

Ostravská aukční síň s.r.o., Poděbradova 909/41, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, IČ: 48392812
(zapsaná v oddílu C, vložka 11065, OR vedeném KS v Ostravě)
Tel.: 724 160 016, e-mail: aukcni@oas.cz, www.oas.cz

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 jejich 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 **12. 09. 2017 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 12. 09. 2017 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 Martinem Bohoňkem – jednatelem společnosti;
(zapsaná v oddílu C, vložka 11065, OR vedeném KS v Ostravě);

Navrhovatel: Město Orlová, ul. Osvobození 796, PSČ 735 14, Orlová – Lutyně, IČ: 00 297 577, zastoupeno starostou Ing. Tomášem Kučou.

III.

Označení a popis předmětu dražby

Navrhovatel je vlastníkem předmětu dražby na základě Prohlášení vlastníka č. V-4353/2006-803 ze dne 26. 10. 2006 s právními účinky vkladu práva ke dni 10. 11. 2006 na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb. a je zapsán na listu vlastnictví č. 5395 vedený u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Karviná.

Předmětem dražby je nemovitost, a to jednotka č. 965/19 o velikosti 0+1 o celkové ploše jednotky s příslušenstvím 27,05 m², která je vymezena v bytovém domě č.p. 965, LV 1828, který stojí na pozemku parc.č. 3936/92, LV 5533, vše k.ú. Horní Lutyně, část obce Lutyně, obec Orlová, Orlová–Lutyně, na adrese ul. Polní, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu č.p. 965 umístěného na pozemku parc.č. 3936/92 ve výši 73/10000, spoluvlastnický podíl ve výši 73/10000 na pozemku parc.č. 3936/92 – zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 466 m², v k.ú. Horní Lutyně, část obce Lutyně, obec Orlová.

Jednotka 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 26. 10. 2006 vloženého do katastru nemovitostí pod č.j. V-4353/2006-803. Prohlášení vlastníka je k dispozici u navrhovatele a u dražebníka.

Navrhovatel jako vlastník jednotky prohlašuje, že od Prohlášení vlastníka nedošlo k podstatné změně v charakteru jednotky.

Jednotka č. 965/19 sestává ze 1 pokoje a příslušenství o následujících plochách:

<u>Místnost</u>	<u>výměra m²</u>
pokoj	20,19
předsíň	3,60
koupelna	2,28
WC	0,98
lodžie	3,70
sklepní kóje	1,29

Vybavení náležející k jednotce:

- kuchyňská linka	není
- elektrický vařič	není
- vestavěná skříň	2 ks
- vana	1 ks
- umývadlo	1 ks
- WC COMBI	1 ks
- dřezová baterie	není
- vanová baterie	1 ks
- zvonek	1 ks
- listovní schránka	1 ks
- topná tělesa	1 ks
- vodoměr	2 ks
- regulační ventil	1 ks
- měřič topných nákladů	1 ks

K vlastnictví jednotky č. 19 patří: veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace, potrubní rozvody studené vody a teplé užitkové vody, plynu a ústředního vytápění, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích armatur), podlahy včetně podlahových krytin, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a spoluvlastnický podíl o velikosti **73/10000** na společných částech domu.

1. Společnými částmi domu jsou:
 - a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny;
 - b) střecha, včetně výlezu na střechu;
 - c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce;
 - d) vchod;
 - e) okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu;
 - f) chodby, schodiště a výtahy vč. strojního vybavení,
 - g) suterénní prostory, které jsou označeny v dispozici suterénu dle přílohy č. 2 jako společné prostory,
 - h) domovní rozvody kanalizace, vody, plynu, domovní rozvody tepla a teplé užitkové vody, včetně uzavíracích armatur a regulační techniky, rozvody elektřiny, rozvody společné televizní antény; hromosvody, rozvody domovních telefonů, přípojky inženýrských sítí,
 - i) lodžie.
2. Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost se podílet na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.
3. Části společné vlastníkům jen některých jednotek v domě vymezeny nejsou.
4. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny v každé konkrétní jednotce a vztahují se ke všem společným částem domu.
5. Mezi společné části domu se neřadí domovní rozvody telekomunikací (tato zařízení nadále zůstává v majetku Českého Telecomu, a.s., oblast Morava, o.z.), sekundární rozvody tepla a teplé užitkové vody a technologické zařízení v napojovacím uzlu (tato zařízení nadále zůstává v majetku SMO, městská akciová společnost Orlová, Orlová-Lutyně, ul. Okružní čp. 988, PSČ 735 14.).

