

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 25.09.2012 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: 48392812, DIČ: CZ48392812, č.koncese: 380701 - 34806, zastoupena jednatelem Martinem Bohoňkem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu C. vložka 11065.

III.

Navrhovatel dražby

Moravskoslezský kraj, 28. října 117, 702 18 Ostrava, IČ: 70890692, DIČ: CZ70890692, zastoupený jednající hejtmánem kraje Ing. Jaroslavem Palasem, hospodaření se svěřeným majetkem kraje Střední škola gastronomie, oděvnictví a služeb, Frýdek – Místek, příspěvková organizace, IČ 00577243, se sídlem tř. T.G.Masaryka 451, Frýdek, 738 01 Frýdek – Místek 1, dále jen navrhovatel.

IV.

Předmět dražby

Předmětem dražby jsou soubory nemovitostí včetně všech součástí a příslušenství, tvořící ve svém souhrnu funkční celek, a to:

- budova čp. 1083, část obce Frýdek, občanská vybavenost, postavená na pozemku parc.č. 2818;
- pozemek parc.č. 2818 – zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 1445 m²;

vše k.ú. Frýdek, obec Frýdek - Místek, tak jak jsou tyto zapsány u katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, katastrální pracoviště Frýdek - Místek, na listu vlastnictví č. 2197, pro toto k.ú., část obce a obec.

Součástí a příslušenství tvoří především oplocení areálu, podezdívka oplocení, plotová vrata a vrátka, zpevněné plochy, porosty a telefonní ústředna Panasonic výr.č. 6DAVCO05365, která je umístěna v 2.NP.

V budově se nachází el. zabezpečení budovy, které není předmětem dražby.

V přízemních prostorách budovy, které byly v minulosti pronajaty podnikatelským subjektům, je umístěna rozvodná skříň pro PC, která není předmět dražby.

O záměru Moravskoslezského kraje prodat nemovitosti formou veřejné dobrovolné dražby rozhodla rada kraje svým usnesením č. 108/6952 ze dne 3.4.2012. Záměr prodeje byl vyvěšen zveřejněn na úřední desce kraje od 6. 4. 2012 do 9. 5. 2012. O prodeji a podmínkách prodeje nemovitostí formou veřejné dobrovolné dražby rozhodlo zastupitelstvo kraje svým usnesením č. 24/2145 ze dne 06.06.2012.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí tvořících jeden funkční celek shora uvedený včetně všech součástí a příslušenství těchto nemovitostí.

V.

Popis a stav předmětu dražby

Jedná se o objekt občanské vybavenosti, který se nachází na ulici Těšínská v katastrálním území Frýdek v blízkosti samotného centra obce. Objekt je přístupný z místní zpevněné komunikace, ulice Těšínská. Z hlediska dopravní dostupnosti se jedná o dobrou lokalitu.

Jedná se o částečně podsklepený objekt zděné konstrukce se sedlovou střechou, který má dvě nadzemní podlaží. Objekt je napojen na plyn, vodu, městskou kanalizaci a elektrickou energii.

V suterénu se nachází tři místnosti, zvýšená vlhkost prostor limituje jejich využití. V prvním nadzemním podlaží se nachází prostory bývalé prodejny látek, dále se zde nachází dílna, šatny, kanceláře, chodba, zádveří, kotelna, sociální zázemí, učebna, sklady. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází především učebny, kanceláře, chodba a sociální zázemí.

Základy jsou betonové bez potřebné izolace proti vodě. Nosná konstrukce objektu je zděná v tl. stěn 60 cm. Krov je dřevěný sedlový. Střešní krytina je plechová. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Fasáda je břizolitová. Vnější obklad schází. Stropní konstrukce je klenbová nebo s rovným podhledem. Okna jsou dřevěná zdvojená, vnitřní omítky jsou hladké vápenné s malbou. Schody jsou betonové monolitické s povrchem z keramické dlažby. Elektroinstalace je světelná a motorová s pojistkovými automaty. Podlahy jsou s povrchem z PVC nebo z keramické dlažby. Vytápění je ústřední s plynovým kotlem. Rozvod vody je studené i teplé. Pro ohřev teplé vody slouží elektrické bojler. Sociální zázemí tvoří standardní WC a umývárny se sprchovými kouty. Vnitřní obklady jsou běžné keramické. Ostatní vybavení schází.

