

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

### DRAŽBY ELEKTRONICKÉ

vyhotovená dle § 20 Zák.č. 26/2000 Sb., a o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů

#### I.

##### Vyhlášení konání dražby, místo, datum a čas zahájení dražby

Dražebník v souladu s ustanoveními zákona o veřejných dražbách vyhláší touto dražební vyhláškou konání veřejné dobrovolné dražby elektronické souboru věcí nemovitých včetně všech jejích právních a faktických součástí a příslušenství.

Dražba bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese:

<http://www.realdrazby.cz>

Zahájení elektronické dražby se stanovuje na den **01.03.2016 v 11,00** hodin na internetové adrese <http://www.realdrazby.cz>. Od tohoto okamžiku mohou účastníci dražby činit podání. Ukončení dražby se stanovuje na den 01.03.2016 nejdříve ve 13,00 hod (toto je nejčasnější možný okamžik skončení dražby). Elektronická dražba je zahájena prohlášením o zahájení dražby, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému.

#### II.

##### Označení dražebníka a navrhovatele

**Dražebník:** Ostravská aukční síň s.r.o., Poděbradova 909/41, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, IČ: 48392812, zastoupena Ing. Radimem Kepákem – prokuristou společnosti (zapsaná v oddílu C, vložka 11065, OR vedeném KS v Ostravě)

**Navrhovatel:** Best – Consultants, s.r.o., Tyršova 498/31, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, IČ: 476 70 291, zastoupena Tiborem Rehovicem – jednatelem společnosti (zapsaná v oddílu C, vložka 5135, OR vedeném KS v Ostravě)

**Vlastník:** Best – Consultants, s.r.o., Tyršova 498/31, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, IČ: 476 70 291, zastoupena Tiborem Rehovicem – jednatelem společnosti (zapsaná v oddílu C, vložka 5135, OR vedeném KS v Ostravě)

#### III.

##### Označení a popis předmětu dražby

Navrhovatel je vlastníkem předmětu dražby na základě Prohlášení vlastníka č. V-6298/2011-807 ze dne 31.05.2011 s právními účinky vkladu práva ke dni 31.05.2011 na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb. a je zapsán na listech vlastnictví č. 2609 a 4822, vedený u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

Předmětem dražby je nemovitost, a to **jednotka č. 1197/2** o celkové ploše jednotky s příslušenstvím 104,44 m<sup>2</sup>, která se nachází ve 1. NP obytného domu č.p. 1197 umístěného na pozemku parc.č. 2286 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Slezská Ostrava, část obce Slezská Ostrava, obec Ostrava, na adrese ul. Chittussiho č. or. 4, Ostrava – Slezská Ostrava, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu č.p. 1197 umístěného na pozemku parc.č. 2286 ve výši 10444/129212, spoluvlastnický podíl ve výši 10444/129212 na pozemku parc.č. 2286 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 643 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Slezská Ostrava, část obce Slezská Ostrava, obec Ostrava

a současně **jednotka č. 1197/3** o celkové ploše jednotky s příslušenstvím 301,08 m<sup>2</sup>, která se nachází ve 1. NP obytného domu č.p. 1197 umístěného na pozemku parc.č. 2286 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Slezská Ostrava, část obce Slezská Ostrava, obec Ostrava, na adrese ul. Chittussiho č. or. 4, Ostrava – Slezská Ostrava, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu č.p. 1197 umístěného na pozemku parc.č. 2286 ve výši 30108/129212, spoluvlastnický podíl ve výši 30108/129212 na pozemku parc.č. 2286 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 643 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Slezská Ostrava, část obce Slezská Ostrava, obec Ostrava

Obě jednotky shora uvedená včetně vybavení a součástí a určení společných částí budovy, úpravy práv k pozemkům, práv a závazků nemovitostí je vymezena v Prohlášení vlastníka ze dne 31.05.2011 vloženého do katastru nemovitostí pod č.j. V-6298/2011-803. Prohlášení vlastníka je k dispozici u navrhovatele a u dražebníka.