O záměru prodeje bytové jednotky uvedené v čl. II této smlouvy formou veřejné dobrovolné dražby dle zákona č.26/2000 Sb., o veřejných dražbách ve znění pozdějších předpisů, rozhodlo Zastupitelstvo Města Orlové svým usnesením 314/12 z 11. 6. 2008.

Výše jmenovaná jednotka včetně podílu na společných částech domu č.p. 965 v k.ú. Horní Lutyně a současně pozemku parc.č. uvedené vše dále označováno jen jako „**předmět dražby**“.

Cena předmětu dražby byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 85-4457/17 ze dne 12. 7. 2017 soudního znalce Ing. Františka Vlčka, který ocenil předmět dražby cenou v čase a místě obvyklou na částku **280.000,- Kč**.

Popis předmětu dražby

Bytová jednotka č. 965/19 vznikla na základě prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb., ze dne 10. 11. 2006.

Jednotka je umístěna ve 4.NP třináctipodlažního obytného panelového domu č.p. 965, na ul. Polní, v Orlové. Dům je samostatně stojící a nachází se ve smíšené zástavbě obytných domů a budov občanské vybavenosti, v centrální části města. Oceňovaná bytová jednotka má jednu obytnou místnost, předsíň, koupelnu, WC, zasklenou lodžii a sklepní kóji. Byt má standardní vybavení, v koupelně se nachází vana a umyvadlo, v kuchyni chybí kuchyňská linka.

Byt je vytápěn z centrálního zdroje tepla, je napojen na elektro, vodu a kanalizaci. V domě jsou dva výtahy. K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku o velikosti 73/10000. Dům byl postaven v roce 1981, má pravidelnou údržbu a je bez viditelných závad. V letech 2011 a 2012 bylo provedeno zateplení domu vč. nové fasády, byly osazeny nové výtahy a okna, byla provedena nová střešní krytina, nový hlavní vstup včetně chodby v 1.NP, nové rozvody vody a nová přípojka CZT. Byt se nachází v původním stavu.

V popise stavu, v němž se předmět nachází, odkazujeme na popisnou část znaleckého posudku č. 85-4457/17 soudního znalce Ing. Františka Vlčka, 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 vázající na předmětu dražby

Na nemovitosti vázou tato práva a závazky, které vyplývají především z dodavatelsko odběratelských smluv:

Práva

Na vlastníky jednotek domu čp. 965 v Orlové – Lutyni přecházejí tato práva, týkající se budovy, jejich společných částí a pozemku:

