

Údaje
z Protokolu o provedené dobrovolné dražbě
uveřejňované na centrální adrese na základě
zákona č. 26/2000 Sb. o dražbách, § 27, odst. 7

Místo provedení dražby: v Lounech, ulice Poděbradova č.p. 751
Datum a čas provedení dražby: 21. 6. 2012 v 10:45 hod.
Dražba: dobrovolná

Označení a popis předmětu dražby:

1. nemovité věci se všemi stavbami, přístavbami, součástmi a příslušenstvím dle stavu dnešního:

- pozemek st.parc. č. 125/2 o výměře 402 m², zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území,
- pozemek st.parc. č. 125/3 o výměře 718 m², zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území,
- pozemek parc. č. 71 o výměře 3738 m², zahrada, zemědělský půdní fond, památkově chráněné území,
- budova č.p. 918, část obce Žatec, občanská vybavenost, památkově chráněné území, na st. parc. č. 125/3

vše se nachází v obci Žatec, kat. území Žatec, okres Louny a je zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec na LV č. 2996.

Správce předmětné nemovitosti zapsal do konkursní podstaty postupem dle § 27 odst. 5 zák. č. 328/1991 Sb. o konkursu a vyrovnání.

Na parcelách st. 125/2, st. 125/3, 71 a stavbě č.p. 918 část obce Žatec vše v k.ú. Žatec vážne zástavní právo smluvní o zřízení zástavního práva ze dne 3. 8. 1994 pro MONTEGO BAY FINANCIAL LIMITED, Victoria House, Victoria Mahé, Seychely ve výši 13.970.000,- Kč, právní účinky vkladu ke dni 6. 9. 1994, které však zanikne okamžikem vydražení dle § 28 zák.č. 328/1991 Sb. o konkursu a vyrovnání.

Dle dostupných informací se na st. parcele č. 125/2 nachází budova, která nebyla zapsána do konkursní podstaty a není součástí dražby.

Oceňované nemovitosti se nacházejí v historické části města, východně v těsné blízkosti Chelčického náměstí, nedaleko centrálního náměstí Svobody. Předmětem dražby je budova č.p. 918 včetně výše uvedených pozemků tvořících funkční celek a včetně příslušenství. Jedná se o objekt hotelového typu - ubytovací zařízení s restaurací. Ubytovací kapacita penzionu je 25 lůžek v celkem 12-ti pokojích, v restauraci je cca 60 míst k sezení - tuto kapacitu lze rozšířit v dalších společenských prostorách v 1. NP a 1. PP. Jedná se o klasický, zděný, podsklepený objekt se třemi nadzemními podlažními včetně podkroví.

Dispozice - vnitřní dispozice je členěna takto:

1. PP - obsahuje chodbu, schodiště, příruční sklady potravin a nápojů, bramborárnu, sociální zázemí (sprcha + šatna) pro zaměstnance, plynovou kotelnu, zadní vstup, pivnici (3 místnosti a dva boxy, sociální zázemí pro muže a ženy) - na sklepní prostor navazuje zadní venkovní terasa - stavebně nedokončená.

1. NP - obsahuje vstupní halu, recepci, chodbu, schodiště, dvě místnosti restaurace včetně baru, kuchyni s pomocnými provozy, tři kanceláře, vpravo je WC pro muže a ženy, denní lobby bar, naproti recepci další provozní místnost.

2. NP - jedná se o ubytovací část. Obsahuje chodbu, schodiště, venkovní terasu a celkem 9 pokojů pro hosty - 7 x 2L, 1 x 4L, 1 x 1L (každý pokoj má předsíňku, hygienické zázemí se sprchovým koutem, umyvadlem a WC a pokoj, čtyřlůžkový pokoj má WC umístěno samostatně), komoru - sklad ložního prádla.

3. NP - podkroví - obsahuje chodbu, bývalý společenský klub s barem, schodiště na půdu, WC pro muže a ženy včetně předsíňek (2 x WC, 2 x UM) a celkem tři pokoje pro hosty - 3 x 2L.