**Jednotka č. 1197/2 se skládá z:**

-	Banketní místnost	63,19 m <sup>2</sup>
-	Šatna sauny	13,82 m <sup>2</sup>
-	Kotelna	3,52 m <sup>2</sup>
-	Sauna	22,34 m <sup>2</sup>
-	WC sauny	1,57 m <sup>2</sup>
		104,44

**Vybavení náležící k jednotce:**

-	el. vypínače	ks
-	el. zásuvky	ks
-	el. ventilátor	ks
-	protipožární hlásič	ks
-	el. vrátný	ks
-	osvětlovací tělesa	ks
-	vodovodní baterie	1 ks
-	Umývadlo	1 ks
-	WC + splachovač	1 ks
-	plechové radiátory	ks

Součástí jednotky je vnitřní elektroinstalace, telekomunikace, bezpečnostní a protipožární zařízení, dále pak potrubní rozvody vody, kanalizace, topení, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích armatur.

**K vlastnictví jednotky dále patří:**

- vnitřní dveře a vnitřní okna
- obklady a dlažba
- vstupní schody
- vstupní dveře a vnější okna
- podlahová krytina

K vlastnictví jednotky č. 1197/2 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 10444/129212 na společných částech budovy.

**Jednotka č. 1197/3 se skládá z:**

-	Sklad se schodištěm v 1.pp	20,01 m <sup>2</sup>
-	Sklad v 1.pp	22,89 m <sup>2</sup>
-	Sklad v 1.pp	24,48 m <sup>2</sup>
-	Chodba v 1. pp	8,15 m <sup>2</sup>
-	Provozní místnost v 1.np	23,39 m <sup>2</sup>
-	Vstupní hala klubu v 1.np	20,53 m <sup>2</sup>
-	Zázemí herny v 1.np se schodištěm do 1. pp	24,68 m <sup>2</sup>
-	Herna kulečnicku v 1.np	114,61 m <sup>2</sup>
-	Chodba v 1.np	33,79 m <sup>2</sup>
-	Sklad v 1.np	2,84 m <sup>2</sup>
-	Místnost úklid v 1.np	1,58 m <sup>2</sup>
-	WC – ženy v 1.np	4,14 m <sup>2</sup>
-	Předsíňka WC v 1.np	2,52 m <sup>2</sup>
-	Kotelna v 1.np	3,60 m <sup>2</sup>
-	WC muži - pisoáry v 1.np	7,34 m <sup>2</sup>
-	WC muži v 1.np	1,49 m <sup>2</sup>
-	WC muži v 1.np	1,49 m <sup>2</sup>
		317,53 m <sup>2</sup>

**Vybavení náležící k jednotce:**

-	WC + splachovač	4 ks
-	Pisoár	1 ks
-	vodovodní baterie	3 ks

-	Umývadlo	2	ks
-	Zvonek	3	ks
-	poštovní schránka	1	ks
-	el. vrátný		ks
-	protipožární hlásič		ks
-	el. vypínače		ks
-	el. zásuvky		ks
-	osvětlovací tělesa		ks
-	plechové radiátory		ks
-	Výlevka	1	ks

Součástí jednotky je vnitřní elektroinstalace, telekomunikace, bezpečnostní zařízení, dále pak potrubní rozvody vody, kanalizace, topení, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích armatur.

#### **K vlastnictví jednotky dále patří:**

- podlahová krytina
- keramické obklady a dlažba
- vnitřní dveře a vnitřní okna
- vstupní dveře a vnější okna

K vlastnictví jednotky č. 1197/3 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 30108/129212 na společných částech budovy a ideální spoluvlastnický podíl v rozsahu 30108/129212 pozemku parc.č. 2286 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 643 m<sup>2</sup> v k. Slezská Ostrava.