- budova je napojena na zásobování teplem a teplou vodou na základě smlouvy č. 18/02 ze dne 31. 12. 2001 a dodatku č. 8 ze dne 23. 2. 2006, uzavřené mezi Společenstvím vlastníků jednotek v domě čp. 965 v Orlové – Lutyni se sídlem Orlová – Lutyně, Osvobození 796, PSČ: 735 14 a SMO, městskou akciovou společností se sídlem Orlová – Lutyně, ul. Okružní čp. 988, PSČ: 735 14, a to ze zdroje tepelné energie v majetku dodavatele PS č. 9 do tepelného zařízení v majetku odběratele umístěného v obytném domě čp. 965 v Orlové – Lutyni;
- odebírat pitnou vodu z veřejného vodovodu vodu, který je ve vlastnictví Severomoravských vodovodů a kanalizací Ostrava, a.s. na základě smlouvy č. 1441 ze dne 12. 4. 2002 mezi Severomoravskými vodovody a kanalizace Ostrava, a.s. Ostrava, 28. října 169, PSČ 709 45 a Společenstvím vlastníků jednotek v domě čp. 965 v Orlové – Lutyni se sídlem Orlová – Lutyně, Osvobození 796, PSČ 735 14;
- odvádět dešťovou a splaškovou vodu do veřejné kanalizace, která je ve vlastnictví Severomoravských vodovodů a kanalizací Ostrava, a.s., na základě smlouvy č. 1441 ze dne 12. 4. 2002 mezi Severomoravskými vodovody a kanalizace Ostrava, a.s. Ostrava, 28. října 169, PSČ 709 45 a Společenstvím vlastníků jednotek v domě čp. 965 v Orlové – Lutyni se sídlem Orlová – Lutyně, Osvobození 796, PSČ 735 14;
- odebírat zemní plyn na základě individuálních přihlášek vlastníků a uživatelů jednotek se SMP Ostrava, a.s.;
- odebírat elektrickou energii z veřejných rozvodů hlavního rozvaděče, umístěného na budově, na základě smlouvy č. 6422652-2 ze dne 2. 1. 2002 mezi Severomoravskou energetikou, a.s. 28. října 152, 709 02 Ostrava a Společenstvím vlastníků jednotek v domě čp. 965 v Orlové – Lutyni se sídlem Orlová – Lutyně, Osvobození 796, PSČ 735 14 (mimo domácnosti prostřednictvím individuálních přihlášek);
- sjednat odvoz odpadků na základě obecně závazné vyhlášky č. 8/2005 města Orlová, která je v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb.

Závazky a oprávnění

- 1) Vlastníci jednotek v domě čp. 965 na ul. Polní v Orlové – Lutyni mají právo přijímat rozhlasový a televizní signál ze zesilovací soupravy umístěné na domě čp. 965, která je napájena ze zesilovače umístěného na domě čp. 966.
- 2) Vlastníci jednotek v domě čp. 965 na ul. Polní v Orlové – Lutyni se zavazují v souvislosti s příjmem rozhlasového a televizního signálu přispívat na provoz, údržbu a opravy společného televizního zesilovače, přičemž smlouva o dílo ze dne 18. 1. 2002 na opravy a montáž STA byla uzavřena mezi Společenstvím vlastníků jednotek v domě čp. 965 Orlové – Lutyni se sídlem Orlová – Lutyně, Osvobození 796, PSČ 735 14 a zhotovitelem Tadeášem Brychem se sídlem podnikání Ostravská 777, 733 01 Karviná – Fryštát.
- 3) Vlastníci jednotek v domě čp. 965 na ul. Polní v Orlové – Lutyni v souvislosti s dodávkou zásobování teplem a teplou vodou berou na vědomí své povinnosti, které jim vyplývají ze zákona č. 222/1994 Sb., a to zejména:
 - umožnit zásobovat teplem a teplou užitkovou vodou prostřednictvím sekundárních rozvodů tepla a teplé užitkové vody,
 - umožnit přístup do objektu za účelem kontroly, oprav, údržby zařízení ústředního topení a teplé užitkové vody,
 - zabezpečit odpovídající ochranu, aby nedošlo k poškození rozvodů a zařízení ústředního topení a teplé užitkové vody,
 - nesmí se jakkoliv svévolně manipulovat s rozvodem a se zařízením ústředního topení a teplé užitkové vody,
 - zabezpečit odpovídající ochranu majetku, zabránit svévolné manipulaci a v případě zjištění jakékoliv poruchy neprodleně hlásit majiteli,
 - všechny případné opravy a údržbu domovních rozvodů ve vlastnictví vlastníků jednotek předem konzultovat s majiteli sekundárních rozvodů,
 - obdobně postupovat při převodu vlastnictví.
- 4) Vlastník každé jednotky je oprávněn užívat společné části domu a pozemku tak, aby tím nebránil v užívání vlastníky ostatních jednotek.
- 5) Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávnění a povinni v poměru odpovídající spoluvlastnických podílů.
- 6) Veškerá dostupná majetková dokumentace domu je uložena u uvedeného správce a vlastníci jednotek mají právo do těchto dokladů nahlížet.
- 7) Vlastníci jednotek jsou povinni dodržovat zákon č. 13/1997 Sb. o pozemcích a komunikacích, zejména ust. § 27 odst. 4, ve kterém je vymezena odpovědnost vlastníka nemovitosti k veřejné komunikaci.
- 8) Vlastníci jednotek tvoří společenství, které je právnickou osobou způsobilou vykonávat práva a zavazovat se ve všech věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu, popřípadě vykonávat činnost související s provozováním technického zařízení v domě, které slouží i jiným subjektům.
- 9) Společenství vlastníků jednotek v domě čp. 965 v Orlové – Lutyni vzniklo pod názvem „Společenství vlastníků jednotek v domě čp. 965 v Orlové – Lutyni“ se sídlem Orlová – Lutyně, Osvobození 796, PSČ 735 14 a je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě v oddílu A, vložce číslo 11085, na základě notářského zápisu sepsaného dne 18. 4. 2001 JUDr. Vladimírem Poláškem, notářem v Orlové se sídlem Orlová – Lutyně, Masarykova třída 1325.

