

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb a jeho novely zák.č. 315/2006 Sb.

I.

Datum, místo, a čas zahájení dražby

Touto „Dražební vyhláškou“ se vyhláší konání dražby dobrovolné. Den konání dražby se stanovuje na 25. září 2007 v prostorách bývalé obřadní síně MěÚ Orlová, Osvobození čp. 796, Orlová-Lutyně.

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, jejíž jménem jedná jednatel společnosti Ing. Břetislav Hodan

III.

Navrhovatel dražby

Město Orlová, Osvobození 796, 73514 Orlová-Lutyně
zastoupeno starostou obce MUDr. Jiřím Michalíkem

IV.

Předmět dražby

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, a to:

- budova čp.81 - bydlení, postavená na pozemku parc.č.4814 a
- pozemek parc.č.4814 – zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 457 m²,

vše v katastrálním území Orlová, část obce Město, obec Orlová, jak je uvedeno na listu 10001 pro toto katastrální území a obec.

V.

Popis a stav předmětu dražby

Jedná se o budovu včetně pozemků s víceúčelovým funkčním využitím, tj. pro obchod a služby v I. NP a pro bydlení ve II. NP.

V rámci posouzení charakteru objektu bylo zjištěno, že nesplňuje podmínky obytného domu v návaznosti na § 2, písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť podlahová plocha místností v budově připadající na nebytové prostory vč. provozně propojených skladů převyšuje podlahovou plochu, připadající na byty.

Budova čp. 81 se nachází v historické části města Orlová, ul. Nádražní. Jedná se o původně hustě zastavěnou lokalitu smíšeného charakteru, jejíž zástavba byla v minulosti postupně částečně likvidována v důsledku hornické činnosti.

V archívním spisu je založen doklad týkající se výměru o uvedení stavby do trvalého užívání ze dne 9.9.1949, stáří domu je tedy 58 roků.

Budova je zděného konstrukčního systému, má jedno PP a dvě NP s podkrovím.

Z hlediska využití se jedná o víceúčelový dům, který má v I.NP nebytové prostory, tj. prodejnu potravin a prodejnu průmyslového zboží. II. NP a podkroví je obytné, kde se nachází dvě bytové jednotky. V suterénu jsou skladovací prostory a kotelna pro provoz průmyslového zboží.

Z veřejných inženýrských sítí je nemovitost napojena na el. proud a vodovod. Přístup k budově je z veřejné zpevněné komunikace.

I. PP: dům je celý podsklepený a obsahuje skladovací a komunikační prostory.

I. NP: nebytové prostory prodejny potravin a prodejny průmyslového zboží, každá prodejna se samostatným vstupem a sociálním zařízením, provozně propojené sklady.

II. NP: obytné podlaží o dvou bytových jednotkách vel. 1+3, každá bytová jednotka se samostatným vstupem a samostatným sociálním zařízením.

Podkroví: původně předsín, prádelna, sušárna a jeden pokoj, k datu ocenění nefunkční.

Stavebně technický popis:

Základy včetně zemních prací: betonové pasy s částečně funkční izolací; svislé konstrukce: zděné tl.45 cm; stropy: železobetonové trémové a rovný pohled; krov, střecha: dřevěný vázaný, umožňující podkroví - podstandardní;

krytiny střech: hliníkový plech; klempířské konstrukce: pozinkovaný plech; úprava vnitřních povrchů: dvouvrstvé vápenné omítky; úprava vnějších povrchů: vápenné dvouvrstvé omítky, barevný postřík; vnitřní obklady keramické: pro daný typ stavby standardní provedení vnitřních obkladů, ve II.NP podstandardní obložení ploch; schody: betonové do suterénu, ostatní teracové; dveře hladké a náplňové nebo kovové; okna: dřevěná zdvojená, nebo výkladce; povrchy podlah: v obytných místnostech dřevěné prkenné, v ostatních místnostech z litého teraca a keramická dlažba; vytápění: v prodejně prům. zboží ÚTZ, avšak kotel ÚT z investic nájemce, v prodejně přímotopy, avšak z investic nájemce, v bytech lokální; elektroinstalace 220/380 V; bleskosvod proveden; vnitřní vodovod: rozvod teplé a studené vody; vnitřní kanalizace: běžné provedení od zařizovacích předmětů; ohřev vody: v nebytových prostorách el. bojler z investic nájemce, v bytových prostorách nefunkční; vybavení kuchyní: v kuchyňských prostorách kuchyňské sporáky na tuhá paliva; vnitřní hygienické vybavení: umývadla, vany, splachovací WC.