2.1. Společné části budovy jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- b) střecha včetně klempířských prvků
- c) komíny včetně příslušenství
- d) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- e) rozvody plynu, telekomunikací, kanalizace, vody, topení, elektřiny
- f) zabezpečovací zařízení
- g) protipožární zařízení
- h) hromosvodové tyče a vedení
- i) hydranty včetně rozvodů vody.
- j) technologické zařízení plynové kotelny
- k) plynový kotel 3 kusy
- l) výměník umístěný v podschodišťovém prostoru – místnost 04
- m) protipožární hlásiče
- n) 01 – schodiště v 1 pp. (3,07 m<sup>2</sup>)
- o) 02 – vstupní vjezd a prostorem atria v 1 np. (71,64 m<sup>2</sup>)
- p) 03 – schodišťový prostor v 1 np. (13,30 m<sup>2</sup>)
- q) 04 – podschodišťový prostor v 1 np. (10,28 m<sup>2</sup>)
- r) 05 – schodiště v 1 np. (19,32 m<sup>2</sup>)
- s) 06 – chodba a schodiště ve 2 np. (33,50 m<sup>2</sup>)
- t) 07 – místnost personálu ve 2 np. (9,60 m<sup>2</sup>)
- u) 08 – chodba a schodiště ve 3 np. (54,97 m<sup>2</sup>)
- v) 09 – chodba a schodiště ve 3 np. (19,05 m<sup>2</sup>)
- w) 10 – chodba a schodiště ve 3 np. (37,77 m<sup>2</sup>)
- x) 11 – komora ve 3 np. (4,52 m<sup>2</sup>)

2.2. Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost se podílet na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

2.3. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budov se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemku.

obě výše jmenované jednotky včetně podílu na společných částech domu č.p. 1197 v k.ú. Slezská Ostrava a současně pozemku parc.č. uvedené vše dále označováno jen jako „**předmět dražby**“.

Cena předmětu dražby byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 2296-03/16 soudního znalce Ing. Miroslava Kubíka, který ocenil předmět dražby cenou v čase a místě obvyklou na částku **8.800.000,- Kč**.

### **Popis předmětu dražby**

Oceňovaná nemovitost je nebytová jednotka č. 1197/2 – jiný nebytový prostor v domě č.p. 1197 na pozemku parc. č. 2286 včetně příslušejícímu spoluvlastnickému podílu na společných částech budovy a pozemku a nebytová jednotka č. 1197/3 – jiný nebytový prostor v domě č.p. 1197 na pozemku parc. č. 2286 včetně příslušejícímu spoluvlastnickému podílu na společných částech budovy a pozemku. Jde o původní objekt bydlení, který byl na základě dodatečného povolení stavby se souhlasem s jeho užíváním podstatnou měrou stavebně upraven, přistaven a nastaven a je takto kolaudován jako stavba občanské vybavenosti s ubytovacím zařízením.

Prohlášením vlastníka podle zákona 72/1994 Sb. V platném znění vznikly v domě nebytové a bytové jednotky – celkem 17 jednotek. Jednotka č. 1197/2 se nachází v 1. NP zděného domu s hlavním vstupem z čelní strany domu, se šikmou sedlovou dřevěnou střechou tvořenou dřevěným krovem s podhledem ze sádrokartonu a s plechovou střešní krytinou. Základy betonové pásy s obnovenou funkční izolací proti zemi vlhkosti, svislé konstrukce tradiční zděná technologie v kombinaci zdiva cihelného a porotherm se zateplením obvodových zdí izolantem z PST desek a čelní fasádou z větší části obloženou keramických pohledovým obkladem. Stropy jsou vesměs nové – standardní keramický systém POROTHERM s omítnutým podhledem, sloupy v herně jsou z cihel CP, příčky v nových částech (především vestavba půdní části) jsou sádrokartonové, zbývající prostory v nebytovém prostoru příčky zděné, klempířské konstrukce z plastu a oplastovaného plechu úplné, vnitřní omítky vápenné dvouvrstvé hladké, vnitřní obklady keramické v kvalitním provedení a materiálech ve všech sociálních částech, dveře nové vlysové atypická zakázka, okna nová plastová TROCAL, podlahy keramická dlažba, schodiště betonové s keramickou dlažbou. Vytápění a ohřev TUV jednotky je ústředním topením z plynových kotlen v 1. NP (3 ks kotlů Therm Duo 50 FT s přetlakovým odtahem spalin turbo nerezovým a potrubím s vyústěním nad střechou domu a s přísáváním vzduchu samostatným potrubím, rozvod studené a teplé vody vše nové v plastu, elektroinstalace v jednotkách světelná a motorová, jističe, bleskosvod v domě je, instalace zemního plynu je zřízena, vnitřní vybavení na jednotlivých WC a umývárkách v jednotkách umývadla, sprcha a WC, kanalizace ze záchodů, koupelen a kuchyní je svedena do veřejné městské sítě. Dům nemá výtah, je zde rozvod domácího tlf, v celém domě ve všech jednotkách je autonomní požární detekce a signalizace, dále jsou v domě hydranty a rozvod vzduchotechniky.

