

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

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

## I. Datum, místo, a čas zahájení dražby

Touto „Dražební vyhláškou“ se vyhláší konání dražby dobrovolné. Den konání dražby se stanovuje na **1. listopadu 2017** v prostorách Městského domu kultury Karviná, tř. Osvobození 1639, 735 06 Karviná-Nové Město. Zahájení dražby bude provedeno licitátorem (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v **10:00 hod.**

## II. Dražebník

Ostravská aukční síň s.r.o., se sídlem Ostrava, Poděbradova 41, okres Ostrava-město, IČ: 483 92 812, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 11065, zastoupena jednatelem společnosti Martinem Bohoňkem.

## III. Navrhovatel dražby

Statutární město Karviná, ul. Fryštátská 72/1, PSČ 733 24, Karviná-Fryštát, IČ: 297 534, zastoupeno primátorem Tomášem Hanzelem.

## IV. Předmět dražby

Navrhovatel je vlastníkem předmětu dražby na základě Prohlášení vlastníka č. V-1353/2013-803 ze dne 08. 04. 2013 s právními účinky vkladu práva ke dni 16. 04. 2013 na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb. a je zapsán na listu vlastnictví č. 9303, 9302 vedený u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

Předmětem dražby je nemovitost, a to jednotka č. 1629/2 o velikosti 1+3 v 1. nadzemním podlaží. Celková plocha jednotky s příslušenstvím, je 76,20 m<sup>2</sup>, která se nachází ve 1. NP obytného domu č. p. 1629 umístěného na pozemku parc.č. 3297/2, k.ú. Karviná-město, část obce Nové Město, na adrese ul. Závodní č.or. 19 , včetně spoluvlastnického podílu ve výši 7620/86686 na společných částech domu č. p. 1629 umístěného na pozemku parc.č. 3297/2, spoluvlastnického podílu ve výši 7620/86686 na pozemku parc.č. 3297/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 230 m<sup>2</sup>, spoluvlastnického podílu ve výši 7620/86686 na pozemku parc.č. 3503/5 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9 m<sup>2</sup> a spoluvlastnického podílu ve výši 7620/86686 na pozemku parc.č. 3503/11 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Karviná-město, část obce Nové Město, obec Karviná.

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 08. 04. 2013 vloženého do katastru nemovitostí pod č. j. V-1353/2013-803. Prohlášení vlastníka je k dispozici u navrhovatele a u dražebníka.

Jednotka č. 1629/2 se skládá z:

<b>místnost</b>	<b>výměra v m<sup>2</sup></b>
kuchyň	8,70
pokoj 1	18,10
pokoj 2	17,60
pokoj 3	12,90
předsíň	10,80
koupelna	2,40
WC	1,00
spíž	1,60
sklepní kóje	3,10

### **Vybavení náležející k jednotce:**

indikátor topných nákladů	4 ks
kuchyňská linka	není
měřicí a regulační zařízení	4 ks
míchací baterie dřezová	není
míchací baterie umývadlová	1 ks
míchací baterie vanová	1 ks
otopná tělesa	4 ks
splachovací nádrž	1 ks
sporák	není
umývadlo	1 ks
vana	1 ks
vodoměr studená	1 ks
vodoměr teplá	1 ks
WC mísa	1 ks
zvonek 1 ks	

### **K vlastnictví jednotky č. 1629/2 patří:**

Veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace, potrubní rozvody studené vody a teplé užitkové vody, plynu a ústředního topení, 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 **7620/86686**.

1. Společnými částmi domu jsou:
  - základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny,
  - střecha
  - hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
  - vchody,
  - schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu,
  - chodby,
  - suterénní prostory, které jsou označeny v dispozici suterénu jako společné prostory,
  - domovní rozvody kanalizace, vody, plynu, domovní rozvody tepla a teplé užitkové vody, včetně uzavíracích armatur a regulační techniky, rozvody elektřiny, rozvody společné televizní antény, přípojky inženýrských sítí,
  - šachta, v níž se nachází rozvody plynu, studené a teplé užitkové vody, odsávání, větrání,
  - hromosvody
  - balkony
  - žlaby a svody
  - vodovodní přípojka od hlavního vodovodního řádu
  - kanalizační přípojka od domu k první kanalizační jímce
2. Všechny tyto společné části domu mají právo užívat a povinnost se podílet na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci, z titulu svého spoluvlastnického práva.
3. Výjimkou je užívání balkonů stavebně souvisejících s byty č. 1629/5, 1629/6, 1629/8, 1629/9, 1629/11.
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 včetně pozemku.
5. Mezi společné části domu se neřadí domovní rozvody telekomunikací (toto zařízení není předmětem převodu a zůstává nadále v majetku Telefónica O2 Czech Republic, a.s.), rozvody kabelové televize (kabelová televize má z právního hlediska charakter obecně prospěšného zařízení a je majetkem provozovatele) a internet ( firma ORKA systems, s.r.o. - majetek provozovatele ).

