

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA
DRAŽBY NEDOBROVOLNÉ
dle zák. č. 26/2000 Sb. v platném znění

Dražebník:

PROKONZULTA, a.s., IČ 25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4298
Ing. Jaroslav Hradil: 777817853, e-mail hradil@prokonzulta.cz
(dále jen dražebník)

Navrhovatel:

Sberbank CZ, a.s., IČ 25083325, se sídlem Praha 4, Nusle, Na Pankráci 1724/129, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4353
(dále jen navrhovatel)

Vlastník předmětu dražby:

Roman Novák, Dvorská 858, Šunychl, 735 81 Bohumín, dat. nar. 29.4.1980

Dlužník:

Marek Noga, Slezská 460, 735 81 Bohumín, dat. nar. 20.8.1982

Místo konání dražby: dražební místnost v Harmony Club Hotel, Ostrava, 28.října 170
Datum dražby: 11.9.2013
Zahájení dražby: 11:00 hod

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku:

- pozemek p.č. 1810/1, zahrada, způsob ochrany – zem. půdní fond, evidovaná výměra 1749 m²
- pozemek p.č. 1810/2, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 302 m²
- pozemek p.č. 1810/3, zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití – stavba bez LV, evidovaná výměra 28 m²
- pozemek p.č. 1810/4, zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití – stavba bez LV, evidovaná výměra 28 m²
- budova Šunychl, č.p. 858 – rodinný dům stojící na pozemku p.č. 1810/2

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, katastrální pracoviště Karviná, obec Bohumín, k.ú. Nový Bohumín na LV č. 311.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti v rozsahu, v jakém je navrhovatel byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Soubor nemovitostí, rodinný dům s dalšími stavbami a pozemky, je situován v místní části Šunychl severně od centrální části města Bohumína. Rodinný dům je umístěn na stavebním pozemku, na který navazuje pozemek zahrady. Za domem na dalších stavebních pozemcích jsou evidovány dvě stavby, a to garáž a zemědělská stavba. Ve skutečnosti jsou stavby provozně propojeny, v 1. NP. je garáž s dílnou a skladem zahradního nábytku, v podkroví se připravují další obytné místnosti, které mají být v budoucnu propojeny s obytnou částí rodinného domu Na pozemku zahrady byl rovněž zjištěn dřevěný altánek, bazén a zděná kůlna na nářadí.

Okolní zástavba je tvořena obdobnými rodinnými domy. Celá místní část Šunychl je oddělena od města Bohumín dálnicí D1, která je po obou stranách opatřena protihlukovými zábrany.

Předmětem dražby je rodinný dům č.p. 858 na ulici Dvorské v místní oddělené části města Bohumína zvané Šunychl. Stavba je užívána od roku 1978, má dvě nadzemní podlaží a je podsklepená. Před třemi lety byla zahájena rekonstrukce.

Dům je založen na betonových základech proložených kamenem, izolace místy narušená spodní vodou, obvodové stěny zděné tl. 370 mm zateplené polystyrenem tl. 10 cm. Stropní konstrukce systém miako, střecha plochá s mírným spádem skloněná na západ, svody dešťové vody nové z pozinkovaného plechu, parapety u nových plastových oken rovněž z plastu. Mimo oken byly vyměněny i dveře a to jak do domu tak některé vnitřní.

Úpravy povrchů fasáda nově omítnutá, omítka silikátová, vnitřní omítky štukové, obklady v koupelnách i kuchyních nově realizované. Nášlapné vrstvy podlah jsou převážně nové a to plovoucí podlahy v obytných místnostech, pomocné prostory místy PVC, v sociálních zázemích a části chodem dlažba. Schodiště betonové obložené dřevem. V 1.PP. betonové podlahy zakryty koberci, v prádelně a na chodbě dlažba. V obývacím pokoji v 1.NP. je postaven krb, který není napojen na komín, oheň vytvářen pouze uměle na efekt elektronickým zařízením.