Jednotka č. 1197/3 (herna se sociálním a provozním zázemím) se skládá z celkem 17 místností, z nichž 4 místnosti jsou umístěny v (z přízemní části jednotky přímo schodištěm přístupném) suterénu, zbývající část s celkem 13 místnostmi je pak v 1.NP, přičemž celková rozloha této oceňované jednotky je 301,08 m<sup>2</sup>.

V popise stavu, v němž se předmět nachází, odkazujeme na popisnou část znaleckého posudku č. 2296-03/16 soudního znalce Ing. Miroslava Kubíka, tento posudek je k dispozici u dražebníka a lze do něj nahlédnout na organizovaných prohlídkových dnech konaných v termínech dle bodu č. 9 této dražební vyhlášky nebo kdykoliv do dne konání dražby po předchozí domluvě s dražebníkem.

### **IV.**

#### **Práva a závazky vážnoucí na předmětu dražby**

Předmět dražby je částečně pronajat (jednotka č. 1197/2) v rozsahu 104,44 m<sup>2</sup> nebytového prostoru v samostatné části při vnitřním vstupu vlevo a to na dobu neurčitou s měsíční výpovědní lhůtou.

S jednotkou 1197/3 je spojeno následující právo:

- zástavní právo smluvní k zajištění dluhu ve výši 1.050.000,-Kč s příslušenstvím a budoucího dluhu na zaplacení smluvní pokuty až do výše 2.000.000,-Kč, který může vzniknout do 31.12.2020., ve prospěch zástavního věřitele zapsané na listu vlastnictví č. 4822 na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 31.3.2015. Zápis proveden dne 29.4.2015, č.j. V-6155/2015-807.

Navrhovatel spolu s dražebníkem a zástavním věřitelem uzavřeli písemnou dohodu o úhradě závazků zajištěných výše uvedenými zástavními právy a následném výmazu těchto zástavních práv u příslušného katastrálního úřadu. Na základě této dohody budou výše uvedené pohledávky zástavního věřitele uhrazeny přímo dražebníkem do plné výše zástavou zajištěného závazku z ceny dosažené vydražením, a to do 5-ti pracovních dnů od jejího připsání na účet dražebníka uvedený v této dražební vyhlášce. Následně bude podán návrh na výmaz zástavního práva. Celý text této dohody je k dispozici u dražebníka.

Navrhovatel dále prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vážly právní závazky, či jiná omezení mimo výše uvedených v této dražební vyhlášce.

Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vážly 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, vyjma výše uvedeného.

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 vážnoucích 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.

Navrhovatel prohlašuje, že není ke dni uzavření této smlouvy v nakládání s předmětem dražby omezen předkupním nebo jiným právem, svědčícím ve prospěch třetí osoby.

Předmět dražby není dotčen žádnými užívacími právy třetích osob, jež by měla přejít na budoucího vydražitele.

## V.

### Nejnižší podání, minimální příhoz

#### Nejnižší podání činí 3.750.000,- Kč

minimální příhoz byl stanoven na částku 1.000,- Kč, snížení nejnižšího podání není možné

## VI.

### Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **200.000,- Kč** (slovy: dvě sta tisíc korun českých) a musí být uhrazena buďto bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 373644773/0300 vedený u ČSOB a.s. (dokladem o platbě je výpis z účtu s odepsanou platbou ve výši dražební jistoty), vkladem hotovosti ve výši celé dražební jistoty na účet dražebníka č.ú. 373644773/0300 vedený u ČSOB a.s. (dokladem o platbě je příjmový pokladní doklad o složení částky ve výši dražební jistoty) nebo poštovní poukázkou (dokladem o platbě je potvrzená část poštovní poukázky o předání částky na přepážce České pošty s.p. ve výši dražební jistoty). Variabilní symbol platby je IČ, je-li složitelem právnická osoba, nebo rodné číslo bez části za lomítkem, je-li složitelem fyzická osoba nebo DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku.