Dražebník upozorňuje dražitele na následující skutečnosti:

- elektrické bojler z investic nájemce, v bytových prostorách objektu jsou ve vlastnictví nájemců těchto jednotek a nejsou předmětem prodeje;
- stav krovů budovy je v podprůměrném stavu.

VI.

Práva, závazky a oprávnění na předmětu dražby váz noucí

Aktuální nájemní vztahy:

- smlouva o nájmu nebytových prostor č.420/2005 ze dne 1.7.2005 uzavřená na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou
- smlouva o nájmu nebytových prostor č.496/1999 ze dne 18.9.1996 uzavřená na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou včetně Dodatku č.1. ze dne 8.12.1999 s účinností od 1.4.2000 a Dodatku č.2 ze dne 25.7.2002 s účinností 1.1.2002

Navrhovatel prohlašuje, že s výjimkou závazků citovaných v tomto článku shora neváznou na předmětu dražby žádné dluhy, právní závady ani věcná břemena a že žádná třetí osoba není oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli 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.

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, popis a stav předmětu dražby v čl. V. je uveden ze znaleckého posudku.

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. v místě a čase obvyklém posudkem soudního znalce pana Františka Bosáka ze dne 18.2.2007 pod. č. 20-07 a jeho Dodatku č.1 pro stanovení aktualizace ceny ze dne 30.7.2007, na částku 1.160.000,- Kč.

VIII.

Nejnižší podání

Výše nejnižšího podání je stanovena částkou 520.000,- Kč (slovy: pět set dvacet tisíc korun českých). Minimální příhoz je stanoven částkou 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých).

IX.

Dražební jistina

Výše dražební jistoty je stanovena částkou 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).

X.

Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě

Dle § 2 písmena g) a h) Zák.č. 26/2000 a jeho novely zák.č. 315/2006 Sb. 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.

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 100.000,- Kč (slovy: jedno sto 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, poštovní poukázkou, nebo v hotovosti k rukám dražebníka v jeho sídle na adrese Poděbradova 41, Mor. Ostrava do 24. září 2007 (v pracovní den vždy od 08.00 hod do 16.00 hod.), jinak dne 25. září 2007 od 08.30 hod. do zahájení dražby licitátorem v místě dražby. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 27. srpna 2007 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. 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 dražebníkově 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 – pokladni složenkou, 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 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 dražebníkově, a to do dvou pracovních dnů ode dne konání dražby. Byla-li složena dražební jistota dražebníkově 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 dražebníkově 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 dražebníkově 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 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, 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 zák. č. 26/2000 Sb. a jeho novely zák.č. 315/2006 Sb. uhradit cenu dosaženou vydražením do 17. prosince 2007.

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 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 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 odpovídá 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 11. září 2007 v 10.00 hod.

2. prohlídka dne 13. září 2007 v 14.00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před předmětem dražby, to jest u obytného domu čp. 81 na adrese ul. Nádražní, Orlová-Město.

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., a jeho novely Zák. č. 315/2006 Sb. 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. a jeho novely zák.č.315/2006 Sb., 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 navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, též 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.centralniadresa.cz.

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

V Ostravě dne.....

V Orlově dne.....

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

.....
navrhovatel
Město Orlová
MUDr. Jiří Michalík
starosta