

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 23.6.2011 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), v 10.00 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

Mgr.Ivo Tichovský, Jaklovecká 1249/18, 710 00 Ostrava, Slezská Ostrava, insolvenční správce dlužníka Davida Ligockého, trvale bytem Dětmorovice 903;

IV. Předmět dražby

Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 15. 4. 2010, sp.zn. KSOS 14 INS 7669/2009, byl prohlášen na majetek dlužníka Davida Ligockého, trvale bytem Dětmorovice 903, konkurz a insolvenčním správcem byl ustanoven Mgr.Ivo Tichovský, Jaklovecká 1249/18, 710 00 Ostrava, Slezská Ostrava.

Insolvenční správce zařadil do majetkové podstaty dlužníka mimo jiné nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 2165 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, pro k.ú. Dětmorovice, obec Dětmorovice.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí:

- Stavba, část obce Dětmorovice, č.p. 126, občanská vybavenost, postavená na pozemku parc.č. 1887;
- Pozemek parc.č. 1887 o výměře 689 m², zastavěná plocha a nádvoří; vše k.ú. Dětmorovice, obec Dětmorovice, okres Karviná, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná na listu vlastnictví číslo 2165.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí shora uvedený. Dále jsou předmětem dražby movitosti, které tvoří vnitřní vybavení budovy č.p. 126. Věci movité nacházející se v objektu – předmětu dražby – jsou jeho součástí.

V. Popis a stav předmětu dražby

Předmětem dražby je budova bývalé restaurace s přístavbou oddělené společenské místnosti a nedokončené rekonstrukce 2NP, která se nachází v k.ú. Dětmorovice. Objekt je velmi dobře dostupný z města Orlové. (z místního sídliště cca 5 min. chůze).

Stavba je určena k celoročnímu užívání. Budova je podsklepená, zastavěná plocha je cca 267 m², z toho původní část je 182 m² a přístavba 85 m².

Budova byla naposledy využívána jako restaurace-hospoda se společenským sálem, kapacitně je navržena pro cca 35 hostů. Přístavba společenské místnosti je určena pro pořádání soukromých oslav, avšak budovu je možné využívat i jinak. Po nevelkých úpravách lze objekt přebudovat jako sídlo firmy se skladovými prostory. Až 8 parkovacích míst před budovou. Dobrá dostupnost z města Orlové a rovněž dobrá dostupnost pro pěší. (z nedalekého sídliště do 5ti minut)

V současnosti je objekt rozdělen na část provozovny hostince, místnost kuchyně a sociální zázemí.

Z důvodu svažitého terénu je projektově navržené 1PP (podsklepená část) jen částečně zapuštěno v trénu. To umožňuje zřízení samostatných venkovních vstupů do 1PP, kde kromě kotelny a skladových prostor, včetně úložny sudů s narážecí pípou je i větší místnost se sociálním zařízením, která může sloužit jako zázemí pro personál, popřípadě administrativní prostor se samostatným vstupem. Pod přístavbou společenské místnosti vznikl, rozlohou velký sklepní prostor se samostatným vstupem a vjezdem, který je přístupný ze dvora domu a slouží jako garážové stání pro 3 auta. Garáž není propojena s 1PP původní stavby.

Dle znaleckého posudku je budova napojena na el. energii, vodu z řadu, kanalizace do žumpy, plyn je na hranici pozemku. Ohřev teplé vody je zajištěn prostřednictvím el.bojlerů. Vytápění je ústřední na tuhá paliva.

V 2NP nad prostorem restaurace je provedena hrubá stavba patra, které je zastřešené a přístupné po nakloněné rovině připravovaného schodiště. Prostor je zajištěn proti vnější vlhkosti, ale není zateplen.

Nemovitosti nejsou v současnosti využívány.

Movitě věci tvořící vybavení restaurace a jiné movité věci nacházející se v budově jsou součástí dražby. Movité věci jsou použité, opotřebené. Mohou být místy drobně poškozeny, jejich funkčnost nebyla dražebníkem ověřována.

Navrhovatel upozorňuje, že nemá k dispozici kompletní projektovou a další dokumentaci k předmětu dražby.

Všechny movité věci nacházející se v dražené budově jsou předmětem dražby. Většina věcí tvoří vnitřní vybavení restaurace, stoly židle, sklo, výčepní zařízení, vybavení kuchyně. V 1PP se nacházejí velká skleněná akvária a další... .