Pro složení dražební jistoty výše uvedeným způsobem je určený **okamžik předcházející zahájení dražby**, do které je možné složit dražební jistotu. Dražební jistota musí být do tohoto okamžiku připsána na účet dražebníka a složena v celé své výši. Tento okamžik je dražebníkem stanoven na **šestnáctou hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby (do 29.02.2016 do 16 hodin)**. Dražební jistota musí být složena prokazatelným způsobem a v dostatečném předstihu a způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti o jejím složení a dále takovým způsobem, aby dražebník její složení mohl **hodnověrně ověřit**.

Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění ČNB působit jako banka na území ČR a musí být vystavena v českém jazyce. Bankovní záruka musí být vystavena na hlavičkovém papíře ručitelé banky a musí být opatřena razítkem a ověřenými podpisy oprávněných osob ručitelé banky. V záruční listině musí být uvedeno prohlášení, že tato banka uspokojí dražebníka – věřitele z bankovní záruky – a to do výše dražební jistoty uvedené v této dražební vyhlášce, jestliže dražebník o plnění z bankovní záruky písemně požádá banku a to z důvodu, že dlužník – osoba, na jejíž žádost se banka zavázala záruční listinou – jako vydražitel neuhradil cenu dosaženou vydražením v termínu dle této dražební vyhlášky a způsobil tak zmaření této dražby. Dražebník, v postavení věřitele, musí být na záruční listině označen tak, jak je označen v této dražební vyhlášce. Bankovní záruka musí být ze strany ručitele neodvolatelná a musí mít platnost minimálně 30 dnů po skončení lhůty pro úhradu ceny dosažené vydražením stanovené touto dražební vyhláškou a zároveň pro případ, že bude konána dle § 25 zák. č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách opakovaná dražba, minimálně 30 dnů po konání této opakované dražby, na niž se bankovní záruka vztahuje. Bankovní záruka musí umožňovat opakované čerpání až do výše stanovené dražební jistoty. Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkovi s výjimkou námitky, že písemná výzva dražebníka o plnění z bankovní záruky byla učiněna až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené, na jinou podmínku, než je písemná výzva k plnění, vyplývající z bankovní záruky, učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoliv omezovala dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění vyplývající ze záruční listiny jinou povinnost, než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině. Pro složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky je stanoven **určený okamžik předcházející zahájení dražby**, do kterého je možno takto složit dražební jistotu. Tento okamžik je dražebníkem stanoven na **šestnáctou hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby**. Dokladem o platbě je originál záruční listiny.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem, kterým je tato dražební vyhláška zveřejněna na stránkách Centrální adresy nebo dnem jejího vydání, pokud se na stránkách Centrální adresy nezveřejňuje.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, ze kterého byla částka dražební jistoty zaslána, a to do tří pracovních dnů ode dne konání dražby. Nebyla – li dražební jistota složena na bankovní účet dražebníka, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby



nevydražil, složenou dražební jistotu bezhotovostně na bankovní účet zadaný účastníkem při hotovostním skládání dražební jistoty, a to do tří pracovních dnů ode dne konání dražby nebo vrácena v hotovosti bez zbytečného odkladu po skončení dražby v termínu dle vzájemné dohody, avšak nejpozději do tří pracovních dnů ode dne konání dražby. Účastníkovi dražby, který se nestal vydražitelem, a složil dražební jistotu ve formě bankovní záruky, vrátí dražebník originály záručních listin do tří pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě upuštění od dražby vrátí dražebník složené dražební jistoty a originály záručních listin bez zbytečného odkladu.