Nemovitost vykazuje dílčí závady, poplatné době rekonstrukce - tj. dostupnosti kvalitních materiálů a z části vlivem řemeslné nekvality:

- zatékání přístavěnou terasou - netěsnost souvrství vodorovné konstrukce terasy
 - průhyb nosníků v podlaze terasy - prasklina přístavby štitové zdi u terasy
 - trhлина západního štítu - zatéká do vnitřních prostor interiéru pokoje
 - nekvalitní okna - poddimenzované profily okenních rámců - zatéká, netěsnosti
 - pouze částečně funkční VZT
 - poškozené potrubí TUV - únik vody v 1. PP, nefunkční jeden plynový ohříváč TUV
 - lokálně poškozená fasáda, zhoršený stav sklepních prostor
 - celkově zanedbaná - nedostatečná údržba v posledních cca 5-7 letech
 - přerušen přívod vodovodu - porucha přípojky z vodovodního řadu před objektem
- Zásadní poruchy nebo závady na konstrukcích dlouhodobé životnosti nebyly zjištěny, prvky krátkodobé životnosti jsou běžného až zvýšeného opotřebení, technické zařízení je částečně funkční s dílčími závadami - viz výše.

Podrobný popis objektu vč. jeho stavu je uveden ve znaleckých posudcích.

2. movité věci, které tvoří vybavení hotelu ve stavu, který odpovídá stáří a opotřebení jednotlivých věcí, když tyto byly pořízeny v r. 1995 bez záruky jejich funkčnosti a množství. Cena byla stanovena dle znaleckého posudku č. 2012-57, který vypracoval Ing. Petr Křivka. Oceněno ke dni 4. 5. 2012:

P. č.	Název	Počet ks	cena/kus Kč	Celkem Kč
1	WC kombi	20	200	4 000
2	WC komplet	5	200	1 000
3	Umyvadlo s nohou + baterie	18	400	7 200
4	Umyvadlo + baterie - u osmi baterií chybí součásti	10	400	4 000
5	Zrcadlo	20	20	400
6	Skříňka číšníků	5	400	2 000
7	Skříňka šatní kovová	5	80	400
8	Stolek	1	200	200
9	Židle	7	20	140
10	Křeslo kovové	1	200	200
11	Dvoukřeslo	6	200	1 200
12	Sprchový kout + baterie	11	200	2 200
13	Regál kovový	3	400	1 200
14	Škrabka na brambory	1	800	800
15	Ohříváč pojízdný	2	400	800
16	Mrazák pultový	2	400	800
17	Rudí	1	400	400
18	Stůl čtvercový	12	320	3 840
19	Pokladna registrační - nefunkční	1	80	80
20	Skříňka hydrant + hadice	3	200	600
21	Hasicí přístroj	7	400	2 800
22	Pisoár	10	80	800
23	Sušák na ruce	3	120	360
24	Garnyž	5	80	400
25	Pult s dvojdřezem - restaurace suterén - poškozen	1	400	400
26	Stůl obdélníkový	24	400	9 600
27	Židle čalouněná - poškozená užíváním	106	100	10 600
28	Lavice	7	400	2 800
29	Věšák dřevěný	3	80	240
30	Baterie	6	120	720
31	Tel. přístroj - nefunkční	17	40	680
32	Skříňka šatnová	3	200	600

33	Kotel plynový VAILAND	2	4000	8 000
34	Tlaková nádoba	2	200	400
35	Plynový ohřivač vody VAILAND (1 nefunkční)	2	300	600
36	Čerpadlo vody	2	100	200
37	Čerpadlo kalů	1	400	400
38	Vestavěná šatna v recepci	1	400	400
39	Vestavěný pult recepce	1	400	400
40	Garnyž + záclona + závěs	17	200	3 400
41	Trezory	3	200	600
42	Stojanový popelník	5	80	400
43	Tel. ústředna včetně rozvodů - nefukční	1	400	400
44	Ovladač zabezpečovacího zařízení včetně rozvodů	1	400	400
45	Přístroj elektr. vrátný	1	200	200
46	Malá lednice v kuchyňce a v pokojích (1 + 7)	8	200	1 600
47	Lednice velká	2	400	800
48	Lednice Samsung s mrazákem	1	400	400
49	Lednička v recepci	1	200	200
50	Lednice v denním baru	1	200	200
51	Lednice prosklená	1	200	200
52	Skříň v recepci	1	200	200
53	Skříňka	1	200	200
54	Rozkládací gauč v recepci	1	40	40
55	Umělé květiny	17	23,53	400
56	Vestavěný barový pult + zázemí	2	1000	2 000
57	Pevné barové židličky - odmontovány	16	40	640
58	Pevný stůl - odmontováno	5	200	1 000
59	Rohové stolky na schodišti	4	200	800
60	Okenní žaluzie	4	200	800
61	Televizor + satelitní receiver s dálkovými ovladači - nefunkční	9	200	1 800
62	Kávovary - nefunkční	2	200	400
63	Nástěnné hodiny	3	40	120
64	Užitkové sklo	260	8	2 080
65	Šálek + podšálek	40	8	320
66	Snídaňová konvice	14	8	112
67	Garnyž + záclona + žaluzie	4	200	800
68	Garnyž + žaluzie	3	133,33	400
69	Garnyž + závěs	6	200	1 200
70	Popelníky	20	8	160
71	Kořenky	7	8	56
72	Polička nerez	7	200	1 400
73	Plynový sporák	1	800	800
74	Plynová stolička	1	800	800
75	Plynový gril steak	1	800	800
76	Pokladna Sharp markovací - nefunkční	1	200	200
77	Pracovní stůl nerez	10	200	2 000
78	Špalek	1	400	400
79	Pracovní deska dřevěná	1	200	200
80	Dřez nerez malý	1	200	200
81	Dřez jednoduchý nerez	2	400	800
82	Dřez dvojitý nerez	2	600	1 200