Dle dostupných a zjištěných údajů byl objekt postaven v roce 1870. Za dobu své existence prošel několika rekonstrukcemi. Do 30.6.2011 sloužil objekt pro výuku Střední školy gastronomie, oděvnictví a služeb, přízemní prostory byly pronajaty podnikatelským subjektům. Objekt je v průměrném technickém stavu s řadou konstrukcí, které jsou již na hranici svého morálního a technického opotřebení.

VI.

Práva, závazky a oprávnění na předmětu dražby váznoucí

Závazky:

S předmětem dražby nejsou spojeny žádné závazky a povinnosti vyplývající přímo z příslušného listu vlastnictví.

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.

Navrhovatel oznamuje přehled doposud platných smluv s dodavateli:

- el. energie – E.ON Energie, a.s., F.A.Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – „Závěrkový list“ č.: EL2011110140 do 31.12.2012
- zemní plyn – Pragoplyn, a.s., Jungmannova 36/31, 110 00 Praha 1 – Nové Město – „Závěrkový list“ č.: PL2011110189 do 31.12.2012
- dodávka vody, odvádění odpadních vod, srážková vody - Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28.října 169, 709 45 Ostrava – č. smlouvy: 5287/11/1 - smlouva na dobu neurčitou od 1.7.2011 – s 1 měsíční výpovědní lhůtou
- střežení objektu - VKUS – BUSTAN s.r.o., Svazarmovská 308, 738 01 Frýdek-Místek – č. smlouvy: S-017-2011-ÚO, smlouva na dobu neurčitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou

Nájemní vztahy:

Nejsou

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

Navrhovatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické, ani skryté vady předmětu dražby, vyjma vad popsanych ve znaleckém posudku.

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

Navrhovatel upozorňuje ve smyslu ust. § 20 odst. 1 písmeno k) zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách ve znění pozdějších předpisů, 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 vážnících 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, ve znění pozdějších předpisů, 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 nemovitěho 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. Miroslavem Balnarem, ze dne 5. 8. 2012 pod č. 756/28/12, a to na částku 8.000.000,- Kč.

VIII.

Nejnižší podání

Výše nejnižšího podání nemovitěho majetku je stanovena částkou 4.990.000,- Kč (slovy: čtyři miliony devět set devadesát tisíc korun českých).

Minimální příloz je stanoven částkou 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).

IX.

Dražební jistota

Výše dražební jistoty je stanovena částkou 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion 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 dražebníkovvi nejpozději při svém zápisu do seznamu účastníků dražby.

Dražební jistota stanovená na částku 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion 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, Moravská Ostrava do 24. září 2012 (v pracovní den vždy od 08.00 hod do 15.00 hod.), jinak dne 25. září 2012 od 09.00 hod. do zahájení dražby licitátorem v místě dražby. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 25. srpna 2012 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 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 – 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 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, 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 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 úhrady ceny dosažené vydražením

Vydražitel je povinen podle § 29 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, uhradit cenu dosaženou vydražením takto:

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit do 30.11.2012.

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 odst.1. 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 06.09.2012 v 09.00 hod.

2. prohlídka dne 17.09.2012 v 14.00 hod.

Místo srazu účastníků prohlídky se stanovuje před vstupem do budovy č.p. 1083, ul. Těšínská, Frýdek.

XIV.

Nabytí vlastnického práva

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve výše uvedené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku přiklepu.

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.

V Ostravě dne 20.8.2012