

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

I.

Datum, místo, a čas zahájení dražby

Touto „Dražební vyhláškou“ se vyhláší konání dražby dobrovolné. Den konání dražby se stanovuje na 26.11.2010 v prostorách administrativní budovy na ul. 28.října č.p. 165 (Zepter), Ostrava-Mariánské Hory v kongresovém sále, který je umístěn v přízemí při vstupu do budovy vlevo od recepcce. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v 10:10 hod.

II.

Dražebník

Ostravská aukční síň s.r.o., se sídlem Ostrava, Poděbradova 41, okres Ostrava-město, IČ: 483 92 812, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle C, vložka 11065;

III.

Navrhovatel dražby

Správce konkursní podstaty – Mgr. Eva Budínová, úpadce RODZENAK s.r.o., Pod Zbrojnicí 320, 735 61 Chotěbuz, IČ: 258 62 898, sídlo správce – Frýdek-Místek, O. Lysohorského 702, PSČ: 738 01,

IV.

Předmět dražby

Úpadce, ze zákona zastoupený shora uvedenou správkyní konkurzní podstaty z konkurzu prohlášeného na úpadce usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 17.01.2007, pod spis zn. 25 K 39/2006, a to včetně majetku jiných osob, zahrnutého do soupisu konkurzní podstaty dle ust. § 27 odst. 5 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání v platném znění (dále jen ZKV), jako navrhovatelka je osobou oprávněnou ve smyslu ust. § i zákona shora uvedeného za vlastníka RODZENAK s.r.o. a Rostislava Rozkydala ke zpeněžení dále uvedeného souboru věcí.

Předmětem dražby jsou nemovitosti ve vlastnictví třetí osoby Rostislava Rozkydala :

- o Budova č.p. 190, rodinný dům postavený na pozemku parc. č. 260/1;
- o Budova č.p. 320, výroba, postavená na pozemku parc. č. 260/2 a pozemku p.č. 187/2, pozemek jiného vlastníka zapsaný na LV č. 31
- o Pozemek parc. č. 260/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 710 m²;
- o Pozemek parc. č. 260/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 200 m²;

vše k.ú. Chotěbuz, obec Chotěbuz, okres Karviná. Zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná, na listu vlastnictví č. 419 pro toto k.ú., obec a okres.

Předmětem dražby jsou nemovitosti ve vlastnictví RODZENAK s.r.o. :

- o Pozemek parc. č. 187/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m²;

vše k.ú. Chotěbuz, obec Chotěbuz, okres Karviná. Zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná, na listu vlastnictví č. 31 pro toto k.ú., obec a okres.

V.

Popis a stav předmětu dražby

Celek tvořený rodinným domem č.p. 190 na pozemku parc.č. 260/1 s přístavbou výrobní č.p. 320 na pozemcích parc.č. 260/2 a 187/2, a dále pozemky parc.č. 260/1, 260/2 a 187/2. Jedná se o původní rodinný dům z počátku 20.století, v roce 1966 byla provedena přístavba na úrovni 1.NP a v roce 1990 další přístavba 1.NP a vestavba v podkroví domu. V roce 1992 byla provedena přestavba původní hodpodářské budovy na provozní objekt(výrobní masa) a následně v letech 2003-2004 došlo k propojení objektu rodinného domu s výrobnou přístavbou v níž je prodejna a provozní zázemí provozovny. Stavební úpravy byly povoleny stavebním úřadem a řádně zkolaudovány.

Příjezd a přístup k nemovitostem je od severu z veřejné komunikace ul. Pod Zbrojnicí. Celková užitná plocha budov činí cca 376 m². Souhrnná výměra pozemků činí 912 m². Budovy jsou napojeny na inženýrské sítě: vodovod, plyn a elektro (220 i 380V) z řádu, kanalizace je do žumpy. Na pozemku parc. č. 260/1 je studna. Vytápění ústřední zajištěné kombinovaně - z kotle na TP a plynových kotlů (v současnosti nefunkční), ohřev vody pomocí el. bojleru.

Rodinný dům je jednopodlažní, nepodsklepený, s částečně upraveným podkrovím, s přístavbou provozního objektu, který byl s původním domem funkčně propojen a část domu byla využívána pro provozní účely. Původní rodinný dům byl o dispoziční velikosti 2+1 v 1.NP, v podkroví byly následně vestavěny 4 pokoje (nachází se nad původní obytnou částí). V provozní části se nacházely prostory prodejny, výrobní a bourárny masa, s provozním a sociálním zázemím.