O platném složení dražební jistoty výše uvedenými způsoby informuje dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

## VII. Registrace a průběh dražby

Účastník se do elektronické dražby registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební systém <http://www.realdrazby.cz>. Dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po obdržení této žádosti zaslat účastníkovi dražby na adresu jeho elektronické pošty podrobnosti týkající se účasti v elektronické dražbě, zejména pak základní informace o elektronické dražbě, o způsobu prokázání totožnosti účastníka dražby a způsobu složení dražební jistoty, pokud je požadována. Elektronické dražby se může účastnit pouze účastník dražby, který splnil povinnosti vyplývající ze zákona a této vyhlášky a byl zapsán do seznamu účastníků dražby. O zapsání do seznamu účastníků dražby informuje dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

A/ **Registrace.** V elektronickém dražebním systému na adrese <http://www.realdrazby.cz> – v záložce POMOC/JAK DRAŽIT je uveden postup registrace účastníka dražby, zejména způsob prokázání jeho totožnosti. Použitím odkazu Registrace zadá Registraci dražitele a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko Potvrdit a tím bude registrační formulář odeslán.

Na emailovou adresu účastníka dražby bude následně doručeno Potvrzení registrace s aktivním odkazem v textu. Kliknutím na tento odkaz svou registraci dokončí. Jedná se o úkon, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivní. Na emailovou adresu účastníka dražby bude nakonec doručeno Dokončení registrace a zaslání přihlašovacích údajů. Poté se účastník přihlásí ke svému uživatelskému účtu kliknutím na tlačítko Přihlášení a v zobrazeném okně vyplní „Uživatelské jméno“ (emailová adresa) a heslo a klikne na tlačítko „Přihlásit“. Poté vyhledá dražbu v záložkách dle čísla dražby, jedacího čísla či lokality. Po zobrazení dražby kliknutím na tlačítko „Připojte se – online“ se tato dražba ihned zobrazí na uživatelském účtu účastníka dražby v části Moje dražby. Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby účastník dražby provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby dražebník mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

B/ **Prokázání totožnosti.** Každý účastník dražby, včetně osob jednajících za ně či jejich jménem, je povinen dražebníkovi doložit svou totožnost. Může tak učinit více způsoby, které stanoví tato dražební vyhláška. Doklady o prokázání totožnosti schvaluje pouze dražebník a totožnost je možné provést níže uvedenými způsoby:

- a) osobně u dražebníka
- b) ověřenými doklady zaslanými poštou do sídla dražebníka
- c) ověřenými doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním a firemním)
- d) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky dražebníka (číslo schránky: **u5irq5n**)
- e) ověřenými konvertovanými doklady vloženými na uživatelský účet elektronického dražebního systému

Podrobnosti o prokázání totožnosti jsou uvedeny a podrobně popsány v elektronickém dražebním systému na adrese <http://www.realdrazby.cz> – v záložce POMOC/JAK DRAŽIT v odkazu „Jak splnit podmínky k účasti v dražbě“.

Fyzické osoby, které se míní stát účastníky dražby, nebo které jednají za či jménem právnické osoby, mínící se stát účastníkem dražby, jsou povinny doložit svou totožnost občanským průkazem nebo dokladem mu postaveným na roveň, cizí státní příslušníci pouze cestovním pasem nebo povolením k trvalému pobytu.

Fyzická osoba jednající jménem právnické osoby se sídlem v ČR, jež se míní účastnit dražby, je povinna předložit výpis z obchodního rejstříku ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřenou kopii) nebo v případě právnických osob nezapisovaných do obchodního rejstříku výpis z jiného příslušného registru či rejstříku, kde je právnická osoba zapsána, ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřená kopie). Z těchto listin musí být zřejmé, že dotčená fyzická osoba je oprávněna samostatně jednat jménem právnické osoby. V případě jednání fyzické osoby jménem právnické osoby se sídlem mimo ČR, musí být předložena veřejná listina vydaná příslušným úřadem cizího státu plnící tutéž funkci, co listiny zmíněné v předchozí větě. Pravost těchto listin vydaných orgány cizího státu ( resp. pravost podpisů osob jednajících jejich jménem, včetně jejich oprávnění tak jednat anebo pravost razítka) musí být apostilovány (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). Je – li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR.