- 10) Obstarání služeb spojených s užíváním bytů a zjišťování oprav ve společných prostorách domu čp. 965 v Orlové – Lutyni je zabezpečeno na základě smlouvy č. 5/Orl/2001 ze dne 20. 12. 2001, uzavřené mezi Společenstvím vlastníků jednotek v domě čp. 965 v Orlové – Lutyni se sídlem Orlová – Lutyně, Osvobození 796, PSČ 735 14 a Městskou realitní agenturou, ul. U Lesa 865/3a, Havířov – Město, PSČ 736 01.

Hospodaření budovy

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy.

Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou budovy a pozemků podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.

Správce je povinen evidovat náklady spojené se správou budovy.

Správce sestavuje na každý rok rozpočet, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.

Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.

Správce domu vede potřebnou dokumentaci k budově, správě budovy, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů.

Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby). V případě, že bude přiznáno poskytnutí slevy z těchto plateb, (v případě ztíženého užívání jednotky nezaviněné vlastníkem), bude tato sleva poskytnuta z prostředků určených na opravy společných částí domu.

Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.

Výše záloh na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby) stanoví správce v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období s termínem splatnosti stejným jako u záloh na úhradu nákladů spojených se správou domu.

O změnách ve výši záloh bude správce informovat jednotlivé vlastníky včas před termínem splatnosti včetně jejich odůvodnění.

Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 3 měsíců od skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 10 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek.

Vyúčtování zálohy na opravy společných částí budovy s ohledem na potřebu tvorby rezerv na nákladné střední a generální opravy, se neprovádí. Tato záloha se s vlastníkem jednotky vyúčtuje pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně 1 x ročně.

Správce domu vede o hospodaření účetnictví a je povinen nejméně 1 x ročně informovat vlastníky jednotek o stavu hospodaření a to především předložením rozboru roční finanční uzávěrky. V případě rozhodnutí společenství vlastníků jednatel o změně správce je povinen dosavadní správce provést finanční uzávěrku ke dni této změny, přičemž způsob použití prostředků z takto provedeného vyúčtování určí společenství vlastníků jednatel. Dosavadní správce je povinen předložit toto vyúčtování ke kontrole osobou určenou usnesením vlastníků jednotek.

Končí-li správce svou činnost musí předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl.

Závěrečné vyúčtování a kontrolu finančního hospodaření (audit) nechá správce provést osobou určenou vlastníky jednotek, na základě usnesení vlastníků jednotek.

Náklady na správu domu představují zejména:

- a) náklady na údržbu, revize a opravy společných částí domu, příp. pozemků příslušejících k budově,
- b) daň z nemovitosti,
- c) pojištění budovy,
- d) náklady na výkon správy budovy,
- e) deratizaci
- f) ostatní náklady vztahující se přímo k domu, příp. k přilehlým pozemkům.

