010-505
	Parcela: 887	V-8326/2010-505
	Parcela: St. 481	Z-1390/2012-505
	Parcela: St. 487	Z-2443/2013-505
	Parcela: St. 488	Z-2443/2013-505

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.11.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.11.2010.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

V-8326/2010-505

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.01.2016 13:15:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 564117 Chrastava

Kat.území: 653829 Dolní Chrastava

List vlastnictví: 1232

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

## E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 16.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.06.2008.

V-5138/2008-505

Pro: Dům Pohody a.s., Mydlářská 105/10, Liberec X-Františkov, 46010 RČ/IČO: 27353435  
Liberec

- o Smlouva kupní ze dne 07.12.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.12.2010.

V-8590/2010-505

Pro: Dům Pohody a.s., Mydlářská 105/10, Liberec X-Františkov, 46010 RČ/IČO: 27353435  
Liberec

- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 30.01.2012.

Z-1390/2012-505

Pro: Dům Pohody a.s., Mydlářská 105/10, Liberec X-Františkov, 46010 RČ/IČO: 27353435  
Liberec

- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 19.2.2013 a doplnění ohlášení ze dne 26.2.2013.

Z-2443/2013-505

Pro: Dům Pohody a.s., Mydlářská 105/10, Liberec X-Františkov, 46010 RČ/IČO: 27353435  
Liberec

## F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]
400/54	72941	256
405/1	74710	3636
	75800	5561
405/2	75800	9161
405/6	74710	865
405/7	74710	870
405/8	74710	181
	75800	5

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 13.01.2016 13:31:46

Příloha č. 2 k DV č. DD/006/2016 Seznam movitých věcí

7	Plynové kotle - hotel 2 ks
8	soubor věcí movitých: restaurace-nábytek židle /92 ks/, snídaňový bar /2 ks/, nerezový stůl /1 ks/, barové židle /4 ks/, bar 10(5x5) s boxy /1 ks/, barová skříň (3x3) /1 ks/, zástěna /13 ks/, věšák /1 ks/, trezor /1 ks/, stůl nerezový /1 ks/, pufl /1 ks/, sedačka+křeslo /1 ks + 1 ks/, komoda /3 ks/, snídaňový vozík /1 ks/, sedací souprava + 4 křesla /3 ks/, 24-stolek /2 ks/, lampa /1 ks/, umělá květina /5 ks/
9	soubor věcí movitých: restaurace-funkční vybavení ohřivač vody /1 ks/, myčka /2 ks/, váha decimálka /1 ks/, bomba biogon /1 ks/, chladicí vitrina /1 ks/, drez nerezový /1 ks/, 17-kuchyňská linka /1 ks/, 19-bar 7m+dřez /1 ks/
10	soubor věcí movitých - kuchyň-nábytek regál /9 ks/, skříňka nerezová /4 ks/
11	soubor věcí movitých: kuchyň-funkční vybavení režon /1 ks/, schafing /2 ks/, plynový sporák /4 ks/, elektrický gril /1 ks/, nerezový stůl /15 ks/, stůl na ohřev talířů /3 ks/, řeznický špalek /1 ks/, váha /1 ks/, kuchyňský robot vč. příslušenství /1 ks/, mikrovlnná trouba /2 ks/, lednice /6 ks/, lednice + mrazák /4 ks/, myčka + příslušenství /1 ks/, koktejlomat /1 ks/, náležák /1 ks/, fritka /2 ks/
12	soubor věcí movitých: kuchyň-nádoby nerezový hrnc /6 ks/, smaltový hrnc /4 ks/, termos /1 ks/, gastro nádoby /27 ks/, soubor použitého nádobí /400 ks/
13	soubor věcí movitých: kancelář-nábytek trezor /1 ks/, soubor kancelářského nábytku /10 ks/, křesla /2 ks/, kuchyňská linka+nerezový dřez /2 ks/
14	soubor věcí movitých: kancelář-funkční vybavení Pc sestava /2 ks/, tiskárna /3 ks/, zatavovačka /1 ks/
15	soubor věcí movitých: vila-nábytek šatní skříň /1 ks/, psací stůl /1 ks/, jednolůžko-postel s dřevěným roštem /1 ks/, kuchyňská linka (dřez + vaňič) /1 ks/
16	soubor věcí movitých: vila-funkční vybavení Welln. sprchový kout nenamontovaný /6 ks/, masážní lehátko linak region /4 ks/, masážní lehárko nepolohovatelné /1 ks/, míchačka bahenní lázně /1 ks/, dávkovač s ohřevem /1 ks/
17	soubor věcí movitých: vila-nefunkční vybavení hydromasážní vana neo /1 ks/
18	soubor věcí movitých: vila - paletyzační vozík
20	soubor věcí movitých: lázně-nábytek sedací souprava - design kůže+2 křesla /1 ks/, stolek konferenční /1 ks/, lehátka kovová rozkládací /9 ks/, kancelářské křeslo /4 ks/, lehátka dřevěné+podložka /30 ks/, stůl + 4židle eko ratan /6 ks/, skříňka plechová /50 ks/, ks/, trezor /1 ks/
21	soubor věcí movitých: lázně-funkční vybavení lázní parní čistíč Karcher /1 ks/, masážní lehátko nepolohovací /1 ks/, masážní lehátko polohovací /1 ks/, hydromasážní vana /2 ks/, 1/, vysokotlaký čistíč Karcher comercial /1 ks/, pračka Elektrolux /1 ks/, 28-písková filtrace - kašna aries /1 ks/, oběhové čerpadlo /1 ks/, nerez nádrž 700l /1 ks/, dětská skluzavka /1 ks/, plastová nádrž 1000 l /1 ks/

dne

ov

ci



Příloha č. 2 k DV č. DD/006/2016 Seznam movitých věcí

22	<p>soubor věcí movitých: lázně-funkční vybavení bar</p> <p>lednice /1 ks/, mikrovlnná trouba Sencor /1 ks/, chladicí vitrína /1 ks/, 14- lednice vitrína bar (víno) /1 ks/, chladicí puň /2 ks/, puň nerez dřez /2 ks/, mrazák Elektrolux /1 ks/, lednice Vestfrost /1 ks/, Adaratuna technics /1 ks/, ledovač nerez /1 ks/, lednice bílá /2 ks/, pizza pec /1 ks/, mikrovlnná trouba Eta /1 ks/, rezoň elektrický Bartscher-nerez /4 ks/, kuchyňská linka /1 ks/</p>
23	<p>soubor věcí movitých: hotel-nábytek</p> <p>postel jednolůžko /38 ks/, postel dvoulůžko /3 ks/, šatní skříň velká /17 ks/, skříň šuplíková /10 ks/, stůl /15 ks/, židle /45 ks/, obraz /12 ks/</p>
24	<p>soubor věcí movitých: hotel-elektronika</p> <p>lednička /17 ks/, televize /14 ks/, set top box /11 ks/</p>
25	Finská sauna
26	Vířivka - lázně
27	Pára - lázně
28	Bazén technologie
29	Venkovní bazén bez technologie
30	Vzduchotechnika - lázně
31	Plynový kotel - lázně
32	Kolektory - hotel 4 ks