

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 20 Zák.č. 26/2000 Sb., a 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 15. května 2014 v prostorách Městského domu kultury Karviná, tř. Osvobození 1639, 735 06 Karviná-Nové Město. Zahájení dražby bude provedeno licitátorem (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, oddíl C, vložka 11065, zastoupena jednatelem společnosti Martinem Bohoňkem.

III. Navrhovatel dražby

statutární město Karviná, ul. Fryštátská 72/1, PSČ 733 24, Karviná-Fryštát, IČ: 297 534, jednající primátorem Tomášem Hanzlem;

IV. Předmět dražby

Navrhovatel dražby prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitostí na základě Vzniku práva ze zákona, Zák. č. 172/1991 Sb. § 1, č.j. Z-100605/1991-803 a Vzniku práva ze zákona, Zák. č. 172/1991 Sb. § 1, č.j. Z-100578/1992-803 a Jiné listiny číslo 122/1997, Smlouva o prodeji privatizovaného majetku ze dne 1.7.1997, č.j. Z-100838/1997-803, č.j. Z-100838/1997-803, Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví ze dne 14.11.2002, Z-6255/2002-803.

Předmětem veřejné dobrovolné dražby je soubor nemovitostí, a to:

- pozemek parc. č. 1238/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 390 m², jehož součástí je stavba č.p. 168 – občanská vybavenost, stavba stojí na pozemku parc. č. 1238/1,

- pozemek parc. č. 1237 – zahrada, o celkové výměře 740 m²,

vše v katastrálním území Karviná-město, část obce Fryštát, obec Karviná, okres Karviná. Zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná, na listu vlastnictví č. 10001 pro toto k. ú., obec a okres.

O záměru prodeje nemovitosti uvedeném v čl. II této smlouvy formou veřejné dobrovolné dražby dle zákona č.26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením č. 739 ze dne 18. března 2014.

Záměr obce prodat nemovitost formou veřejné dobrovolné dražby byl vyvěšen, v souladu s ust. § 39, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na úřední desce od 28. února 2014 do 18. března 2014.

V. Popis a stav předmětu dražby

Budova č.p. 168

Budova č.p. 168. postavená na pozemku parc. č. 1238/1, byla užívána jako zdravotní středisko zubní, od roku 1997 jako centrum primární prevence Slezské diakonie. Za budovou je zahrada parc. č. 1237. Objekt tvoří půdorysně obdélník se vstupní částí od ulice a východem do dvora. Objekt tvoří budova se dvěma NP, je podsklepená. V podkroví je půdní prostor. Od roku 2012 je objekt prázdný.

Zastavěná plocha: 15,30 * 11,40 + 6,45 * 1,45 m, konstrukční výška podlaží činí u 1. PP 3,20 m, u 1. NP 3,45 m a u 2. NP 3,40 m.

V roce 1998 proběhlo kolaudační řízení pro změnu užívání. V roce 2006 – 2007 byla provedena úprava 1. PP. Údržba je dobrá. Nosný systém je zděný s železobetonovými a dřevěnými stropy. Střecha je sedlová s vikýři. Objekt má dvě nadzemní podlaží a podzemí. Budova je samostatně stojící. Objekt je oceněn jako budova, nesplňuje kritéria pro halu. Objekt není v pronájmu – dříve symbolický nájem 1,- Kč pro Slezskou diakonii.

Dispoziční řešení:

I. PP: klubovny, kancelář, zkušebna, komunikační prostory.

I. NP: vstupní prostor, umývárna a WC, kuchyňka, 4 x kanceláře, konzultační místnost a komunikační prostory se schodištěm.

II. NP: kanceláře, sociální zařízení – WC a umývárna, kuchyňka, komunikační prostory se schodištěm.

Stáří: nebyl předložen doklad o kolaudaci původní stavby. Podle získaných informací byla budova postavena v roce 1928, stáří k datu ocenění 86 roků. V roce 1997 byla provedena modernizace a stavební úpravy se změnou užívání. V roce 2006 – 2007 úpravy 1. PP se změnou na klubovny se zázemím.

