



GAUTE

AUKCEMAJETKU.ONLINE
VEREJNEDRAZBY.CZ

HOTEL TATRANKA

Velká Lhota u Valašského Meziříčí

Zastavěná plocha NP: 5.043 m²

Plocha pozemků: 3.248 m²

Kapacita hotelu: 82 lůžek

Výběrové řízení na www.verejnedrazby.cz/A4491

Obsah

Hotel Tatranka.....	3
Základní údaje	3
Výhody objektu:	3
Nevýhody objektu:	3
Forma prodeje:	4
Poloha	5
Katastrální mapa + ortofoto	6
Podrobný popis	7
Fotodokumentace	10
Předmět prodeje	12
Úplný výpis z katastru nemovitostí.....	13
Územní plán	16
Základní členění.....	16
Hlavní výkres	17
Vodní hospodářství	18
Energetika	18

Hotel Tatranka

Základní údaje

Hotel Tatranka se nachází ve Velké Lhotě u Valašského Meziříčí u vodní nádrže Bystřička (cca 50 m), na západním okraji Vsetínských Beskyd. Jedná se o rekreační areál o ubytovací kapacitě 82 lůžek. Do současné podoby byl hotel přestavěn v letech 1987-1989, zkolaudován v roce 1989. Hotel disponuje množstvím provozních prostor, výukovými sály, stravovacími místnostmi, saunou, terasami, parkovištěm a vlastním hlubinným vrtem na minerální vodu. Parkoviště je zřízeno na pozemku p. č. 1122/2.

Plocha pozemků celkem:	3.248 m ²
Zastavěná plocha nadzemních podlaží:	5.043 m ²
Kapacita hotelu:	39 pokojů, 82 lůžek

Adresa:	75701 Velká Lhota, č. e. 60
GPS:	49.423238, 18.033559

Sítě: el. en., kanalizace - vlastní ČOV, voda z vlastních vrtů

Jedná se o prodej majetku dlužníka v rámci insolvenčního řízení sp. nz. KSBR 31 INS 12712/2018.

Výhody objektu:

- vlastní hlubinný vrt na minerální vodu o vydatnosti 0,7 l/s
- hotel je umístěn cca 50m od vodní nádrže Bystřička
- možnost přístavby dalšího podlaží – konstrukce i jednotlivé instalace jsou na tuto možnost připraveny
- vybavení hotelu je součástí prodeje
- hotel je známý v širokém okolí, za svého fungování měl zavedenou početnou klientelu

Nevýhody objektu:

- hotelový komplex je v katastru nemovitostí zapsán jako objekt rodinné rekreace
- inženýrské sítě (cca 1 km) náležející ke stavbě se nachází na cizích pozemcích a není k nim zřízeno věčné břemeno

Pozn.: Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od zpracovatele znaleckého posudku, úřadů státní správy nebo z jiných důvěryhodných zdrojů. Nemáme důvod k pochybnostem o jejich pravdivosti, nemůžeme je ovšem zaručit. V případě rozdílného stavu mezi údaji uvedenými v tomto memorandu a stavem zjištěným na místě platí stav zjištěný na místě.

Forma prodeje:

Online tříkolové výběrové řízení probíhající na stránce www.verejnedrazby.cz/A4491

Minimální nabídková cena:	2.626.667 Kč	
Termín složení jistiny a podpisu dohody o složení kauce:	24.09.2019	do 17:00 hod.
Termín podání cenové nabídky (2.kolo):	25.09.2019	do 13:00 hod.
Termín podání finální nabídky (3.kolo)*:	25.09.2019	do 15:00 hod.
Kauce:	100.000 Kč	
Místo konání 2. a 3. kola výběrového řízení:	www.verejnedrazby.cz/A4491	
Prohlídky:	16.08.2019	13:00 hod.
	12.09.2019	13:00 hod.

- účast na prohlídce je nutné potvrdit alespoň 24 hod. předem u makléře

Kontaktní osoba:

Mrg. Jana Kozlanská, tel.: +420 725 280 910, mail: kozlanska@gaute.cz

*finální nabídku podávají zájemci, jejichž nabídka se ve 2. kole umístila na prvním, druhém nebo třetím místě (tito zájemci budou neprodleně informováni mailem, popřípadě i telefonicky).

Ihned po vyhodnocení druhého kola je zveřejněna hodnota nejvyšší nabídky z druhého kola. Ihned po vyhodnocení 3. kola je zveřejněna nejvyšší nabídka ze třetího kola (=finální nejvyšší nabídka).