83	Váha	1	400	400
84	Mrazáky	3	400	1 200
85	Zabudovaný výtah z kuchyně do sklepa - malý - potravin.	1	2000	2 000
86	Elektrický topný panel	2	200	400
87	Skříňka + police v kanceláři v příz.	1	200	200
88	Počítač + tiskárna vč. softwaru (zastaralé) - nefunkční	1	40	40
89	Stolek pod počítač	1	200	200
90	Topný ventilátor přenosný - nefunkční	1	200	200
91	Centrála zab. zařízení - alarm	1	400	400
92	Regál	9	200	1 800
93	Regál nerez	2	400	800
94	Vysavač (1 nefunkční)	2	100	200
95	Lůžko vč. matrace	21	400	8 400
96	Skládací - rozkládací lůžko	3	200	600
97	Přikrývka	20	80	1 600
98	Polštář	20	80	1 600
99	Povlečení (přikrývka, polštář, + prostěradlo)	20	80	1 600
100	Křesla	17	200	3 400
101	Stolek v recepci	1	200	200
102	Stůl kancelářský	6	200	1 200
103	Židle kancelářské	2	40	80
104	Skříň v kanceláři v přízemí	1	80	80
105	Skříňka + police v kanc. přízemí	1	80	80
106	Šatní skříň (zejména pokoje)	15	200	3 000
107	Křeslo kancel. koženk.	3	80	240
108	Poličky na pokojích	2	40	80
109	Skříňka v apartmánu	1	200	200
110	Skříňka na chodbě	1	200	200
111	Skříňka ve společenském klubu	1	200	200
112	Kuchyňka v pokoji č. 11 a v kanceláři	2	400	800
113	Noční stolek	18	80	1 440
114	Stolek konferenční	20	80	1 600
115	Skříňka zásuvková na kolečkách	2	120	240
116	Stolní lampa	14	40	560
117	Taburet	8	80	640
118	Komoda	10	200	2 000
119	Odpadkový koš	11	20	220
120	Ručníky	42	8	336
121	Faxový přístroj Panasonic - nefunkční	1	200	200
122	Psací stroj - nefunkční	1	40	40
123	Tiskárna jehličková - nefunkční	1	40	40
124	Počítač zastaralý - nefunkční	1	40	40
125	Bidet + baterie	1	400	400
126	Květinová stěna	4	200	800
127	Elektrický sušič	2	200	400
128	Věšáková stěna	2	80	160
129	Ubrusy	31	20	620
130	Talíř oválný malý	4	10	40
131	Talíř hluboký	6	10	60
132	Talíř mělký	25	8	200

133	Talíř dezertní	63	8	504
134	Talíř oválný	27	8	216
135	Polévková miska	37	8	296
136	Talíř velký kulatý	12	8	96
137	Skleněný pohár	15	8	120
138	Marmeládová miska	16	4	64
139	Podšálky k miskám	25	8	200
140	Nálevka na smetanu	16	8	128
141	Malá miska	13	8	104
142	Digestoř	1	200	200
143	Zrcadlová stěna	1	800	800
144	Dělicí stěna - dřevo	1	800	800
145	Taneční parket	1	2000	2 000
146	Společná anténa vč. zesilovače	1	200	200
147	Dělicí mříž kovová	1	400	400
148	Zásobník na talíře v držení FÚ Žatec	1	800	800
149	Myčka na nádobí v držení FÚ Žatec	1	1200	1 200
150	Myčka na sklo v držení FÚ Žatec	1	1200	1 200
	celkem			153 752