Dům obsahuje dvě bytové jednotky typu 3 + 1. Technické zázemí domu je umístěno v 1.PP., zde se nachází prádelna, sklepní místnosti, které slouží jako posilovna a technické místnosti s kotlem na tuhá paliva, plynovým kotlem a elektrickým bojlerem. V prádelně je umyvadlo. Půdorysy nadzemních pater jsou prakticky totožné. Nachází se zde koupelny vybaveny vanou a umyvadlem, dále samostatné WC v každém podlaží jedno. Byty pak obsahují kuchyň, jídelnu, obývací pokoj a ložnici.

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno vyžádat u dražebníka.

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby:

Na nemovitostech je v evidenci Katastrálního úřadu evidována zástavní práva smluvní, a to ve prospěch navrhovatele a dále předkupní právo ve prospěch navrhovatele a dále zástavní právo smluvní ve prospěch LBBW Bank CZ a.s., IČ 14893649.

V souladu s ust. § 58, odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění zástavní práva přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají v rozsahu tímto paragrafem uvedeném.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, KP Karviná, pro obec Bohumín a k.ú. Nový Bohumín, na LV č. 311, který je k dispozici u dražebníka.

Na výše vyjmenovaných nemovitostech a jejich příslušenství vázne věcné břemeno bytu a užívání. Věcné břemeno bytu je definováno pro byt ve 2.NP. rodinného domu, tady se jedná o výlučné právo užívání a bydlení. Věcné břemeno spoluužívání pak vázne na společných prostorech domu – chodby, schodiště, prostory v 1. PP. domu, na všech pozemcích a veškerém příslušenství stavby hlavní. Věcné břemeno je zřízeno pro rodiče vlastníka i jeho bratra, jež vyžaduje trvalou péči. Požitky plynoucí z věcného břemene lze tedy definovat jako:

1. užívání bytu s příslušenstvím ve 2. NP. domu č.p. 858 včetně komunikačních a technických prostor stavby
2. spoluužívání stavby umístěné na pozemcích parcelní číslo 1810/3 a 1810/4,
3. spoluužívání všech pozemků dle LV č. 311 vedeného pro k.ú. Nový Bohumín pozemek zahrady.

Dle dostupných informací je nemovitost užívána vlastníkem a jeho rodinou.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucími jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Odhad ceny předmětu dražby: 2.600.000,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem Ing. Bc. Ewou Hradil, znalecký posudek číslo 5417-162/2013.

Nejnižší podání: 2.500.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 500.000,- Kč

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, sraz účastníků prohlídky je na adrese Dvorská 858, Bohumín 735 81. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

1. prohlídka dne 19.8.2013 v 10:00 hod.

2. prohlídka dne 28.8.2013 v 10:00 hod.

Obecné informace o průběhu dražby:

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn minimálně 30 minut před zahájením dražby. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté. Vstupné pro hosty dražby činí 100,- Kč na osobu a den. Účastník dražby se zapisuje do seznamu účastníků dražby po prokázání totožnosti nebo oprávnění jednat za účastníka dražby a je povinen prokázat složení dražební jistoty dle této vyhlášky a dále je povinen doložit či na místě podepsat své čestné

prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Účastník dražby svým podpisem do seznamu účastníků dražby vyjadřuje souhlas s touto dražební vyhláškou a závazek řídit se jejími ustanoveními a pokyny dražebníka a licitátora. Dále svým podpisem účastník dražby potvrzuje, že zaplatil dražební jistotu ve stanovené výši a lhůtě, převzal dražební číslo a zavazuje se k úhradě vydražené ceny, pokud se stane vydražitelem.

Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražebního čísla a vyřčením jimi nabízené ceny. Není-li přes dvojí vyzvání licitátora k učinění vyššího podání některým z účastníků dražby vyšší podání učiněno, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání.

Po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena.

Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

Účastníci dražby:

Účastníky dražby mohou být osoby způsobilé k právním úkonům (osoby se mohou v dražbě dát zastupovat zástupcem na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem). Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs, nebo insolvenční návrh na majetek takové osoby byl zamítnut proto, že její majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, a to po dobu 3 let od právní moci takového rozhodnutí; nikdo nesmí dražit za ně.

Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže a které by nabytím vlastnictví porušily ustanovení § 295 zákona č. 182/2006 Sb.