Jde o věci použité, některé drobně poškozené jež nebyly pro účel dražby oceňovány.

VI. Práva, závazky a oprávnění na předmětu dražby váznuocí

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 ve smyslu § 299 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v platném znění.

Navrhovatel dále prohlašuje, že dražebníkovi sdělil, že na nemovitostech nevázou 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.

Navrhovatel nezodpovídá za vady předmětu dražby.

Nejsou sjednány žádné nájemní vztahy.

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

Navrhovatel upozorňuje, že objekt č.p. 126 se prodává ve fázi stavebních úprav, ve stavu, tak jak stojí a leží ke dni konání dražby a navrhovatel neodpovídá za jakost a technické provedení stavebního díla, ani za případné nedostatky či rozdíly v provedení, vůči příslušným stavebním úřadem, schválené stavební projektové dokumentaci.

Navrhovatel upozorňuje, že stavební úpravy domu č.p. 126 nejsou dokončeny a navrhovateli není známo, že stavební úpravy byly prováděny se souhlasem příslušného stavebního úřadu. Prováděné úpravy nemění charakter stavby, ale mění jeho dispozici v porovnání s aktuálním zápisem v katastru nemovitostí.

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.

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

Navrhovatel upozorňuje, že nemá k dispozici kompletní projektovou a další stavební dokumentaci k předmětu dražby.

VII. Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé

Odhad ceny nemovitého předmětu dražby byl zjištěn v souladu s ust. § 13 Zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, v místě a čase obvyklém, posudkem soudního znalce Ing. Františka Vlčka pod číslem posudku 78-3123/11 na částku 1.500.000,- Kč.

Stanovení ceny movitého majetku nacházejícího dražené budově, v místě a čase obvyklé byl stanoven podle ust. § 13 odst. 1 zák.č.26/2000 Sb. o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, a to tak, že majetek byl oceněn cenou obvyklou, kterou stanovil dražebník spolu s navrhovatelem na částku 10.000,- Kč včetně DPH s přihlédnutím na zhoršený stav fyzického i morálního opotřebení a poškození.

VIII. Nejnižší podání

Výše nejnižšího podání je stanovena částkou 1.010.000,- Kč (slovy: jeden milion deset tisíc korun českých). Z toho cena nemovitostí je 1.000.000,- Kč a cena věcí movitých je 10.000,- Kč. (včetně DPH).

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

IX. Dražební jistota

Výše dražební jistoty je stanovena částkou 200.000,- Kč (slovy: dvě stě 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 dražebníkovi nejpozději při svém zápisu do seznamu účastníků dražby.

Dražební jistota stanovená na částku 200.000,- Kč (slovy: dvě stě 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 22. června 2011 (v pracovní den vždy od 08.00 hod do 15.00 hod.), jinak dne 23. června 2011 od 09.00 hod. do zahájení dražby licitátorem v místě dražby. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 23.05.2011 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 dražebníkovi. 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 o odepsání částky z účtu, poštovní poukázku, doklad o úhradě v hotovosti – pokladní složenka, záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.), případně může složit dražební jistotu na místě v hotovosti k rukám dražebníka. Poté se zapíše 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 dražebníkovi 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 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 společně účastníky na dražbě zastupovat, a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby. S výjimkou určení osoby oprávněné společně 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 nezapisovaná 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 vyžadován písemný souhlas, ve formě čestného prohlášení s úředně ověřeným podpisem, druhého manžela 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 do 23. srpna 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. 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 započtením, rovněž platba směnkou je nepřípustná.

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 14. června 2011 v 10.00 hod.
 2. prohlídka dne 16. června 2011 ve 15.00 hod.
- Místo srazu účastníků prohlídky se stanovuje před draženou budovou.

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.

Navrhovatel prohlašuje, že s výjimkou závazků citovaných v čl. VI. této smlouvy neváznou na předmětu dražby žádné dluhy, právní závady ani věcná břemena a že žádná třetí osoba není oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoliv právo, jímž by byl vlastník omezen v nakládání nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena. Dále navrhovatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické, a to ani skryté vady předmětu dražby.

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.

dražebník
Ostravská aukční síň s.r.o.