Fyzická osoba jednající na základě plné moci za osobu (fyzickou či právnickou), jež se míní účastnit dražby, jsou povinny předložit písemnou plnou moc, udělenou zmocnitelem zvláště pro tuto dražbu. Podpisy na této plné moci musí být úředně ověřeny. V případě vyhotovení úředního ověření v zahraničí, musí být úřední ověření apostilováno (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). V případě zastoupení právnických osob musí zástupce doložit listiny dle předchozího odstavce této dražební vyhlášky, dokládající oprávnění osob podepisujících plnou moc jednat jménem zmocnitele. Je – li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR.

Za právnickou osobu, jež se míní účastnit dražby, může jednat prokurista, pokud prostřednictvím shora uvedených listin doloží svou funkci.

V případě společného účastenství v dražbě společně více osob s cílem nabýt vlastnictví předmětu dražby do spoluvlastnictví více osob, je nutné předložit četné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném účastenství v této dražbě konané dle této dražební vyhlášky, že se dohodli na budoucí výši svých spoluvlastnických podílů k vydraženému předmětu dražby, že společně a nerozdílně uhradí dražební jistotu podle této dražební vyhlášky, že uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou vydražením v případě, že se stanou vydražiteli, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí vydraženého předmětu dražby a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce, aby se dražby účastnil a jménem těchto osob výše uvedený předmět dražby dražil. Dále je nutno předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit dražby. Podpisy na plné moci a čestné prohlášení musí být úředně ověřeny.

Účastník dražby je povinen doložit čestným prohlášením, že není osobou z dražby vyloučenou ve smyslu ust. § 3 ZVD, a že ani nebude pro takovou osobu dražit ( Prohlášení je součástí registračního formuláře).

**C/ Složení dražební jistoty.** Dražební jistotu skládá účastník dražby podle ustanovení bodu VI. Tato dražební vyhlášky.

**D/ Předkupní právo.** Má – li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby – doloží je dražebníkově originálními listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy ve lhůtě do tří dnů do zahájení dražby. Nesplnění této lhůty znamená, že předkupní právo nelze v dražbě uplatnit. O prokázání předkupního práva informuje dražebník účastníka dražby ve lhůtě nejpozději dva dny před zahájením dražby, a to na jeho e-mailovou adresu.

**E/ Průběh elektronické dražby.** Po prokázání totožnosti účastníka dražby, složení dražební jistoty, splnění povinností vyplývajících ze zák. č. 26/2000 Sb. a této dražební vyhlášky, bude účastník dražby zapsán do seznamu účastníků dražby. O zapsání do seznamu účastníků dražby informuje dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty. Takto zapsanému účastníkovi dražby bude v elektronickém dražebním systému umístěném na adrese <http://www.realdrazby.cz> přiděleno jedinečné číslo, které je účastníkovi dražby náhodně přiděleno v rámci každé elektronické dražby a slouží k jeho jednoznačnému rozlišení. Poté může projevat svou účast v zapsané dražbě činěním podání/příhozu kdykoli v jejím průběhu.

Při činění podání/příhozu musí být účastník před odesláním svého podání dotázán elektronickým dražebním systémem, zda chce skutečně učinit podání v takové výši, která je zobrazena elektronickým dražebním systémem nebo jakou zadal do odpovídajícího pole v elektronickém dražebním systému. Podání činí dražitel vyplněním kolonky pro příhoz a potvrzením tlačítka Přihodit. Tímto je učiněn příhoz/podání. Podání (dražitelem nabízená cena) se automaticky přepočítá po vyplnění výše příhozu. Podání a příhoz bude zobrazeno v seznamu příhozů. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – po podání se zobrazí nad dražbou v zeleném poli, že podání bylo přijato a samotné podání se objeví v seznamu přijatých podání v poli Průběh dražby.

Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

- a) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „ Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,
- b) v okamžiku, kdy do uplynutí, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „ Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,
- c) v okamžiku, kdy do uplynutí, během které lze činit podání, zbývají 1 minuty, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení „ Neučiní – li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposledy učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“,
- d) v okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva „ Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

Je – li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne – li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven.

Elektronický dražební systém vylučuje v elektronické dražbě činit stejné podání ve stejném okamžiku. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě přihlíženo, z tohoto důvodu je vyloučen postup podle § 10 zák. č. 26/2000 Sb. (rozhodování losem). Pouze účastníci dražby oprávnění z předkupního práva mohou přihazovat o,- Kč pro dorovnání nabídky jiného dražitele.