Stavební stav: provedeno posouzení stavu konstrukcí dlouhodobé a krátkodobé životnosti. Celkový stavební stav je úměrný stáří, konstrukci objektu, kvalitě provedení a prováděné údržbě.

Údržba byla běžná, stavební úpravy prováděné od roku 1997 nemají podstatný vliv na celkovou životnost objektu. Objekt nevykazuje vady s výjimkou částečné vlhkosti zdiva v 1. PP pod úrovní terénu.

Objekt je napojen na veřejný rozvod vody, kanalizace, plynu a elektro nn. Od roku 1997 je vytápění kotli na plyn.

Popis konstrukcí a vybavení budovy:

Na betonových základech s vodorovnou a svislou izolací je zdivo 1. PP cihelné v tl. 60 cm, zdivo 1. NP a 2. NP cihelné v tl. 45 cm, stropy jsou nad 1. PP a 1. NP železobetonové, nad 2. NP dřevěné trámové s podhledem, střecha sedlová, s vikýři a krytinou z hliníkového plechu na bednění, klempířské konstrukce jsou úplně z pozink. plechu, fasádní omítky jsou vápenné hladké s nástříkem, sokl bez obkladu, vnitřní omítky jsou vápenné hladké, keramické obklady jsou ve WC, umývárkách, u umyvadel, v kuchyňce, schody jsou do 1. PP teracové, do 2. NP dřevěné s podstupnicí, dveře jsou hladké plně v 1. PP, vstupní dřevěné z masivu, ostatní rámové náplňové dřevěné, okna jsou dřevěná dvojířítá špaletová, podlahy místností jsou s povlaky PVC, textilní povlaky, zátěžové krytiny, keramická a teracová dlažba, vytápění je ústřední plynovým kotlem Berreta, radiátory kovové panelové, elektroinstalace 230/400 V, jističe, bleskosvod, rozvod vody studené, ohřev lokálními ohříváči, v kuchyňce varné konvice, linky, kanalizace je do umýváren, umývadel a WC do veřejné sítě, hyg. vybavení tvoří umývadla, sprcha, WC splachovací, ostatní vybavení – hydranty, telefony, ESZ. Světla výška v 1. PP je 297 cm, v 1. NP je 320 cm, ve 2. NP je 305 cm. Půdní nadezdívka 0,00 m a výška do hřebene 355 cm.

Zastavěná plocha budovy je u 1. NP 183,77 m².

VI. Práva, závazky a oprávnění na předmětu dražby váznuoci

Na nemovitosti váznu tato omezení vlastnického práva:

- Věcné břemeno práva umístění a provozování podzemního vedení veřejné komunikační sítě a právo vstupu a vjezdu za účelem provádění údržby, oprav, změn nebo odstraňování havárií a likvidace podzemního vedení veřejné komunikační sítě (k části pozemku dle GP 4703-641/2011, oprávnění pro Telefónica Czech Republic, a.s., a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné, ze dne 13.10.2011 s právními účinky vkladu práva ke dni 19.12.2011, čj. V-5948/2011-803, povinnost pro vlastníka pozemku parc. č. 1238/1.
- Nájemní smlouva na část pozemku parc. č. 1238/1 o výměře 80 m², vyznačená na snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy, smlouva na dobu neurčitou.

Navrhovatel prohlašuje, že pozemky parc. č. 1237 a parc. č. 1238/1, oba v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, jsou dotčeny vedením inženýrské sítě – dešťové kanalizace (stavba „Kanalizace Centrum Karviná“) ve vlastnictví navrhovatele. Věcné břemeno – pozemková služebnost inženýrské sítě dešťové kanalizace je předmětem zápisu do katastru nemovitostí na základě jednostranného právního jednání - Prohlášení statutárního města Karviná ze dne 24.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 26.03.2014 (V-1668/2014-803).

Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vázly jiné dluhy nebo služebnosti (tj. věcná břemena do 31.12.2013), že by měl předmět dražby právní závady nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl navrhovatel omezen v nakládání nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena.

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 váznuocích vychází pouze z dostupných informací; navrhovatel proto zaručuje vlastnosti předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

S ohledem na upozornění uvedené v předchozím odstavci tohoto článku navrhovatel neodpovídá ve smyslu ust. § 63 odst. 1 věta druhá zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, za vady předmětu dražby.

Vyvolávací cena předmětu dražby byla stanovena s přihlédnutím ke stavebně technickému stavu předmětu dražby.

VII. Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé

Odhad ceny 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 ze dne 10. 04. 2014 pod číslem posudku 63-3863/14 na částku 3.600.000,- Kč.

VIII. Nejnižší podání

Výše nejnižšího podání je stanovena částkou 3.700.000,- Kč, slovy Třimilionysedmsettisíc korun českých. Minimální příhoz je stanoven částkou 20.000,- Kč, slovy Dvacettisíc korun českých.

IX. Dražební jistota

Výše dražební jistoty je stanovena částkou 300.000,- Kč, slovy Třistatisíc korun českých.

X. Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě

Dle § 2a, odst. 1 zákona 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 dražebníkovvi nejpozději při svém zápisu do seznamu účastníků dražby.

Dražební jistota stanovená na částku 300.000,- Kč, slovy Třistatisíc 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 14. května 2014 v pracovní den vždy od 08.30 hod. do 15.00 hod., jinak dne 15. května 2014 od 9:00 hod. do zahájení dražby licitátorem v místě konání dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 15. dubna 2014 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 minimálně 90 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 písemně 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, 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 starším 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 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 nabytí 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, 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.

XI. Způsob a lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením

Vydražitel je povinen podle § 29 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 30. června 2014 včetně.

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

Dražební jistota se započítává vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

V případě nedoplatení doplatku vydražené ceny ve výše uvedených lhůtách, bude dražební jistota složená vydražitelem použita na pokrytí nákladů takto zmařené dražby

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 buďto bankovním převodem ve prospěch účtu 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 v hotovosti k rukám dražebníka v sídle dražebníka na adrese Poděbradova 41, Moravská Ostrava.

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

XII. Zmaření dražby

Bude-li dražba zmařena vydražitelem v důsledku neuhrazení zůstatku ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě, použije se jím složená dražební jistota na náklady zmařené dražby, tj. na sjednanou odměnu dražebníka a náklady účelně vynaložené dražebníkem na materiální, organizační zabezpečení přípravy a průběh 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 30. dubna 2014 od 15.00 hod.
2. prohlídka 07. května 2014 od 11.00 hod.

Sraz všech zájemců o prohlídku je ve shora uvedené době před domem č.p. 168 na ulici Fryštátská v Karviné-Fryštátě.

XIV. Nabytí vlastnického práva

Uhradí-li vydražitel doplatek ceny dosažené vydražením ve lhůtách uvedených v čl. XI. této dražební vyhlášky, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku příklepu.

Po úhradě vydražené ceny vydá dražebník vydražiteli „Potvrzení o nabytí vlastnictví“ dle § 29 zákona 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 zákona 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.

Bývalý vlastník zajišťuje běžnou údržbu a správu předmětu dražby až do dne předání. Přijaté a vydané finanční částky spojené s touto běžnou údržbou a správou za období ode dne dražby do dne předání vyúčtuje bývalý vlastník v rámci předání předmětu dražby vydražiteli.

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 držitele 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 ust. § 1 odst. 1), písm. b) Zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí, přičemž základem daně z nabytí nemovitých věcí je cena dosažená vydražením a tato daň činí 4 % ze základu daně.

Dražební vyhláška je mimo jiné uveřejněna na centrální adrese www.centralniadresa.cz.

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

V Karviné dne 14. dubna 2014