Z kuchyně byla odstraněna kuchyňská linka, v koupelně původní obytné části je umyvadlo a vana, sociální zázemí v provozní části je vybaveno sprchovým koutem.

Budova je od roku 2008 bez využití a je převážně v průměrném stavebně-technickém stavu, bez pravidelné údržby.

VI.**Práva, závazky a oprávnění na předmětu dražby váz noucí**Závazky:

S předmětem dražby nejsou spojeny žádné závazky a povinnosti.

Navrhovatel dále prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vázly právní závazky, či jiná omezení.

Navrhovatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické, a to ani skryté vady předmětu dražby.

Navrhovatel odpovídá dle ust. § 63 odst. 1, Zák.č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, za vady předmětu dražby, které mu byly či měly být při podání návrhu na provedení dražby známy a neupozornil na ně včas dražebníka ve smlouvě o provedení dražby.

Navrhovatel upozorňuje, že hranice pozemku nejsou v terénu vyznačeny.

S předměty dražby nejsou spojeny žádné jiné závazky a povinnosti než ty, jež vyplývají přímo z příslušného listu vlastnictví, zástavní práva či jiná zajišťovací práva zanikají zpeněžením věci v konkursu ve smyslu § 28 odst. 5 zákona o konkursu a vyrovnání v platném znění.

Navrhovatel dále prohlašuje, že dražebníkov i sdělil, že na nemovitostech neváznou žádné jiné závazky nebo omezení, zejména pak břemena vznikající ze zákonů (vodního, plynárenského, telekomunikačního, elektrizačního apod.), popřípadě závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit ze zápisu na příslušném listu vlastnictví v shora uvedeném katastru nemovitostí.

Stav budoucích pohledávek spojených s předmětem prodeje není navrhovateli znám, a za tyto nezodpovídá.

Údaje o předmětu dražby uvedené v čl. IV této dražební vyhlášky, včetně práv a závazků na předmětu dražby váz noucích, jsou uvedeny podle dostupných informací navrhovatele.

Navrhovatel upozorňuje ve smyslu ust. § 20 odst. 1 písmeno k) zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, že údaje o předmětu dražby uvedené v této dražební vyhlášce, zejména pak popis stavu předmětu dražby, jakož i popis práv a závazků na předmětu dražby váz noucích vychází pouze z dostupných informací; navrhovatel proto zaručuje vlastnosti předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

Navrhovatel upozorňuje na skutečnost, že betonová terasa s balkonem navazující na jižní štítovou stěnu rodinného domu se nachází na pozemku jiného vlastníka, pozemek p.č. 261. Není sjednána žádná smlouva upravující tento stav.

Navrhovatel upozorňuje dražebníka na skutečnost, že v rodinném domě č.p. 190 a objektu výroby, budově č.p. 320 je demontován elektroměr.

Navrhovatel upozorňuje dražebníka na skutečnost, že nemá k dispozici doklad o těsnosti žumpy umístěné u objektu bývalé výroby masa, objekt č.p. 320 a tato nebyla navrhovatelem ověřována.

VII.**Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé**

Na základě zadání dražebníka byl zpracován dle ust. § 13 Zák.č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, odhad ceny nemovitého majetku předmětu dražby v místě a čase obvyklém posudkem soudního znalce Ing.Františka Vlčka ze dne 1.10.2010 pod číslem 243-2983/10, na částku 1.600.000,- Kč.

VIII.**Nejnižší podání**

Výše nejnižšího podání je stanovena částkou 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých).

Minimální příhoz je stanoven částkou 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých).

VIX.**Dražební jistota**

Výše dražební jistoty je stanovena částkou 150.000,- Kč (slovy: sto padesát tisíc korun českých).

X.**Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě**

Dle § 2a, odst.1, Zák.č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, jsou jednání při organizování a průběh dražeb konány vždy v českém jazyce. Písemnosti musí být vyhotoveny v českém jazyce, jinak se k nim nepřihlíží. Tím není dotčeno právo předložit písemnosti v jiném než českém jazyce spolu s úředním překladem písemnosti do českého jazyka.

