

## AUKČNÍ KARTA

# Hotel Rotter

## Králíky, okres Ústí nad Orlicí

B1/4/2023

### Označení vyhlášovatele a poskytovatele

**Vyhlašovatel:** AAA INSOLVENCE OK v.o.s.  
IČ: 29355940  
se sídlem: K Nemocnici 168/18, 741 01 Nový Jičín  
insolvenční správce dlužníka:  
Hotel Rotter s.r.o.  
IČ: 03569144, DIČ: CZ 03569144  
se sídlem: Velké náměstí 6, 561 69 Králíky

**Poskytovatel:** GAVLAS, spol. s r.o.  
IČ: 60472049, DIČ: CZ60472049,  
spisová značka: C 26019 vedená u Městského soudu v Praze,  
se sídlem Praha 1, Politických vězňů 1272/21, PSČ 110 00  
Tel.: 777 744 991, Email: [ondrej.gavlas@gavlas.cz](mailto:ondrej.gavlas@gavlas.cz)

### Označení a popis předmětu aukce

#### Označení předmětu aukce:

pozemek parc.č. St. 236, jehož součástí je stavba: Králíky, č.p. 6, a pozemek parc. č. 2076/4, vše v katastrálním území Králíky, obec Králíky, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „předmět aukce“)

**Adresa:** Velké náměstí 6, 561 69 Králíky, Pardubický kraj

**GPS:** 50.0844325N, 16.7592647E

**Odkaz na 3D videoprohlídku:** <https://my.matterport.com/show/?m=U3cGYWNE5Jx>

**Odkaz na video (dron):** <https://youtu.be/VucdDgPgZy0>

#### Stručný popis předmětu aukce:

Pozemky jsou zastavěné stavbou hotelu č.p. 6 s navazující venkovní terasou. Celková výměra pozemků je 537 m<sup>2</sup> (dle LV 1050 ke dni 21.1.2022).

Stavba je řadová, rohová, podsklepená, se čtyřmi NP pod sedlovou střechou. Základy objektu jsou smíšené. Svislé obvodové konstrukce jsou zděné z cihel. Stropy jsou s rovným podhledem. Střecha je sedlová, se střešní krytinou plechovou. Klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Fasádní omítky jsou vápenné, vnitřní omítky jsou provedeny vápenné hladké. Vnitřní keramické obklady jsou provedeny v kuchyni a sociálních prostorách (koupelny a WC). Schody jsou betonové. Okna jsou dřevěná EURO, dveře jsou instalovány hladké plné v obložkách. Podlahy tvoří textilní krytiny, plovoucí podlahy, vinylové podlahy a keramické dlažby. Vytápění je ústřední, prostřednictvím kotle na zemní plyn. Elektroinstalace je provedena světelná a motorová. Je proveden rozvod vody studené a teplé, zdrojem teplé vody je kotel ÚT. Vybavení

kuchyně tvoří gastro vybavení. Vybavení sanity tvoří vany, sprchové kouty, umyvadla, WC a pisoáry. Ostatní vybavení tvoří nákladní a osobní výtah.

Stavba byla postavena cca v roce 1787. V letech 2016-2018 byla provedena modernizace a rekonstrukce do dnešní podoby. Stavba se k datu ocenění nachází v dobrém technickém stavu. Není dokončeno wellness (chybí sauna). Ubytovací část hotelu není zkolaudována.

Zastavěná plocha činí 511 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha činí cca 1 390 m<sup>2</sup>.

Dispoziční řešení:

1.PP – sklepní a skladové prostory, kotelna, sklady (s mrazíci boxy) a technická místnost

1.NP – chodba, restaurace s výčepem, kuchyně, sklady, mrazíci boxy, salónek, 3x WC, úklidová místnost, wellness (vířivka, chybí dokončit sauna)

2.NP – 7 pokojů, kancelář

3.NP – 8 pokojů

4.NP – 7 pokojů.

Objekt je napojen na IS: voda, elektro, kanalizace a plyn.

Příslušenství a součásti nemovité věci tvoří:

- venkovní úpravy

- přípojky inženýrských sítí (voda, elektro, kanalizace a plyn), terasa.

Součástí předmětu prodeje není vybavení hotelu uvedené přílohou Soupis vybavení hotelu.