3. **obrazy** nejsou zahrnuty v movitých věcech a mají samostatný posudek č. 851/2012, který vypracoval PhDr. František Kolouch:

číslo	technika	rozměr	námět malby	autor
1	olejomalba na plátně	122 x 101 cm	Morový sloup v Žatci	Ilja Šavel
2	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Ulice v Žatci	Vladimír Šavel junior
3	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Dům v Žatci	Ilja Šavel
4	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Domy v Žatci	Ilja Šavel
5	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Ulice v Žatci	Vladimír Šavel junior
6	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Náměstí v Žatci	Ilja Šavel
7	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Hradby v Žatci	Ilja Šavel
8	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Hradby v Žatci	Ilja Šavel
9	litografie na papíru	45 x 30 cm	Slunečnice	Vladimír Šavel junior
10	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Ulice v Žatci	Vladimír Šavel junior
11	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Domy v Žatci	Vladimír Šavel junior
12	litografie na papíru	45 x 30 cm	Růže ve váze	Vladimír Šavel junior
13	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Věž radnice	Vladimír Šavel junior
14	litografie na papíru	45 x 30 cm	Zátiší s kaštanem ve váze	Vladimír Šavel junior
15	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Pohled od kostela	Vladimír Šavel junior
16	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Ulice k synagoze	Vladimír Šavel junior
17	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Ulička v Žatci	Ilja Šavel
18	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Domy v Žatci	Vladimír Šavel junior
19	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Městské divadlo	Vladimír Šavel junior
20	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Kněžská brána	Ilja Šavel
21	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Městská brána	Vladimír Šavel junior
22	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Ulice v Žatci	Ilja Šavel
23	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Morový sloup	Vladimír Šavel junior
24	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Domy v Žatci	Ilja Šavel
25	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Morový sloup	Vladimír Šavel junior
26	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Morový sloup	Ilja Šavel
27	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Hradby v Žatci	Vladimír Šavel junior
28	kombinovaná technika na papíru	45 x 30 cm	Morový sloup	Vladimír Šavel junior
29	litografie na papíru	45 x 30 cm	Jeřabiny	Vladimír Šavel junior

Znalec ocenil obraz č.1 na 20.000,- Kč, u obrazů č. 2 až 29 stanovil cenu shodně na 1.000,- Kč za obraz.

4. pohledávka za úpadcem STANISLAV GROUP, s.r.o. se sídlem 434 01 Korozluky 66, IČ: 27834468, DIČ: CZ27834468, vznik 6. února 2008, spisová značka C 26066 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem, ve výši 682.598,- Kč za dlužné nájemné. Pohledávka byla oceněna znaleckým posudkem č. 28/170/2012, který vypracovala Bc. Jitka Kotlanová. Oceněno ke dni 10.5.2012 na 273.100,- Kč.

Celý předmět dražby se draží tak jak stojí a leží.

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

Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Navrhovatel ani dražebník neznají žádné další skutečnosti, které by ovlivňovaly cenu předmětu dražby.

Odhadní cena nemovitostí:	3.800.000,- Kč
Odhadní cena movitých věcí:	150.000,- Kč
Odhadní cena obrazů:	48.000,- Kč
Odhadní cena pohledávky:	273.100,- Kč

Stav nemovitostí:

Odpovídá stavu popsanému ve znaleckých posudcích č. 2010-68, č. 2010-68-D1 a jejich aktualizaci č. 2012-57, které vypracoval Ing. Petr Křivka. Oceněno ke dni 4. 5. 2012.

Stav obrazů:

Odpovídá stavu popsanému ve znaleckém posudku č. 851/2012, který vypracoval PhDr. František Kolouch. Oceněno ke dni 6. 5. 2012.

Dražebník: společnost Top Credit, a.s.
se sídlem Na Valích 641, 440 01 Louny
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
v oddíle B, vložce 1209
IČO: 25407210
jednající Martinem Čechem, místopředsdou představenstva

Licitátor: Martin Čech
bytem E. Filly 1940, 440 01 Louny

Cena dosažená vydražením: 1.999.000,- Kč

V Lounech dne 21. 6. 2012



.....
za Top Credit, a.s.
Martin Čech
místopředseda představenstva

Top credit, a.s.
Na Valích 641, 440 01 Louny
IČO: 25407210
zaps. v OR vedeném u KS v Ústí n. L.,
v oddíle B, vložce 1209