Dle § 2a odst.2, uvedeného zákona účastník dražby může činit podání v průběhu dražby i v cizím jazyce, které bude tlumočeno do českého jazyka tlumočnickem, kterého si obstará na vlastní náklady, pokud tuto skutečnost písemně oznámí dražebníkov i nejpozději při svém zápisu do seznamu účastníků dražby.

Dražební jistota stanovená na částku 150.000,- Kč (slovy: sto padesát tisíc korun českých) musí být uhrazena buďto bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 373644773/0300, var.s. v případě právnické osoby IČ, v případě fyzické osoby rodné číslo, vedený u Československé obchodní banky a.s., pobočka Ostrava, nebo poštovní poukázkou, nebo v hotovosti k rukám dražebníka v jeho sídle na adrese Poděbradova 41, Mor. Ostrava do 25.11.2010 (v pracovní den vždy od 08.00 hod do 15.00 hod.), jinak dne 26.11.2010 od 09.00 hod. do zahájení dražby licitátorem v hotovosti v místě dražby. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 26.10.2010 a končí zahájením dražby.

Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem (zák.č.21/1992 Sb. o bankách ve znění pozdějších předpisů) na území České republiky. Originál záruční listiny předá účastník dražby před zahájením dražby dražebníkově. Záruční listina musí být vyhotovena v českém jazyce.

Záruční listina musí splňovat dále uvedené podmínky:

V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to i z důvodu, že dlužník (osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v této dražební vyhlášce. Doba platnosti takové bankovní záruky musí být min. 80 dnů po skončení lhůty stanovené touto dražební vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením. Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkovi s výjimkou námitky, že písemné požádání o plnění z bankovní záruky bylo učiněno až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené na jinou podmínku, než je písemné požádání o plnění vyplývající z bankovní záruky učiněné ze strany dražebníka.

Složení dražební jistoty platební kartou či šekem se nepřipouští.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu či potvrzení o odepsání částky z účtu, poštovní poukázkou, doklad o úhradě v hotovosti – pokladni složenka, záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.), případně může složit dražební jistotu na místě v hotovosti k rukám dražebníka. Poté se запиše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu přiděleno dražební číslo.

Dokladem o složení dražební jistoty, při všech umožněných formách složení dražební jistoty, je vždy potvrzení vystavené dražebníkem, že dražební jistota byla složena dražebníkově v plné výši.

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, či s dostatečným předstihem před zahájením dražby, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika by měl zájemce o účast v dražbě konzultovat s dražebníkem způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli se vrací dražební jistota bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovi, a to do dvou pracovních dnů ode dne konání dražby. Byla-li složena dražební jistota dražebníkovi v hotovosti, vydá ji dražebník účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, v hotovosti ihned po skončení dražbě.

Je přípustná společná účast více účastníků dražby za účelem společného nabytí předmětu dražby. Podmínkou společné účasti na dražbě je, že bude před zápisem společných účastníků do seznamu účastníků dražby předloženo dražebníkovi čestné prohlášení všech společných účastníků dražby, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat, a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby. S výjimkou určení osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat není žádné omezení obsažené v prohlášení účastníků dražby nebo vyplývající z jejich případné dohody vůči dražebníkovi ani vůči třetím osobám účinné. Společní účastníci dražby odpovídají za uhrazení ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

Registrace právnických osob:

- předložit originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z obchodního rejstříku ne starší tří měsíců;
- právnická osoba nezapísaná do obchodního rejstříku je povinna předložit originál nebo úředně ověřenou kopii jiné listiny potvrzující subjektivitu právnické osoby, ne starší tří měsíců;
- osoby vykonávající působnost statutárního orgánu právnické osoby, jednatel společnosti, předseda představenstva či člen představenstva, prokura, popř. jiného zákonem upraveného orgánu, jsou povinny prokázat svou totožnost platným průkazem totožnosti (tj. zejména občanským průkazem, cestovním pasem, průkazem o povolení k pobytu cizince);
- jedná-li za právnickou osobu zástupce, je povinen předložit kromě průkazu totožnosti plnou moc k zastupování, která musí být speciální, tzn. musí být jednoznačně, určitě a srozumitelně uvedeno, o jakou konkrétní dražbu se jedná a kterého předmětu dražby se týká, podpis zmocnitele na plné moci musí být úředně ověřen;

Registrace fyzických osob:

- je-li účastníkem dražby fyzická osoba, je povinna prokázat svou totožnost platným průkazem totožnosti (tj. zejména občanským průkazem, cestovním pasem, průkazem o povolení k pobytu cizince);

