

Nabízená nemovitost je budova restaurace " ČERNÝ OREL ", která je postavena jako řadová stavba na náměstí v Moravském Berouně.

Budova restaurace "Černý orel" je podsklepená stavba se dvěma nadzemními podlažími, nad kterými je větší půda bez podkroví polovalbové a sedlové konstrukce. Budova byla postavena v roce 1864 a v původním tvaru se dochovala dodnes. Při prohlídce stavby bylo zjištěno, že prvky dlouhodobé životnosti jsou původní, prvky krátkodobé životnosti byly postupně upravovány a částečně i modernizovány. Zanedbanost budovy lze přičíst především skutečnosti, že v období let 1950 - 1990 byla budova v užívání JEDNOTY, která její modernizaci značně zanedbala. Přes tyto problémy se dá konstatovat, že budova je v přiměřeném stavu bez zjevných závad, nedostatky jsou v prostorách patra, které bez větších investic nelze v budoucnu využívat. Hlavní vstup do budovy restaurace je z východní strany z náměstí do zádveří a chodby, ze které je vpravo vstup do restaurace s výčepem, za kterým je malá kuchyňka a zázemí pro obsluhu, z chodby je přístup do WC a na schodiště do patra. V zadní části budovy je malá herna se samostatným vstupem z boční ulice a vedle je vjezd do prostoru pro skladování nebo garážování.

Po výstupu do patra následují dva bývalé byty, které nejsou schopny provozování pro zastaralost všech prvků vnitřního vybavení. Schodiště pokračuje i na půdu, která je velmi prostorná, zastaralá konstrukce krovu však znemožňuje její budoucí využívání. Sklepy pod základní částí budovy jsou velmi prostorné s klenbovými stropy, neboť v minulosti umožňovaly skladování značného množství zboží v dobré kvalitě. Svislá izolace stěn však schází.

Budova je napojena na přípojku vody na obecní vodovod, na přípojku splaškových vod do obecní kanalizace a je napojena na síť NN obce.

Budova restaurace je postavena na zastavěném pozemku parcelní číslo 291 o výměře 429 m², což je jediný pozemek, který k nemovitosti patří. Vlevo jsou zastavěné pozemky sousední stavbou, do náměstí a levé uličky zasahují pozemky obecní s možností jejich využívání.

III.

Výsledná cena dražených nemovitostí byla určena soudním exekutorem usnesením č.j. 024 EX 1514/04-68 ze dne 9.12.2008 částkou ve výši 3,000.000,- Kč, a to na základě posudku znalce Ladislava Křenka ze dne 16.10.2008, č.j. 3866-206/08, jehož předmětem bylo ocenění nemovitostí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

IV.

Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitostí částkou **ve výši 2,000.000,- Kč.**

V.

Výše jistoty se stanoví částkou 200.000,- Kč. Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu buď v hotovosti v kanceláři soudního exekutora v sídle Exekutorského úřadu, na adrese Slévárenská 410/14, v Ostravě – Mariánských Horách, nejpozději do zahájení konání dražebního jednání, nebo bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č.ú. 1035005113/5500, pod variabilním symbolem 14150422, vedeného u Raiffeisenbank a.s. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

VI.

Práva a závady spojené s nemovitostmi, které jsou předmětem dražby, n e j s o u.

VII.

Závady, které prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou n e j s o u.

VIII.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti (vydražený dražební celek) dnem následujícím po vydání usnesení soudního exekutora o udělení příklepu; o tom je vydražitel povinen vyzoomět soudního exekutora. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitostí (vydraženého dražebního celku), nabylo-li usnesení o udělení příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o udělení příklepu (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).

IX.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e, že při rozvrhu podstaty se mohou oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží-li je příslušnými listinami – jejich originálem nebo úředně ověřenou fotokopii.

K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena se nepřihlíží (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336f o.s.ř.).

X.

Soudní exekutor v y z ý v á oprávněného, ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a ostatní věřitele povinného, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty, aby soudnímu exekutorovi sdělili, zda žádají zaplacení svých pohledávek. Pokud nepožádají o zaplacení před zahájením dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzít (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336g o.s.ř.).

XI.

Soudní exekutor v y z ý v á každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 52 e.ř. ve spojení s § 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudního exekutora, a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XII.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydražené nemovitosti zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejím vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (336e odst 3) o.s.ř.).

Poučení: Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení prostřednictvím podepsaného soudního exekutora ke Krajskému soudu v Ostravě, ve dvojím vyhotovení, písemně.

Odvolání mohou podat jen oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinný a osoby, které mají k nemovitostem předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo.

Odvolání jen proti výrokům uvedeným v bodě I., II., VI., VII., VIII. až XII není přípustné.

Exekutorský úřad Ostrava
dne 8.4.2009

Otisk úředního razítka

Vyřizuje: Bc. Jana Polachová

Mgr. Pavla Fučíková
soudní exekutor