Náklady na plnění poskytovaná s užíváním jednotek (služby) představují zejména:

- a) spotřeba energií ve společných částech domu (elektřina, teplo)
- b) odvoz odpadků,
- c) dodávky vody
- d) dodávky tepla teplé vody,
- e) ostatní náklady sjednané na základě usnesení vlastníků jednotek, jako např. úklid společných prostor, výkon funkce domovníka atp.

Na úhradě nákladů uvedených v odst. 15 se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu na opravy společných částí budovy jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných prostorách budovy pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutné provést bez odkladu s ohledem na havarijný stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky.

Podrobnosti týkající se výše uvedených pravidel jsou řešeny samostatnou smlouvou o správě domu mezi vlastníky jednotek a správcem domu. Ujednání v této nebo obdobné smlouvě mají přednost před pravidly uvedenými v tomto článku. To neplatí, pokud se nelze odchýlit od zákona.

Pravidla pro správu společných částí budovy

Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny Občanským zákoníkem, zákona č. 72/2000 Sb., o vlastnictví bytů, prohlášením vlastníka a mandátní smlouvou. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.

Vlastník má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v budově. Dále má právo spoluožívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části budovy a pozemku.

Bytová jednotka v domě je určena výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas.

Vlastník je povinen uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.

Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění:

a) živelní,

b) odpovědnostní,

nebude-li spoluvlastníky dohodnuto jinak.

Ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklady příslušného vlastníka.

Výše uvedený popis práv, závazků, oprávnění a hospodaření budovy je převzat z Prohlášení vlastníka ze dne 26. 10. 2006 vloženého do katastru nemovitostí pod č.j. V-4353/2006-803, které bylo dražebníkovy předloženo navrhovatelem dražby.

Správu budovy zajišťuje: Jana Košturová, Kostelní 925/3, Český Těšín, správa a údržba nemovitostí, IČO 732 76821, tel. 608 321 346.

Dne 25. 07. 2001 vzniklo Společenství vlastníků jednotek s názvem Společenství vlastníků jednotek v domě čp. 965 v Orlové - Lutyni, se sídlem Orlová – Lutyně, Polní 965, PSČ 735 14, IČ: 258 84 832, zapsané ke dni 25. 07. 2001 do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl S, vložka 653.

(Kopie stanov „Společenství vlastníků jednotek v domě čp. 965 v Orlové - Lutyni“ je k dispozici u dražebníka).

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

Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vázly 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 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 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 199.000,- Kč

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

VI.

Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **40.000,- Kč** (slovy: čtyřicet 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 připisána na účet dražebníka a složena v celé své výši. Tento okamžik je dražebníkem stanoven na **šestnáctou hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dne konání dražby (do 11. 09. 2017 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 ručiteléské banky a musí být opatřena razítkem a ověřenými podpisy oprávněných osob ručiteléské 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 níž 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 dne 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 na tlačítko „Přihlásit“. Poté

vyhledá dražbu v záložkách dle čísla dražby, jednacího 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 ú 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 jednájí za či jménem právnické osoby, mínící se stát účastníkem dražby, jsou povinni 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 povinni 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. této dražební vyhlášky.

D/ Předkupní právo. Má – li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby – doloží je dražebníkovi 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 nejdříve 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 naposled 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 podle § 29 Zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, uhradit cenu dosaženou vydražením takto:

- není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč (včetně) je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby,
- není-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč (včetně) je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 10-ti dnů od data konání dražby včetně,
- je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 15. října 2017 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:

1. 29. 8. 2017 v 10.00 hod.
2. 06. 9. 2017 v 15.00 hod.

Místo prohlídky a sraz zájemců se stanovuje u budovy čp. 965, k.ú. Horní Lutyně, kraj Moravskoslezský (GPS: 49°52'23.5"N 18°25'31.1"E), budova se nachází na adrese ul. Polní, č.p. 965, Orlová - Lutyně. 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

Nabyli-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 předložení 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 vázoucích.

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 též den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je – li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí.

XI.

Závěrečná ustanovení

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 3 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele a dvě pro potřeby dražebníka. Práva a povinnosti touto dražební vyhláškou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem o veřejných dražbách.

V Ostravě dne 7. srpna 2017