

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb. a jeho dodatku v platném znění

I.

Datum, místo, a čas zahájení dražby

Touto „Dražební vyhláškou“ se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. Den konání dražby se stanovuje na 31. ledna 2008 v prostorách administrativní budovy na ul. 28. října čp. 165, (ZEPTER), Ostrava-Mariánské Hory. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v 10.35 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

Obchodní firma EURO CASH s.r.o., se sídlem Ostrava-Mor.Ostrava, Sokolská tř. 1263/24, IČ: 26843455, DIČ: CZ26843455, zastoupená jednatelem Martinem Jupou, společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C., vložka 50 232.

IV.

Předmět dražby

Navrhovatel je vlastníkem předmětů dražby, níže uvedených, na základě Smlouvy o zajišťovacím převodu práva ze dne 01.06.2007, s právními účinky vkladu práva ke dni 13.03.2007, která je uvedena na listu vlastnictví č. 89 pro katastrální území Rejchartice u Šumperka, obec Rejchartice, a to nemovitosti:

- budova, část obce Rejchartice, č.p. 94, bydlení, na pozemku parc. č. st. 80/2;
- pozemek parc.č. st. 80/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 464 m²;

vše katastrální území Rejchartice u Šumperka, část obce Rejchartice, obec Rejchartice.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí shora uvedených.

V.

Popis a stav předmětu dražby

Jedná se o jednopodlažní, samostatně stojící rodinný dům, s obytným podkrovím, částečně podsklepený, nacházející se v původní souvislé zástavbě rodinných domů. V domě se nachází bytová jednotka o velikosti 3+1, ke dni ocenění je využívána pro bydlení. Rodinný dům má kamenné a cihelné základy s částečnou izolací, svislé konstrukce jsou zděné, stropy jsou v 1.PP klenbové, v nadzemních podlažích dřevěné trámové, zastřešení je provedeno dřevěným sedlovým krovem, střešní krytina je z osinkocementových šablon, klempířské konstrukce jsou z pozink. plechu. Vnější omítky jsou vápenocementové, vnitřní omítky jsou vápenné hladké, vnitřní obklady nejsou. Podlahy v obytných místnostech jsou dřevěné palubkové kryté PVC a koberci. Schody jsou do 1. PP cihelné, do podkroví dřevěné, dveře jsou dřevěné náplňové, okna dřevěná dvojitá. Vytápění je lokální kamny na tuhá paliva. Dům je napojen na inženýrské sítě – elektro, vodu, kanalizace je do žumpy. Stáří původní stavby rodinného domu je 75 let. Dům je v průměrném až mírně zhoršeném stavebně – technickém stavu, opotřebením odpovídá stáří domu.

Rodinný dům je ke dni ocenění užíván bez smluvního vztahu paní Věrou Nahodilovou.

VI.

Práva, závazky a oprávnění na předmětu dražby vázající

Závazky:

- Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 06.03.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 13.03.2007, týkající se práva zřídit a provozovat čerpání a vedení vody ze studny, právo přístupu, údržby a vedení potrubí, oprávnění pro vlastníka parcely č.st.80/2.

S předměty dražby nejsou spojeny žádné jiné závazky a povinnosti než ty, jež vyplývají přímo z příslušného listu vlastnictví. Navrhovatel prohlašuje, že dražebníku sdělil, že na shora uvedené Zástavní právo smluvní bude do doby realizace dražby podána žádost o jeho vymazání.

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

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

VII.

Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé

Na základě zadání dražebníka byl zpracován dle ust. § 13 zák. č. 26/2000 Sb. a jeho dodatku v platném znění, odhad ceny nemovitého předmětu dražby v místě a čase obvyklé posudkem soudního znalce pana Ing. Františka Vlčka ze dne 14. 12. 2007 pod. č. 275 - 2116/06, na částku 800.000,- Kč.

VIII.

Nejnižší podání

Výše nejnižšího podání je stanovena částkou 400.000,- Kč (slovy: čtyři sta 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 70.000,- Kč (slovy: sedmdesát tisíc korun českých).

X.

Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě

Dle § 2 písmena g) a h) Zák.č. 26/2000 a jeho dodatku v platném znění, jsou jednání při organizování a průběh dražeb konány vždy v českém jazyce. Pisemnosti 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 dražebníkovvi nejpozději při svém zápisu do seznamu účastníků dražby.

Dražební jistota stanovená na částku 70.000,- Kč (slovy: sedmdesát 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 30. ledna 2008 (v pracovní den vždy od 08.00 hod do 16.00 hod.), jinak dne 31. ledna 2008 od 08.30 hod. do zahájení dražby licitátorem v místě dražby. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 02.01.2008 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. 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 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 dražebním, 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 dražebním, 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 jistina 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 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 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, 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. a jeho novely zák.č. 315/2006 Sb. uhradit cenu dosaženou vydražením takto:

- a) Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením dražebníkově do 10 - ti dnů od skončení dražby.
- b) Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30. dubna 2008.

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 buďto 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 nebo v hotovosti k rukám dražebníka v sídle dražebníka na adrese Poděbradova 41, Mor. Ostrava.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, 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 14. ledna 2008 v 10.00 – 10.30 hod.
 2. prohlídka dne 16. ledna 2008 v 15.00 – 15.30 hod.
- Místo prohlídky se stanovuje před předmětem dražby.

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 dodatku v platném znění. 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 dodatku, v platném znění, 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 dražební vyhlášky nevážnou 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.

Dražba bude pro vydražitele dle ust. § 20 odst. 1 písm. m) zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění provedena bezúplatně, tj. že dražebník od vydražitele žádnou odměnu nevybírará.

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 28. 12. 2007