

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 04. 10. 2011 v prostorách hotelu Mercure Ostrava, ul. Českobratrská čp. 1742, Ostrava – Moravská Ostrava, v konferenčním sále, který je umístěn ve druhém nadzemním podlaží vpravo od centrálního schodiště. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to 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

ELVAC REALITY s.r.o., se sídlem Ostrava-Hrabůvka, Hasičská 930/53, 700 30, IČ: 285 73 897, zastoupena jednatelem Tomášem Demběcem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu C, vložka 32661;

IV.

Předmět dražby

Předmětem dražby je soubor nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1475, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek - Místek, pro katastrální území Baška, obec Frýdek-Místek, a to:

- budova č.p. 301 - rodinný dům, v části obce Baška, postavená na parcele č. 672;
- pozemek parc.č. 672 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 397 m²;
- pozemek parc.č.673 – zahrada, o výměře 439 m², způsob ochrany, zemědělský půdní fond;

včetně příslušenství, budovy bez čp/če – sloužící jako garáž, postavená na pozemku parc.č. 672, nezapsaná v katastru nemovitostí;

vše v katastrálním území Baška, obec Baška, okres Frýdek-Místek. Zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek - Místek, na listu vlastnictví č. 1475 pro toto k.ú., obec a okres.

Předmětem dražby jsou nemovitosti vč. příslušenství shora uvedené tvořící jeden funkční celek.

V.

Popis a stav předmětu dražby

Budova rodinného domu s původně třemi bytovými jednotkami, nyní v rekonstrukci a úpravě na dvě bytové jednotky 2+1 a dvě bytové jednotky 1+1 s příslušenstvím. Atraktivní a žádaná lokalita v klidovém prostředí Bašky s dobrou dostupností do Frýdku - Místku.

Objekt je přístupný z obecní komunikace. Je napojen na inž. sítě elektřina, plyn, vodovod, kanalizace do soustavy tří žump s tím, že v letošním roce je započata výstavba obecní kanalizace. U domu se nachází zděná garáž pro dva automobily.

Dispoziční řešení:

1.PP: chodba, kotelna a 4 sklepní místnosti.

1.NP: schodiště, jedna bytová jednotka 2+1 s příslušenstvím a dvě samostatné místnosti (plánovaná bytová jednotka 1+1)

2.NP: schodiště, jedna bytová jednotka 2+1 s příslušenstvím a dvě samostatné místnosti (plánovaná bytová jednotka 1+1)

Popis technického stavu domu:

Rodinný dům je z roku 1946. Technický stav odpovídá stáří a přiměřené údržbě objektu. V roce 2010 bylo započato s rekonstrukcí prostor. Byla provedena výměna rozvodů vody, elektřiny a kanalizace. Změna vytápění na lokální plynové pro každou jednotku zvlášť. Ostatní rekonstrukce (podlahy, obklady, vnitřní dveře atd.) nejsou v bytech provedeny.

Základy domu z betonových pasů izolovaných, zdivo cihelné tl. 45 cm, stropy dřevěné sbíjené, v 1.NP betonový překlad, střecha sedlová s krytinou osinkocementovou, klempířské konstrukce pozinkovaný plech, okna dřevěná špaletová, schodiště železobetonové monolitické s běžným povrchem. Vytápění ústřední, elektroinstalace 220/380V, rozvod vody plast - studená i teplá voda, zdroj teplé vody - centrální ohřev, kanalizace - litinové potrubí.

VI.

Práva, závazky a oprávnění na předmětu dražby váznoucí

Závazky:

S předměty dražby nejsou spojeny žádné závazky a povinnosti, zástavní práva, či jiná zajišťovací práva s výjimkou následujících:

Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek do celkové výše 2.400.000,-Kč s příslušenstvím a zajištění veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše 2.400.000,-Kč, ve prospěch GANSA FINANCIAL s.r.o., IČ: 285 93 197, Hasičská 930/53, Ostrava-Hrabůvka, 700 30 zapsané na listu vlastnictví č. 1475 na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 19. 11. 2009 s právními účinky vkladu práva ke dni 19. 11. 2009 a Souhlasného prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky zn. 6365-852/2011 ze dne 19.05.2011.

Navrhovatel spolu s dražebníkem a zástavním věřitelem uzavřeli dne 18.08.2011 písemnou dohodu o úhradě závazků zajištěných výše uvedenými zástavními právy a následném výmazu těchto zástavních práv u příslušného katastrálního úřadu. Na základě této dohody budou výše uvedené pohledávky zástavního věřitele uhrazeny přímo dražebníkem z ceny dosažené vydražením, a to do 5-ti pracovních dnů od jejího připsání na účet dražebníka uvedené v této dražební vyhlášce. Následně bude podán návrh na výmaz zástavních práv. Celý text této dohody je k dispozici u dražebníka.

Navrhovatel dále prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vázly právní závazky, či jiná omezení mimo výše uvedených v této dražební vyhlášce.

Nájemní vztahy:

K draženým nemovitostem nejsou sjednány žádné nájemní smlouvy.

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 dále prohlašuje, že dražebníkovi 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 s výjimkou těch, jež jsou uvedeny v této dražební vyhlášce.

Navrhovatel upozorňuje, že nemá k dispozici kompletní projektovou a další dokumentaci k objektu budovy č.p. 301.

Údaje o předmětu dražby uvedené v čl. IV této dražební vyhlášky, včetně práv a závazků na předmětu dražby váznoucích, 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 váznoucích vychází pouze z dostupných informací; navrhovatel proto zaručuje vlastnosti předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

VII.

Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé

Odhad ceny nemovitého majetku předmětu dražby v místě a čase obvyklém byl zpracován dle ust. § 13 Zák.č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů posudkem soudního znalce Ing. Šárky Stuchlíkové ze dne 31.7.2011 pod číslem 1800-100/11, na částku 2.400.000,- Kč.

VIII.

Nejnižší podání

Výše nejnižšího podání je stanovena částkou 2.100.000,- Kč (slovy: dva miliony jedno sto tisíc korun českých).
Minimální příhoz je stanoven částkou 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých).

VIX.

Dražební jistota

Výše dražební jistoty je stanovena částkou 300.000,- Kč (slovy: tři sta 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 300.000,- Kč (slovy: tři sta 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 03.10.2011 (v pracovní den

vždy od 08.00 hod do 15.00 hod.), jinak dne 04.10.2011 od 09.00 hod. do zahájení dražby licitátorem v hotovosti v místě dražby. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 04.09.2011 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 dražebníkovvi. 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 dražebníkovvi 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 odesání částky z účtu, poštovní poukázku, doklad o úhradě v hotovosti – pokladní složka, 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 dražebníkovvi 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 dražebníkovvi, a to do dvou pracovních dnů ode dne konání dražby. Byla-li složena dražební jistota dražebníkovvi 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 dražebníkovvi 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 dražebníkovvi 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, určité 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 nabytí 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 do 05. prosince 2011 včetně.

Zaplacením se rozumí, připsání doplatku vydražené ceny na účet dražebníka, který je uveden v dražební vyhlášce.

Cena se hradí bankovním převodem nebo vkladem 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 nepřipustná.

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.

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 09. září 2011 v 10.00 hod.

2. prohlídka dne 14. září 2011 v 16.00 hod.

Místo srazu účastníků prohlídky se stanovuje před vstupem do budovy č.p. 301 v Bašce.

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.

