



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001325

o konání elektronické veřejné dražby dobrovolné dle zákona č. 250/2023 Sb., o
veřejných dražbách v platném znění

č. j. 260174

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník: OK dražebník a.s.
IČO 03634507, se sídlem Jiráskova 398, 33701, Rokycany
Zastupující osoba: Mgr. Kristýna Průšová
Kontaktní osoba: Luděk Michal, tel. 733415413, ludek.michal@okdrazebnik.cz
- 1.2. Navrhovatel: Blooman Reality s.r.o.
IČO 27898580, se sídlem Jankovcova 1595/14, 17000, Praha
Vlastník

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://okdrazby.cz/drazba/28588>

- Zahájení dražby: 27. 10. 2026 10:00
- Ukončení dražby: 27. 10. 2026 10:30

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Dražba hotelu s pozemky v k.ú. Jablonec nad Nisou“, je soubor věcí:

- Pozemek parc. č. St. 109/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 416 m², který je zapsaný na listu vlastnictví č. 13085 pro katastrální území Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou (Jablonec nad Nisou), spadající pod Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou. Součástí pozemku je stavba: Budova č. 30, budova s číslem popisným v části obce Jablonec nad Nisou, využívána jako stavba ubytovacího zařízení.

- **Pozemek parc. č. 148/2, zahrada o výměře 610 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 13085 pro katastrální území Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou (Jablonec nad Nisou), spadající pod Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou.
- **Pozemek parc. č. 149/1, ostatní plocha o výměře 434 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 13085 pro katastrální území Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou (Jablonec nad Nisou), spadající pod Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Hotelový objekt je vícepodlažní budovou užívanou k ubytovacím a stravovacím účelům. Nachází se v něm hotelové pokoje s vlastním sociálním zázemím, restaurace s barem a navazujícím provozním a skladovým zázemím, wellness část se saunou a dále společenské, administrativní a technické provozní prostory. Interiéry jsou převážně udržované a v části objektu modernizované; starší část objektu má charakter původní zástavby s přiznanými dřevěnými konstrukcemi. Komerční budova je starším vícepodlažním zděným objektem s reprezentativní historickou fasádou, v minulosti užívaným pro gastronomické, případně ubytovací a administrativní účely. Vnitřní prostory tvoří odbytové a provozní části a podkrovní prostory s dochovanými dřevěnými konstrukcemi. Objekt má vlastní technické zázemí s plynovými kotli a příslušnými rozvody. Interiéry jsou ve starším technickém stavu a morálně zastaralé; objekt je částečně užitelný, vyžaduje však průběžné opravy a v některých vnitřních a technických částech rozsáhlejší rekonstrukci.

3.3. Popis práv s předmětem veřejné dražby spojených a závad na něm váznoucích, pokud ovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby

K předmětu dražby je uzavřeno celkem 10 (deset) smluv o ubytování, všechny sjednané na dobu určitou do 30. 6. 2027. Vztahy založené těmito smlouvami udělením příklepu nezanikají.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Objekt má vlastní technické zázemí s plynovými kotli a příslušnými rozvody. Interiéry jsou ve starším technickém stavu a morálně zastaralé; objekt je částečně užitelný, vyžaduje však průběžné opravy a v některých vnitřních a technických částech rozsáhlejší rekonstrukci. Nemovitosti jsou již delší dobu užívané, a vykazují tedy opotřebení a drobná poškození způsobená tímto užíváním. Budovy a stavby, které jsou součástí nemovitostí, jsou postaveny před delší dobou: starší, památkově chráněná, část budovy při ulici Jugoslávská v 2. pol. 18. století, přičemž po dobu, kdy nemovitosti vlastní navrhovatel nebyla podstatněji rekonstruována, mladší část staveb byla postavena v 90. let 20. století a prošla částečnou rekonstrukcí v roce 2022. Některé součásti nemovitostí tak mohou být technologicky (morálně) zastaralé nebo mohla uplynout část doby jejich použitelnosti a mohou vyžadovat opravu nebo výměnu.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: 32 000 000 Kč
- Obvyklá cena: 38 000 000 Kč
- Minimální příhoz: 10 000 Kč

3.6. Účel veřejné dražby, úhrada ceny dosažené vydražením a jiné ujednání

Účelem veřejné dražby je **uzavření kupní smlouvy**.

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena 45 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Cenu dosaženou vydražením uhradí vydražitel na účet dražebníka 2400766290/2010 vedený u Fio Banka a.s., vs. 260174

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 1 500 000 Kč.

Dražební jistotu uhradí zájemce o účast ve veřejné dražbě na účet dražebníka 2400766290/2010 vedený u Fio Banka a.s., vs. 260174, nejpozději 1 den před dnem konání dražby. Osobě, která předmět veřejné dražby nevydražila, vrátí dražebník poskytnutou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby nebo po upuštění od veřejné dražby; to platí i v případě, že dražebník veřejnou dražbu neprovede.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Pro prohlídku předmětu dražby nebyl stanoven konkrétní termín.

Prohlídka předmětu dražby proběhne po dohodě s organizátorem dražby. V případě, že žádný účastník nepotvrdí účast na prohlídce, nebude prohlídka organizována a bude použita pouze fotodokumentace, která je dostupná na <https://okdrazby.cz/drazba/28588>. Kontakt na organizátora dražby 733 415 413, info@okdrazebnik.cz. Účastí v dražbě účastník potvrzuje, že se se stavem předmětu dražby zevrubně seznámil, je s ním srozuměn a zohlední ho v ceně, kterou v rámci dražby za předmět dražby nabídne, a tato cena tak bude odpovídat právnímu a faktickému stavu předmětu dražby.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://okdrazby.cz/jak-drazit>

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Navrhovatel předá předmět dražby vydražiteli nejpozději do 4 měsíců ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch vydražitele do katastru nemovitostí. Po tuto dobu je navrhovatel oprávněn pokračovat v provozování hotelu v předmětu dražby. Úplata za toto užívání předmětu dražby je zohledněna v ceně předmětu dražby.

Dne 23. 9. 2026

Dražebník

Mgr.

Kristýna

Průšová

Digitálně
podepsal Mgr.
Kristýna Průšová
Datum:
2026.09.23
10:58:20 +02'00'

.....
Mgr. Kristýna Průšová

OK dražebník a.s.