Poloha



Hotel Tatranka č. e. 60 se nachází ve Velké Lhotě u Valašského Meziříčí u Vodní nádrže Bystřička (cca 50 m), na západním okraji Vsetínských vrchů či Vsetínských Beskyd. Vodní nádrž je hojně využívána k rekreaci, kolem nádrže stojí množství restaurací, stánků s občerstvením a půjčovna loděk. Oblast Valaška je populární turistickou oblastí, vyhledávaná zejména cyklisty a pro rodinnou rekreaci.

Vzdálenosti:

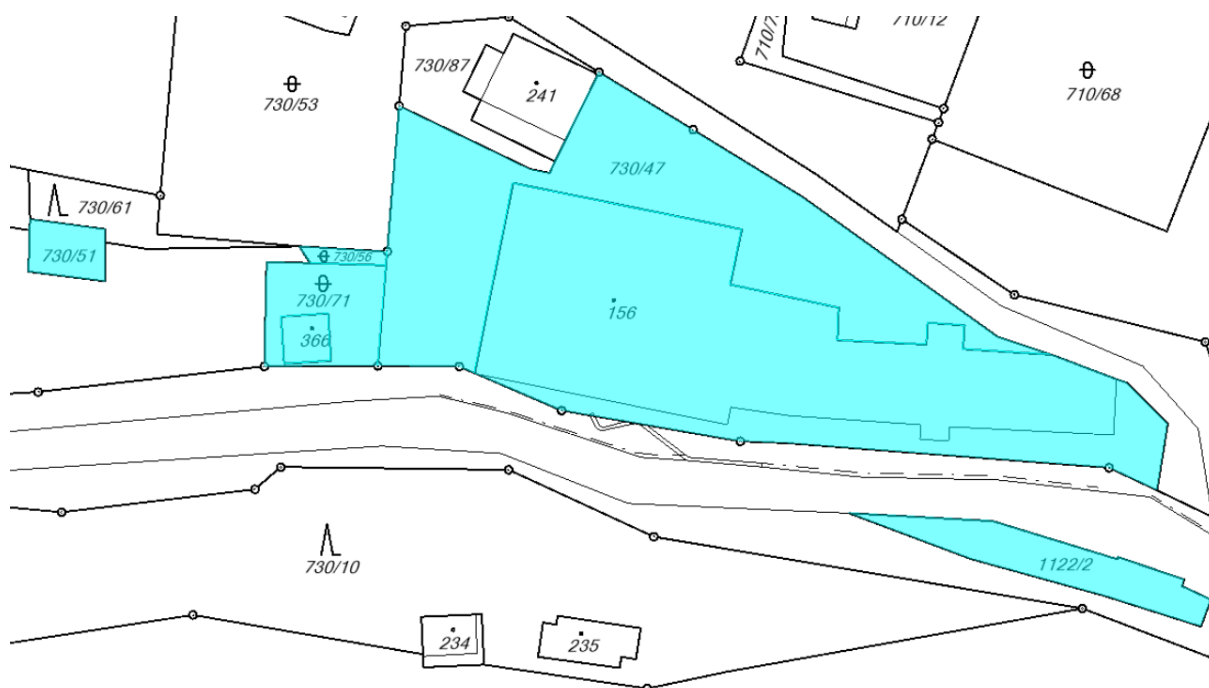
Hotel leží 8 km od silnice E57, hlavního tahu Moravskoslezského a Zlínského kraje. V dojízdě vzdálenosti 9 km do Valašského Meziříčí, 14 km do Rožnova pod Radhoštěm, 15 km do Vsetína, 45 km do Zlína, 70 km do Ostravy, 70 km do Olomouce, 120 km do Brna

GPS: 49.423238, 18.033559



Katastrální mapa + ortofoto

List vlastnictví č. 77, katastrální území Velká Lhota u Valašského Meziříčí



Podrobný popis

Hotel Tatranka tvoří rekreační areál o ubytovací kapacitě 82 lůžek. Do současné podoby byl hotel přestavěn v letech 1987-1989, zkolaudován byl v roce 1989. Hotel disponuje množstvím provozních prostor, výukovými sály, stravovacími místnostmi, wellnes, terasami, parkovištěm a vlastním hlubinným vrtem na minerální vodu o vydatnosti 0,7 l/s. Systém vytápění ústřední, teplovodní, zdrojem tepla v objektu je kotel na tuhá paliva. Parkoviště je zřízeno na pozemku parc. č. 1122/2 (cca 10 míst). Z jižní a severní strany hotelu je zajištěn přístup z asfaltové veřejné komunikace.