Dražit nemohou osoby, které nesložily dražební jistotu, nebo její složení dostatečně neprokázaly nejpozději při zápisu, dále vydražitel, který způsobil zmaření dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, z dražby jsou rovněž vyloučeni zaměstnanci živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, kteří jsou pověřeni kontrolou dražby, dražební organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, licitátor, zaměstnanci dražebníka, a dále ani správce konkursní podstaty, insolvenční správce, likvidátor nebo nucený správce, jsou-li navrhovateli této dražby; za tyto osoby nikdo nesmí dražit.

Účastníkem dražby též nesmí být osoba, která je ve vztahu k některé z osob uvedených v odstavci 5 § 3 zákona č. 26/2000 Sb. osobou blízkou, společníkem, osobou ovládanou nebo osobou, která s ní tvoří koncern; nikdo nesmí dražit za ně.

Dražební jistota:

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- a. bankovním převodem na účet dražebníka č. 4200500665/6800 vedený u Sberbank CZ a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby
Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- b. hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 4200500665/6800 vedený u Sberbank CZ a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby
Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- c. vzhledem k výši dražební jistoty je vyloučeno složení v hotovosti k rukám dražebníka.
- d. formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 10.9.2013 do 16:00 hodin včetně.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí zahájením dražby, vyjma možnosti formou bankovní záruky, jak je uvedeno výše. Doklad o složení dražební jistoty musí být doložen při zápisu do seznamu účastníků dražby před konáním dražby. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

Vrácení dražební jistoty

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet. Z tohoto důvodu je nutné při složení dražební jistoty dražebníkovi sdělit, na jaký bankovní účet má být jistota vrácena, jinak bude vrácena na bankovní účet, ze kterého byla poukázána. Pokud byla složena formou bankovní záruky, bude vrácena stejným způsobem.

Předkupní práva:

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo předložením originálů nebo úředně ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo, a to do zahájení dražby.

Dražebník upozorňuje dražební věřitele, že mohou své pohledávky přihlásit u dražebníka. Tyto lze přihlásit do 15 dnů před zahájením dražby a to včetně příslušenství ke dni konání dražby. Jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby je nutno doložit listinami v originále nebo úředně ověřených opisech, podpis dražebního věřitele na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen.

Ke dni vyhotovení dražební vyhlášky je přihlášena pohledávka dražebního věřitele, a to navrhovatele ve výši 7.447.988,00 Kč.

Úhrada ceny vydražením:

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě.

Dražební jistota a její příslušenství, se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 10 dnů od skončení dražby, pokud tato nepřesáhne částku 5.000.000,- Kč, jinak je povinen ji uhradit v souladu se zněním zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění do 30 dnů od skončení dražby.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 4200500665/6800 vedený u Sberbank CZ a.s. uvede vydražitel variabilní symbol „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřipustná. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

Přechod vlastnictví a potvrzení o vlastnictví:

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a dražba je zmařena z viny vydražitele.

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyl vlastnictví předmětu dražby, dvě vyhotovení písemného potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele. Přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen, pokud se nejedná o věci movité.

Zmaření dražby vydražitelem:

Je-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby.

Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na výzvu 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.

Podmínky odevzdání předmětu dražby:

Nabyli-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby.

Předmět dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu dražby. Tyto náklady budou vyúčtovány při předání předmětu dražby a nepřesáhnou částku 13.000,-Kč. Tato částka nákladů je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vydražitel použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené vydražením. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění.

Nebezpečí škody, odpovědnost za vady:

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí vydražitel.

Vydražitel přebírá předmět dražby jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

Předání předmětu dražby:

Pokud není v této vyhlášce uveden jiný termín pro předání a převzetí předmětu dražby je vydražitel povinen do 5 pracovních dnů od doplacení předmětu dražby písemně převzít předmět dražby.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu dražby náležejí navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením, včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení.

Daňové aspekty:

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí. Základem daně je cena dosažená vydražením.

V Brně dne 21.6.2013

dražebník PROKONZULTA, a.s.
Jednající: Ing. Jaroslav Hradil
Předseda představenstva

Vydáno v souladu a odpovídá smlouvě o provedení dražby. Navrhovatel tímto převzal stejnopis vyhlášky.

Navrhovatel Sberbank CZ, a.s.