Způsob ochrany nemovitosti: pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně; ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně

V předmětu aukce se nachází kogenerační jednotka TEDOM MICRO T33 AP NG SE, vč. 03873, a kogenerační jednotka TEDOM MICRO T33 AP NG SE, vč. 03874, které nejsou součástí předmětu aukce, a jsou prodávány samostatně jiným insolvenčním správcem. Pokud bude nutné jednotky z předmětu aukce odstranit (vydražitel předmětu aukce je nekoupí), vyžaduje jejich odstranění stavební úpravy.

Předmět aukce ani jeho části nejsou k datu ocenění pronajaty.

Zástavní práva a související zápisy týkající se předmětu aukce, zapsaná na listu vlastnictví neovlivňují hodnotu předmětu aukce, protože v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon), zpeněžením předmětu aukce zanikají a insolvenční správce na základě § 167 odst. 5 a § 300 zákona č. 182/2006, v platném znění, vydá nabyvateli zpeněženého majetku potvrzení o zániku těchto věcných práv.

Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 v platném znění, zpeněžením předmětu dražby zanikají.

Poskytovatel upozorňuje, že údaje o předmětu aukce, zejména pak o popisu předmětu aukce a o právech a závazcích na předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny zejména podle znaleckého posudku č. 6825-616/2021. Vyhlášovatel a poskytovatel považují poskytnuté informace za správné, neručí však za jejich přesnost a úplnost.

Podrobnější popis předmětu aukce je uveden na stránce této aukce na [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz) a v dokumentech uvedených v přílohách.

Účastník je povinen se seznámit se stavem předmětu aukce.

### **Vyvolávací cena, minimální a maximální příhoz, který může účastník aukce učinit**

<b>Vyvolávací cena:</b>	<b>14 520 000,- Kč</b> tato cena je včetně DPH ve výši 21% (dlužník je plátce DPH)
<b>Minimální příhoz:</b>	20 000 Kč
<b>Maximální příhoz:</b>	400 000 Kč

### **Účastník aukce**

V souladu s VOP\* účastníkem aukce mohou být plně svéprávné fyzické a svéprávné právnické osoby ve smyslu ust. § 15 a násl. zákona č. 89/2012 (občanský zákoník), které se ve lhůtě do aukce přihlásí a složí aukční jistotu.

Účastníkem aukce však nemohou být osoby vyloučené dle § 295 zák. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v platném znění.

### Přihlášení do elektronické aukce

Pro tuto aukci je v souladu s VOP potřeba zaregistrovat se na portále [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz), přihlásit se do konkrétní aukce a složit aukční jistotu. Tištěná přihláška ani čestné prohlášení se nepoužije.

*(Stručný popis: Po registraci na [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz) klikne zájemce na stránce s konkrétní aukcí na tlačítko "Přihlásit do aukce" a bude mu odeslán do emailové schránky jedinečný variabilní symbol, pod kterým je nutno složit aukční jistotu. U registrace do aukce není nutno doručit čestné prohlášení ani ověřený registrační formulář, který je požadován u registrace do dražeb.)*

**Lhůta pro přihlášení do aukce:** od vyhlášení aukce do jejího ukončení, v případě přihlášení do aukce po zahájení aukce nemá přihlášený účastník na účast v aukci právní nárok, ale může mu být umožněna.

Potvrzení o přihlášení do aukce odešle poskytovatel emailem.

### Místo datum a čas zahájení a ukončení aukce

**Kde:** [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz)

**Forma aukce:** anglická

**Datum a čas zahájení aukce:** 11.4.2023 v 12:00 hod.

**Datum a čas ukončení aukce:** 13.4.2023 v 16:00 hod.

Učiní-li však kterýkoliv účastník aukce příhoz 2 a méně minut před skončením aukce, prodlužuje se aukce o 2 minuty, počítáno od posledního příhozu, a to i opakovaně.

### Výše aukční jistoty, číslo účtu, lhůta a způsob složení jistoty, doklad o složení jistoty, způsob a lhůta pro vrácení jistoty

**Výše jistoty: 290 400 Kč**

**Je možno využít pro složení jistoty aukční peněženku?** Nelze

**Lhůta pro složení aukční jistoty:** od vyhlášení do ukončení elektronické aukce. Aukční jistota je považována za složenou jejím **připsáním** na účet Poskytovatele. V případě složení jistoty po zahájení aukce nemá přihlášený účastník na účast v aukci právní nárok.