Ve Velké Lhotě se nachází téměř čtvrt století starý kostel, kde působil spisovatel Jan Karafiát, kostel stále funguje, na hotelu byly pořádány svatby a větší hostiny. Hotel dále působil jako školící centrum. Dle sdělení vlastníka sloužila budova jako neoficiální objekt zvláštního určení pro civilní obranu.

Plocha pozemků celkem:	3.248 m ²
Plocha zastavěných pozemků:	1.718 m ²
Kapacita hotelu:	39 pokojů, 82 lůžek
Zastavěná plocha nadzemních podlaží:	5.043 m ²

Adresa:	75701 Velká Lhota, č. e. 60
GPS:	49.423238, 18.033559

Sítě:	Přípojky el. en. 230 a 400 V, telefonu, vodovodu a kanalizace. Kanalizační přípojka je vedená do vlastní ČOV, do které jsou napojené i chaty (16) v okolí hotelu. Zdroj pitné vody má hotel z vlastních vrtů. Voda z nich je upravována na vodu pitnou. Čerpadla ve studnách by měla být funkční, momentálně nevyužívaná. Současná kvalita vody nezjištěna. V lokalitě není plynovod. Hotel disponuje hlubinným vrtem pro odběr minerální vody.
--------------	---

Výhody objektu:	Vodní nádrž Bystřička je využívána k rekreaci, oblast Valašska je populární turistickou lokací. Hotel disponuje vlastním hlubinným vrtem na minerální vodu o vydatnosti 0,7 l/s. Parkování na vlastním pozemku.
------------------------	---

Cena obvyklá dle znaleckého posudku ze dne 29.5.2018 je **3.640.000 Kč**.

- upozorňujeme zájemce, že znalec neprovedl prohlídku vnitřních prostor a vybavení hotelu

Vítěz výběrového řízení obdrží při předání nemovitosti veškerou dostupnou stavební dokumentaci.

Příslušenství:	Studny č. 1, č.2 , č.3, č4, č.5, ČOV Beskydská Tatranka, přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy v okolí objektu – chodníky, venkovní přístupové, schodiště či ocelové schodiště na terasu u bývalého bufetu, parkoviště pro ubytované.
-----------------------	---

Vybavení hotelu:	Movité věci, nacházející se ve stavbě Hotelu Tatranka, které tvoří hotelový a restaurační mobiliář, včetně původního nábytku a lůžkovin, přičemž položkový seznam není pořizován, movité věci se prodávají jak leží a stojí, tj. úhrnkem.
-------------------------	---

Ubytovací kapacita:

	Budova A*	Budova B	Celkem pokojů	Celkem lůžek
Dvojlůžkový pokoj se společným sociálním zařízením	0	12	12	24
Dvojlůžkový pokoj s vlastním sociálním zařízením	23	0	23	46
Trojlůžkový pokoj s vlastním sociálním zařízením	0	4	4	12
Celkem pokojů:	23	16	39	
Celkem lůžek:	46	36		82

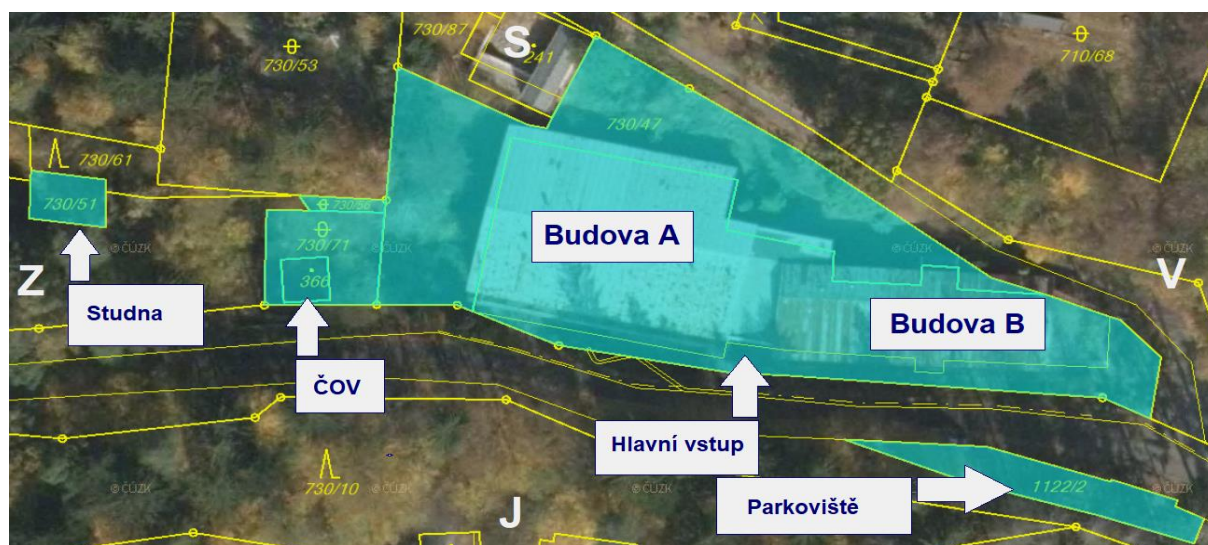
Konstrukční prvky:

- Původní stavba a přístavba (stavba „B“) je realizovaná jako dvoutrakt z betonových a zděných nosných konstrukcí. Nosné prvky přístavby stavby „A“ jsou železobetonové, výplňové konstrukce jsou zděné. Stropní desky jsou železobetonový monolit. Střecha objektu je šikmá s plechovou falcovanou krytinou z pozinkovaného plechu. Půdní prostor není využíván, ale je možnost přístavby dalšího podlaží – konstrukce i jednotlivé instalace jsou na tuto možnost připravené. Stabilitu svahu, ve kterém je budova postavená, zajišťuje opěrná zeď nad hotelem (severní strana hotelu)

UPOZORNĚNÍ:

- Stavba ČOV Beskydská Tatranka – původní název RS Bystřička Tatra Kopřivnice (dále jen „ČOV“) je povolena Rozhodnutím .j. OVLHZ/vod.6730/84-235 ze dne 11.10.1984, k které bylo vydáno Okresním národním výborem ve Vsetíně, Odborem vodního a ledního hospodářství a zemědělství. Kolaudační rozhodnutí stavby ČOV č.j. ŽP:3750/92-235 ze dne 12.10.1992, bylo vydáno Okresním úřadem Vsetín, referátem životního prostředí, Rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami podle ust. § 8 odst. 1 písm. c) vodního zákona – k vypouštění předčištěných odpadních vod do vod povrchových, bylo vydáno vodoprávním úřadem OŽP MěÚ Valašské Meziříčí pod .č.j. MěÚVM 37986/2015 dne 18.8.2015, s platností do 4.9.2020.
- Na stavbu ČOV je napojeno dalších cca 16 rekreačních objektů nad Hotelem Tatranka. Přípojky těchto objektů na ČOV jsou uloženy v pozemcích, které jsou předmětem prodeje. Kanalizační přípojky na ČOV nejsou řešeny věcnými břemeny ve formě služebností. Vypouštění předčištěných odpadních vod z ČOV je řešeno potrubím svedeným do vodní nádrže Bystřička, přičemž potrubí je uloženo v pozemcích třetích osob, a není právně ošetřeno věcnými břemeny ve formě služebností.
- Dle vyjádření Odboru Životního prostředí a zemědělství neeviduje Krajský úřad Zlínského kraje v místě žádná povolení k provozování vodovodu či kanalizace.
- Hotelový komplex je v katastru nemovitostí zapsán jako objekt rodinné rekreace

Dispozice:



Budova B:

- 1.NP** - zázemí personálu hotelu (denní místnost , sociální zařízení)
- sklad uhlí
- zapuštěná kotelna
- sklad, dílna
- rozvody teplé vody i elektřiny
- 2.NP** - 4x pokoj dvojlůžkový (se společným sociálním zařízením)
- 4x pokoj trojlůžkový s předsíňkou (se samostatným sociálním zařízením)
- sklad prádla
- úklidová komora
- terasa
- 3.NP** - 4x pokoj dvojlůžkový (se společným sociálním zařízením)
- 4x pokoj dvojlůžkový s předsíňkou (se společným sociálním zařízením)
- sklad prádla
- úklidová místnost
- terasa

Budova A (novější):

- 1.PP** - zásobovací rampa
- denní místnost
- kuchyň
- šatna a sociální zařízení
- záložní zdroj energie
- sklady pro kuchyň a chladírna
- 1. NP** - vstupní hala s recepcí
- prádelna
- jídelna (80 míst) s barem
- kuchyň
- sklady, boxy (mrazící a chladící)
- provozní místnosti kuchyně
- kancelář, sociální zařízení
- sauna
- místnosti bývalého wellness
- 2. NP** - schodiště
- 9x dvojlůžkový pokoj s terasou 8 m2 (se samostatným sociálním zařízením)
- 7 skladů, společenská místnost
- terasa podél jižní strany podlaží
- 3. NP** - schodiště
- chodba, sociální zařízení
- 14x pokoj dvojlůžkový s lodžii (se samostatným sociálním zařízením)
- 2x přednáškový sál
- terasa podél jižní strany podlaží
- společenská místnost

Fotodokumentace





Předmět prodeje

Věci nemovité:

- pozemek parc.č. st. 156 o výměře 1681 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.ev. 60, zp.využití stavba pro rodinnou rekreaci, v části obce Velká Lhota
- pozemek parc.č. st. 366 o výměře 37 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev., zp.využití stavba technického vybavení, v části obce Velká Lhota
- pozemek parc.č. 730/47, o výměře 1082 m², ostatní plocha
- pozemek parc.č. 730/51, o výměře 66 m², ostatní plocha
- pozemek parc.č. 730/56, o výměře 20 m², ostatní plocha
- pozemek parc.č. 730/71, o výměře 161 m², ostatní plocha
- pozemek parc.č. 1122/2, o výměře 201 m², ostatní plocha

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 77 pro katastrální území Velká Lhota u Valašského Meziříčí, obec Velká Lhota, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, KP Valašské Meziříčí (dále tyto nemovité věci také jen „nemovitosti“).

Způsob ochrany: Rozsáhlé chráněné území.

Dle mapy záplavových území se stavby nachází v oblasti se zanedbatelným rizikem povodně.

Příslušenství:

Studny č. 1, č.2 , č.3, č4, č.5, ČOV Beskydská Tatranka, přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy v okolí objektu – chodníky, venkovní přístupové, schodiště či ocelové schodiště na terasu u bývalého bufetu, parkoviště pro ubytované.

Vybavení hotelu:

Movité věci, nacházející se ve stavbě Hotelu Tatranka, které tvoří hotelový a restaurační mobiliář, včetně původního nábytku a lůžkovin, přičemž položkový seznam není pořizován, movité věci se prodávají jak leží a stojí, tj. úhrnkem.

Úplný výpis z katastru nemovitostí

List vlastnictví č. 77, katastrální území Velká Lhota u Valašského Meziříčí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2019 20:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSBR 31 INS 12712/2018 pro Bohdana Šocová, Mgr.

Okres: CZ0723 Vsetín Obec: 545147 Velká Lhota
Kat.území: 778541 Velká Lhota u Valašského Meziříčí List vlastnictví: 77
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Říha Bohumil František, [REDACTED]	[REDACTED]	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 156	1681	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Velká Lhota, č.e. 60, rod.rekr Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 156				
St. 366	37	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 366				
730/47	1082	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
730/51	66	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
730/56	20	ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území
730/71	161	ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území
1122/2	201	ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

- o Věcné břemeno brání vody
pro p.č. 730/29 (v PVZ 40/92 sloučena do p.č. 730/47)
Oprávnění pro
Parcela: 730/47
Povinnost k
Parcela: 730/1
Listina Usnesení soudu číslo deníku 2117/1931.
POLVZ:12/1982 Z-8200012/1982-836
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo smluvní
k zajištění pohledávky ve výši 600.000,- Kč a příslušenství a budoucích pohledávek do výše 1.800.000,- Kč
Oprávnění pro
PERFECT INVEST, a.s., Karlovo nám. 34/28, Vnitřní
Město, 67401 Třebíč, RČ/IČO: 27736997
Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2019 20:55:02

Okres: CZ0723 Vsetín Obec: 545147 Velká Lhota
Kat.území: 778541 Velká Lhota u Valašského Meziříčí List vlastnictví: 77
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 156, Parcela: St. 366, Parcela: 1122/2, Parcela: 730/47, Parcela: 730/51, Parcela: 730/56, Parcela: 730/71

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.01.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.01.2011.

V-126/2011-836

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky existující ve výši 1.400.000,-- Kč a budoucí pohledávky až do výše 4.200.000,-- Kč ze smlouvy o úvěru č. 100111 nebo i jiné smlouvy, dohody či jakéhokoli jiného ujednání vzniklé do 20.9.2021

Oprávnění pro

PERFECT INVEST, a.s., Karlovo nám. 34/28, Vnitřní Město, 67401 Třebíč, RČ/IČO: 27736997

Povinnost k

Parcela: St. 156, Parcela: St. 366, Parcela: 1122/2, Parcela: 730/47, Parcela: 730/51, Parcela: 730/56, Parcela: 730/71

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 09.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 15.02.2016. Zápis proveden dne 08.03.2016.

V-696/2016-836

Pořadí k 15.02.2016 13:01

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

PERFECT INVEST, a.s., Karlovo nám. 34/28, Vnitřní Město, 67401 Třebíč, RČ/IČO: 27736997

Povinnost k

Parcela: St. 156, Parcela: St. 366, Parcela: 1122/2, Parcela: 730/47, Parcela: 730/51, Parcela: 730/56, Parcela: 730/71

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 09.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 15.02.2016. Zápis proveden dne 08.03.2016.

V-696/2016-836

Pořadí k 15.02.2016 13:01

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor Mgr. Marek Jenerál, Krátká 4447, 760 01 Zlín

Povinnost k

Říha Bohumil František, č.p. 50, 68201 Medlovice, RČ/IČO: 420329/443

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 177 EX 69/18-19 ze dne 07.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 08.02.2018. Zápis proveden dne 01.03.2018; uloženo na prac. Valašské Meziříčí

Z-323/2018-836

Související zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2019 20:55:02

Okres: CZ0723 Vsetín Obec: 545147 Velká Lhota
Kat.území: 778541 Velká Lhota u Valašského List vlastnictví: 77
Meziříčí
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 156, Parcela: St. 366, Parcela: 1122/2, Parcela: 730/47,
Parcela: 730/51, Parcela: 730/56, Parcela: 730/71

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 177 EX 69/18-30 ze dne 08.02.2018.
Právní účinky zápisu ke dni 08.02.2018. Zápis proveden dne 01.03.2018;
uloženo na prac. Valašské Meziříčí

Z-323/2018-836

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Insolvenční správce: Mgr. Bohdana Šocová, se sídlem Kateřinská 107/5, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Říha Bohumil František, č.p. 50, 68201 Medlovice,
RČ/IČO: 420329/443

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Brně KSBR 31 INS
12712/2018-A-10 ze dne 06.09.2018. Právní účinky zápisu ke dni 06.09.2018.
Zápis proveden dne 10.09.2018; uloženo na prac. Vsetín

Z-2526/2018-810

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva (dohoda) kupní, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.06.2010.
Právní účinky vkladu práva ke dni 02.07.2010.

V-2195/2010-836

Pro: Říha Bohumil František, č.p. 50, 68201 Medlovice

RČ/IČO: 420329/443

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

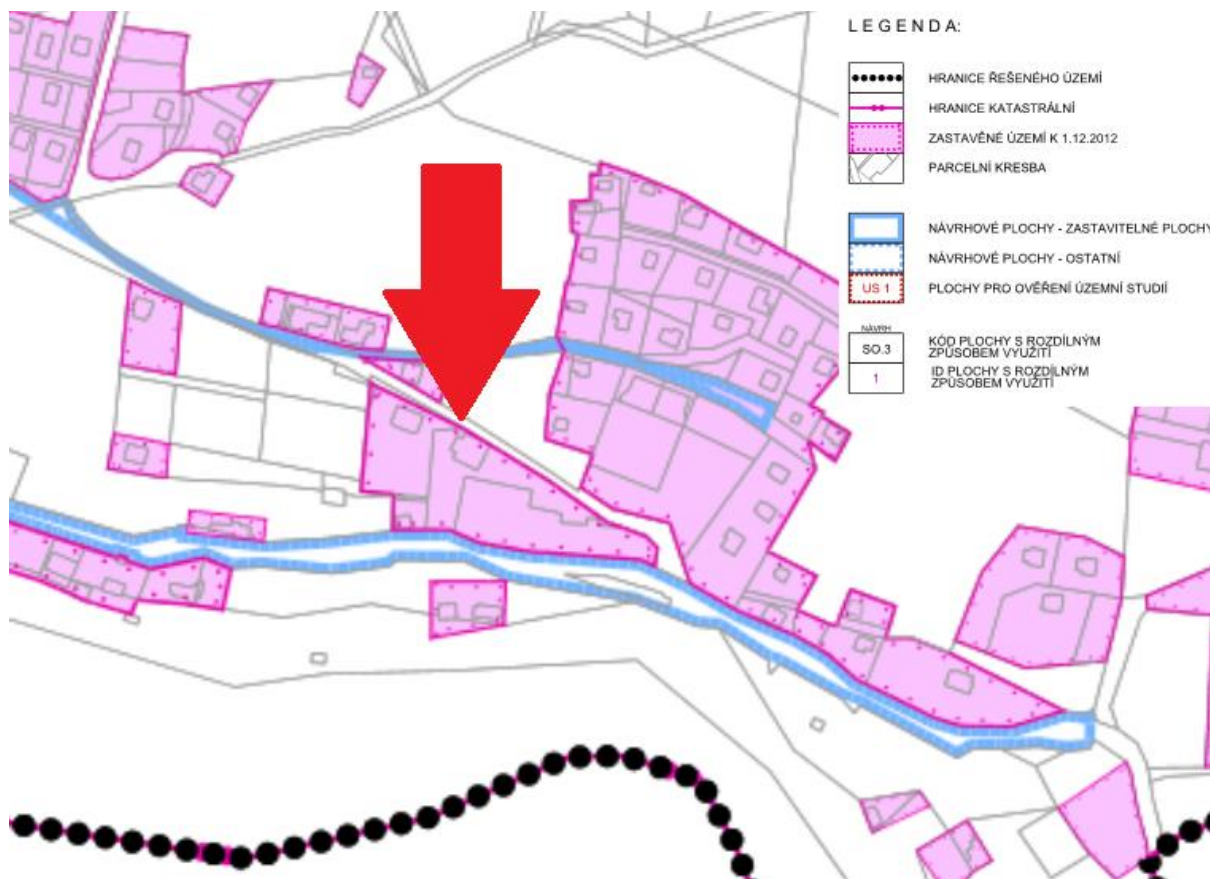
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

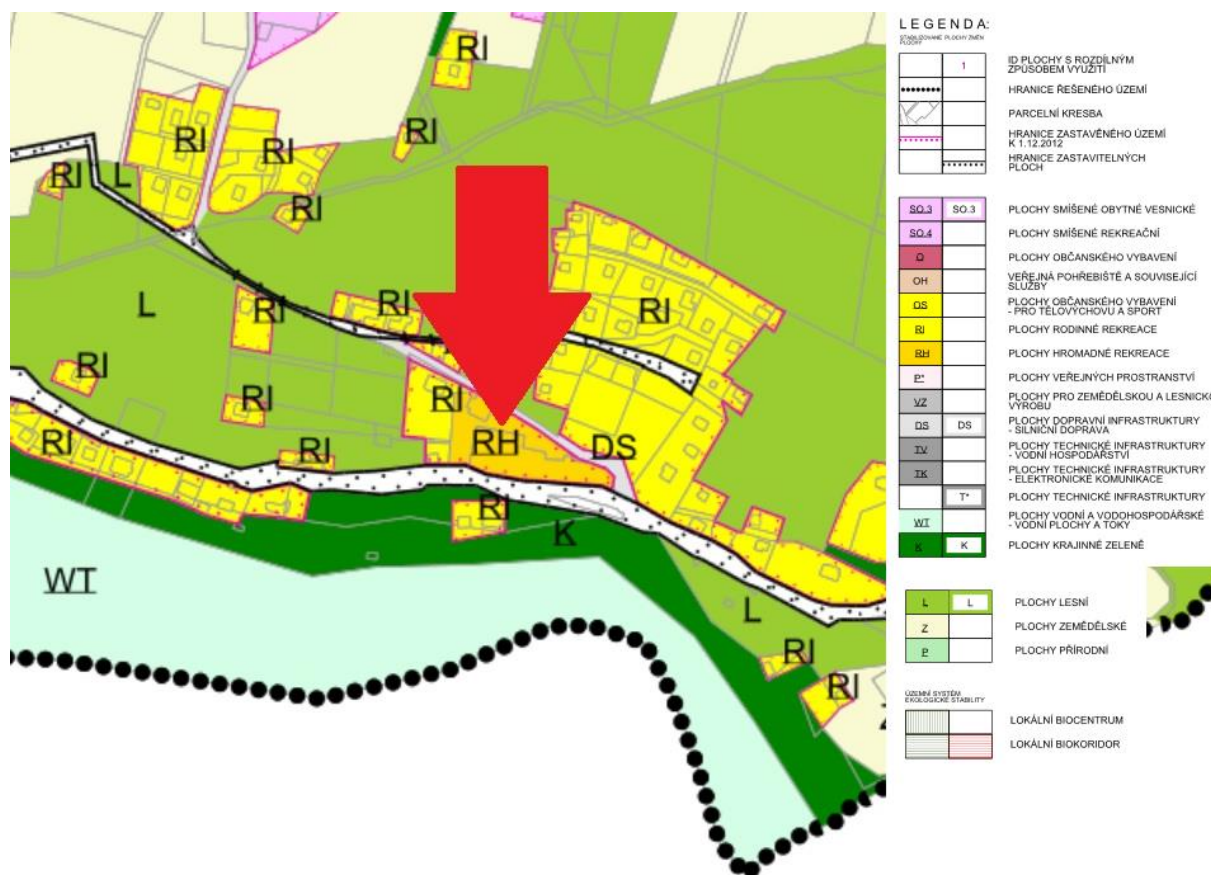
Vyhotoveno: 29.05.2019 20:59:15

Územní plán

Základní členění

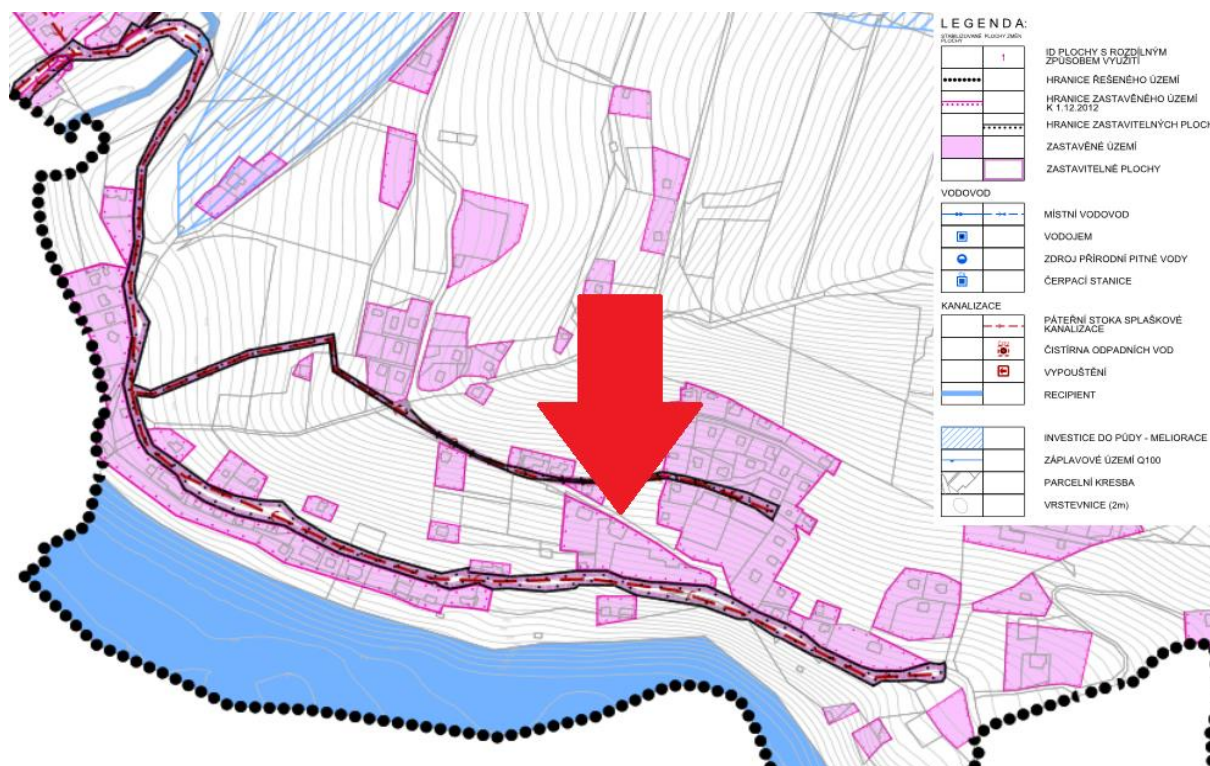


Hlavní výkres



Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace
KÓD dle podrobnějšího členění území	RH – PLOCHY HROMADNÉ REKREACE
Hlavní využití	Hromadná rekreace
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, související občanská vybavenost.

Vodní hospodářství



Energetika