Jednácím jazykem dražby, včetně vyřizování všech záležitostí spojených s dražbou, je český jazyk.

#### VIII.

##### Lhůta a způsob úhrady vydražené ceny

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **1.4.2016 včetně** a musí být uhrazena buďto bankovním převodem na účet dražebníka č. ú. 373644773/0300. Variabilní symbol je v případě fyzické osoby RČ, v případě právnické osoby IČ. Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. Byla – li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli originály záručních listin. Cenu dosaženou vydražením nelze nahradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná. Dražba je pro vydražitele prováděna bezúplatně. Vydražitel je povinen zaplatit daň z nabytí nemovitých věcí.

#### IX.

##### Datum a čas prohlídky předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena v tyto termíny 9.2.2016 ve 12.00 hod. a 25.2.2016 v 12.00 hod..

Místo prohlídky a sraz zájemců se stanovuje u budovy čp. 1197, stojící na pozemku parc. č. 2286 k.ú. Slezská Ostrava, kraj Moravskoslezský (GPS: 49°50'33.29"N, 18°18'14.17"E), budova se nachází na adrese ul. Chitussiho č.p. 1197, 710 00 Ostrava – Slezská Ostrava. Dražebník je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu dražby požadovat prokázání totožnosti zájemců.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, zejména s ohledem na charakter předmětu dražby a s ohledem na prohlídky spojené s ochranou života a zdraví účastníků prohlídky, bude prohlídka provedena v rámci možností obhlídkou z veřejně přístupných komunikací a ploch, a dále také nahlédnutím do dokumentace k předmětu dražby, znaleckých posudků, listin, listů vlastnictví a katastrálních map.

Z důvodu neumožnění prohlídky předmětu dražby nelze vyslovit neplatnost dražby podle příslušných ustanovení zák. č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách.

#### X.

##### Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli

Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčující jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby, předat bez zbytečného odkladu vydražiteli; vydražitel převzetí předmětu dražby písemně potvrdí.

Jde – li o nemovitost, podnik nebo jeho organizační složku, předá bývalý vlastník předmět dražby na základě předložením potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby bez zbytečného odkladu vydražiteli. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby; v protokolu uvede kromě označení bývalého vlastníka, dražebníka, vydražitele a předmětu dražby, zejména podrobný popis stavu, v němž se předmět dražby včetně příslušenství nacházel při předávání práv a závazků na předmětu dražby váznoucích.

Protokol o předání předmětu dražby podepíše bývalý vlastník, vydražitel a dražebník. Jedno vyhotovení protokolu obdrží bývalý vlastník a dvě vyhotovení obdrží vydražitel. V případě, že vydražitel odmítne protokol podepsat, vyznačí tuto skutečnost dražebník do předávacího protokolu a pro vydražitele okamžik vyznačení této skutečnosti do předávacího protokolu má za následek převzetí odpovědnosti z nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se přihodila.

Vydražitel je povinen (v rámci jeho povinnosti k úhradě nákladů spojené s předáním a převzetím předmětu dražby dle ust. § 32 odst. 4 věta první zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách), uhradit dražebníkovi nejpozději ke dni protokolárního předání předmětu dražby částku ve výši **1.000,- Kč** jako správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva vydražitele k předmětu dražby příslušnému katastrálnímu úřadu.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v 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.

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí.



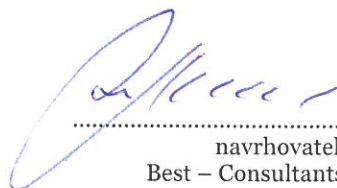
**XI.**  
**Závěrečná ustanovení**

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 2 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele a jedno pro potřeby dražebníka. Práva a povinnosti touto dražební vyhláškou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem o veřejných dražbách.

V Ostravě dne 22.1.2016



.....  
dražebník  
Ostravská aukční síň s.r.o.  
Ing. Radim Kepák



.....  
navrhovatel  
Best – Consultants, s.r.o.  
Tibor Rehovič  
jednatel