Upozornění: Aktivace (umožnění činit příhozy) je provedena Poskytovatelem nejpozději během následujícího pracovního dne po připsání jistoty na účet Poskytovatele.

Proto je potřeba zaplatit jistotu s dostatečným předstihem. Doporučujeme účastníkům, aby o odeslání jistoty informovali Poskytovatele emailem na [jistoty@gavlas.cz](mailto:jistoty@gavlas.cz) nebo na tel. +420 221 666 666.

**Způsob složení aukční jistoty:** bezhotovostním převodem nebo vkladem v hotovosti na účet.

**Číslo úschovního účtu: 2111937030/2700** - účet úschov poskytovatele vedený u UniCredit

**Variabilní a specifický symbol:**

Jako **variabilní symbol** uvede účastník jedinečný variabilní symbol, který uživatel portálu [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz) obdrží emailem při přihlašování do aukce, jako **specifický symbol** uvede účastník v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba – IČ, v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo bez lomítka, a pokud je účastníkem osoba bez rodného čísla (např. cizinec), nebo nechce uvádět rodné číslo, tak datum narození ve tvaru rrrmdd. Přihlašují-li se do aukce dva a více spoluúčastníků (např. manželé), uvedou jako specifický symbol pouze rodné číslo/datum narození jednoho ze spoluúčastníků.

**Doklad o složení kauc:** Doklad o složení účastník nepřikládá, řádné složení kauc je prověřeno z výpisu z účtu GAVLAS, spol. s r. o.

**Lhůta a způsob vrácení kauc:**

Platí VOP v plném rozsahu. Účastníkům, kteří se nestanou vítězi aukce, bude aukční jistota vrácena do 5 pracovních dnů ode dne skončení aukce na účet, ze kterého byla aukční jistota poslána, v případě složení v hotovosti bude vrácena na účet uvedený v registračních údajích uživatele, a není-li ani ten, tak poštovní poukázkou na náklady účastníka.

**Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu aukce a organizační opatření k zabezpečení prohlídky**

Termíny prohlídek jsou uvedeny na aukční stránce předmětu aukce na [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz).

**Lhůta pro úhradu ceny dosažené v elektronické aukci a pro uzavření smluv**

Vítěz aukce je povinen podepsat a doručit Kupní smlouvu Poskytovateli do 3 týdnů od skončení aukce. Vítěz aukce je povinen uzavřít Kupní smlouvu postupem uvedeným výše pouze ve znění vzoru Kupní smlouvy, který je nedílnou přílohou Aukční karty.

Vítěz aukce je povinen zaplatit dosaženou cenu v aukci (kupní cenu) do 2 měsíců od skončení aukce na účet majetkové podstaty. Vyhlašovatel je oprávněn Kupní smlouvu podepsat po zaplacení kupní ceny, a to do 2 týdnů po zaplacení.

Poplatky spojené s katastrem nemovitostí hradí kupující.

**Odměna poskytovatele**

Odměnu poskytovatele ve výši rovnající se aukční jistotě hradí vítěz aukce mimo vydraženou cenu z aukční jistoty.

**Ostatní**

Dosaženou cenou či dosaženou kupní cenou či vydraženou cenou se rozumí nejvyšší nabídka, kterou v aukci učinil vítěz aukce.

Chybné uvedení variabilního nebo specifického symbolu nezakládá povinnost poskytovatele nepřipustit složitela do aukce, pokud se dá odesílatel platby a účel platby identifikovat jiným způsobem.

Údaje o předmětu aukce, zejména pak o popisu stavu předmětu aukce a o právech a závazcích na předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle Poskytovateli dostupných informací.

Průběh aukce se řídí touto aukční kartou a Všeobecnými obchodními podmínkami účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAVLAS, spol. s r.o. provozovaném na adrese [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz) (VOP).

Přílohy: vzor Kupní smlouvy, Soupis vybavení hotelu

---

\* VOP se rozumí Všeobecné obchodní podmínky účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAVLAS, spol. s r. o., provozovaném na adrese [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz)