

**PROTOKOL O PROVEDENÉ DRAŽBĚ NEDOBROVOLNÉ OPAKOVANÉ ELEKTRONICKÉ**  
dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění

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

**Předmět dražby:**

- **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: C20313 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 <b>HOTEL BARTUŠEK, spol. s r.o., Masarykovo nám. 112, 28531 Nové Dvory</b>		

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

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

Právní vztahy jsou dotčeny změnou

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - **Bez zápisu**

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. se 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. se 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

Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Tomby a upozornění  
Číslo řízení Vztah k

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

Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu  
Nemovitosti jsou v zeměním obvodu, ve kterém vykonává státní správu Katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.  
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 zachytňné 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, ohřívačem teplých jídel, několik dvojitých fritéz, profi 4-plotýnkový sporák, několik stolů se dřez, 2 x mrazák, 2 x lednice, mikrovlnná trouba, váha, aby mohla kuchyň fungovat. V divadelním kino sále byla vytrhaná stará, vzduťá 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).**

#### **Datum, místo a čas provedení dražby nedobrovolné opakované elektronické.**

Dražba nedobrovolná se konala ode dne 30.10.2019 od 13:00 do 30.10.2019 do 14:00 na dražebním portálu [www.dražebniweb.cz](http://www.dražebniweb.cz)

**Počet účastníků dražby:** 2

**Počet ostatních přítomných na dražbě:** 3 (notář, zapisovatel a licitátor)

**Průběh dražby:** Dražba se konala elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na portálu [www.dražebniweb.cz](http://www.dražebniweb.cz)

**Navrhovatel dražby:** 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: 272 24 163, DIČ: CZ272 24 163 zastoupená jednatelem Milošem Horou se sídlem: Štúrova 1701/55, 142 00 Praha 4 - Krč, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 105727, tel.: 602 14 14 04, fax: 227157105, provozovna Bezručova 249, 282 01 Český Brod

**Licitátor:** Miloš Hora, bytem: Bořivojova 745/85, Praha 3, 130 00, doručovací adresa: Štúrova 1701/55, 142 00 Praha 4 – Krč

**Nejnižší podání:** 2.790.000,-Kč .

**Notář:** účast notáře byla dle zákona povinná

**Vydražitel:** účastník s dražebním č. YGH12365, Rollyse one s.r.o., Olešky 54, Radějovice, IČ 08240086, pokud vydražitel uhradí cenu dosaženou vydražením předmětu dražby v termínu stanoveném v dražební vyhlášce výslovně souhlasí s tím, aby dražebník uvedl v Potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby všechny osobní údaje.

**Nabytí budoucího vlastnictví předmětu dražby:** do majetku s.r.o.

**Změny na příslušném LV:** ke dni konání dražby nebyly zjištěny.

**Změny na předmětu dražby:** ke dni konání dražby nebyly zjištěny

**Omezení vlastnických práv (předkupní práva, nájemní smlouvy, oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné, apod.):** Oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné

**Do okamžiku zahájení dražby:** nikdo dražebníkovi nesdělil žádné informace mající vliv na hodnotu předmětu dražby ani informace bránící přechodu vlastnictví předmětu dražby na vydražitele.

**Cena dosažená vydražením: 5.580.000 Kč**

**Úhrada ceny dosažené vydražením:** vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením převodem na účet dražebníka číslo účtu: **115-8598860297/0100** nejpozději v termínu stanoveném v dražební vyhlášce. U úhrady na účet dražebníka se rozumí „úhradou“, datum připsání částky na účet dražebníka, přičemž dražební jistota ve výši 200.000 Kč se započítává do ceny dosažené vydražením předmětu dražby

**Předání předmětu dražby:** bude provedeno v souladu s Dražební vyhláškou

**Výsledek dražby:** vydraženo

**Příklep udělen: 30.10.2019 v 14:00 hod.** Do okamžiku udělení příklepu nikdo dražebníkovi nesdělil žádné informace mající vliv na hodnotu předmětu dražby, ani žádné informace bránící k přechodu vlastnických práv předmětu dražby.

**Dražba byla ukončena 30.10.2019 v 14:00 hod. s výsledkem vydraženo.**

Navrhovatel souhlasí v souladu s GDPR, že dražebník může zpracovávat dle Zákona 26/2000 Sb. v platném znění všechny poskytnuté informace o všech osobách zainteresovaných v procesu dražby.

Již v průběhu dražby vydražitel informoval dražebníka, že se při dražbě spletl tím, že vepsal do kolonky příhozu, cenu nejnižšího podání a následným kliknutím se mu cena zvýšila o nejnižší podání, čímž došlo k nabídce ve výši 5.580.000 Kč. Tuto cenu však vydražitel neuhradí a proto dražbu zmařil.

Tento protokol byl sepsán v Českém Brodě dne 30.10.2019 v 14:05 hod.

dražebník

licitátor



*[Signature]*  
Aukční centrum Bussmark, s.r.o.  
Štúrova 1701/55, 142 00 Praha 4, Krč  
✧ IČ: 272 24 163 ✧



*[Signature]*  
Aukční centrum Bussmark, s.r.o.  
Štúrova 1701/55, 142 00 Praha 4, Krč  
✧ IČ: 272 24 163 ✧