- je-li účastníkem dražby fyzická osoba podnikatel s cílem nabýt předmět dražby do svého obchodního majetku, předloží kromě průkazu totožnosti originál nebo úředně ověřenou kopii listiny dokládající své oprávnění k podnikání;
- pokud je účastníkem dražby jeden z manželů, je vyžadováno písemné zmocnění k zastupování druhého manžela, ve formě plné moci s úředně ověřeným podpisem, v němž je zároveň udělen souhlas se získáním předmětu dražby;
- je-li účastníkem dražby jeden z manželů s cílem nabýt předmět dražby do svého výlučného vlastnictví, předloží originál či úředně ověřenou kopii listiny dokládající zúžení společného jmění manželů, případně originál či úředně ověřenou kopii jiné listiny dokládající své oprávnění získat předmět dražby do svého výlučného vlastnictví;
- jedná-li za fyzickou osobu zástupce (jak na základě zákona, tak na základě plné moci), je povinen předložit kromě průkazu totožnosti své oprávnění k zastupování na základě plné moci, která musí být speciální, tzn. musí být jednoznačně, určitě a srozumitelně uvedeno, o jakou konkrétní dražbu se jedná a kterého předmětu dražby se týká; podpis zmocnitele na plné moci musí být úředně ověřen.

XI.

Způsob a lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením

Vydražitel je povinen podle § 29 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, uhradit cenu dosaženou vydražením, je-li vyšší než 500.000,- Kč do 24. února 2011.

Dražební jistota se započítává vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě shora uvedené pod písm. a). Dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny dosažené vydražením vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cena se hradí bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 373644773/0300, variabilní symbol v případě právnické osoby IČ, v případě fyzické osoby rodné číslo, vedený u Československé obchodní banky a.s., pobočka Ostrava.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím, rovněž platba směnkou je nepřipustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě zodpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil (úhrada škody bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně požadováno plnění bankou poskytující bankovní záruku).

XII.

Zmaření dražby

Bude-li dražba zmařena vydražitelem v důsledku neuhrazení zůstatku ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě, použije se jím složená dražební jistota včetně jejího příslušenství na náklady zmařené dražby, tj. na sjednanou odměnu dražebníka a náklady účelně vynaložené dražebníkem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby. Bude-li konána opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady takové opakované dražby (a to opět včetně odměny dražebníka). Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který ze shora uvedeného důvodu způsobil zmaření dražby, je však povinen na vyzvání dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

XIII.

Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

1. prohlídka dne 4.11. 2010 v 10.30 hod.
2. prohlídka dne 11.11. 2010 ve 14.30 hod.

Místo srazu účastníků prohlídky se stanovuje před objektem rodinného domu č.p. 190 na ulici Pod Zbrojnicí v obci Chotěbuz.

XIV.

Nabytí vlastnického práva

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve výše uvedené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku příklepu.

Po úhradě vydražené ceny vydá dražebník vydražiteli „Potvrzení o nabytí vlastnictví“ dle § 29 Zák.č.26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. Toto potvrzení spolu s „Protokolem o dražbě“ je dokladem pro vydražitele, že nabyl vlastnické právo k předmětu dražby.

XV.

Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 29 zák.č.26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, je dražebník povinen nejpozději do 14 dnů od úhrady ceny dosažené vydražením vydražitelem,

předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby, nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol „Předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího dražitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

XVI. Ostatní

Vydražitel se stává dle § 8 odst. 1 písm. b) zák. č. 357/1992 Sb. poplatníkem daně z převodu nemovitostí, přičemž základem daně z převodu nemovitostí je cena dosažená vydražením dle § 10 cit. zákona a tato daň činí 3 % ze základu daně.

Dražební vyhláška je mimo jiné uveřejněna na centrální adrese www.centralni-adresa.cz.

Dražební vyhláška je k dispozici u dražebníka na adrese ul. Poděbradova 41, Ostrava-Moravská Ostrava.

V Ostravě dne října 2010

Ve Frýdku-Místku dne října 2010

.....
dražebník
Ostravská aukční síň s.r.o.
Ing. Břetislav Hodan
jednatel společnosti

.....
navrhovatel
Mgr. Eva Budínová
správkyně konkursní podstaty

OSTRAVSKÁ
AUKČNÍ
SÍŇ
S.R.O.