Popis předmětu dražby je převzat z Prohlášení vlastníka ze dne 08. 04. 2013, vloženého do katastru nemovitostí pod č.j. V-1353/2013-803

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

O záměru prodeje nemovitostí uvedených v čl. IV. formou veřejné dobrovolné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, rozhodlo Zastupitelstvo statutárního města Karviná svým usnesením č. 667, ze dne 12. 09. 2017.

Záměr obce prodat nemovitost formou veřejné dobrovolné dražby byl vyvěšen v souladu s ust. § 39, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, na úřední desce od 28. 7. 2017 – 15. 8. 2017.

### **V. Popis a stav předmětu dražby**

Bytová jednotka č. 1629/2 vznikla na základě prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb. Jednotka je umístěna v 1.NP pětipodlažního obytného zděného domu č.p. 1629, na ul. Závodní, v městě Karviná, části Nové Město. Dům se nachází ve smíšené zástavbě obytných domů a budov občanské vybavenosti. Oceňovaná bytová jednotka má tři obytné místnosti, kuchyňský kout, předsiň, koupelnu, WC a sklepní kóji umístěnou v 1.PP domu. Byt má standardní vybavení, v kuchyňském koutě chybí kuchyňská linka a sporák. Byt je vytápěn z centrálního zdroje tepla, je napojen na elektro, vodu, plyn a kanalizaci. V domě není výtah. K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku o velikosti 7620/86686. Dům byl postaven v roce 1959 a je v průměrném stavebně-technickém stavu. Bytová jednotka se nachází v průměrném stavu po částečných úpravách koupelny a WC, dále byla osazena plastová okna a byla odstraněna přička mezi kuchyní a pokojem.

### **VI. Práva a závazky nemovitostí**

#### **Závazky uvedené v LV č. 9303, oddíl C**

##### **Věcné břemeno (podle listiny)**

Právo umístit a provozovat kabely datové sítě včetně příslušenství, právo vstupu a vjezdu za účelem provádění údržby, oprav nebo odstraňování (k části pozemku dle GP 4166 – 816/2008)

Oprávnění pro: UPC Česká republika, s.r.o., Závěšova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ 00562262

Povinnost k: jednotka č. 1629/2

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná (dodatek ke smlouvě o zřízení VB ze dne 3.9.2009) ze dne 29. 05. 2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 09. 09. 2009.

Pořadí k datu dle právní úpravy účinné v době vzniku práva.

#### Práva k nemovitosti:

Z vlastníka nemovitosti obytného domu č.p./č.o. 1629/19 na ulici Závodní v Karviné - Novém Městě a vlastníka pozemku parc.č. 3297/2 (zastavěná plocha) a pozemků č. 3503/5 a 3503/11 (ostatní plocha) v katastrálním území Karviná-město, přecházejí na vlastníky jednotek tato práva týkající se budovy, jejich společných částí a pozemků:

- Budova je napojena na zásobování teplem a teplou vodou na základě smlouvy č. 12381 ze dne 1.9. 2011, uzavřené mezi dodavatelem Dalkia Česká republika, a.s. a vlastníkem domu, statutárním městem Karviná. Odběrné místo je v NU č.p. 1629, místo měření napojovací uzel pro ústřední topení č.p. 1628 a č.p. 1629 je F300-643/009. Z předávací stanice PS 643, napojovací uzel pro teplou užitkovou vodu (TUV) není, jelikož domem neprochází sekundární rozvody, ale pouze domovní rozvod ze kterého jsou napojené jednotlivé stoupačky TUV. Spotřebu tepla pro ohřev a množství použité SV pro TUV je pro č.p. 1626 – 1630 měřena na PS 643.
- Odebírat pitnou vodu z veřejného vodovodu, který je ve vlastnictví SmVaK Ostrava, a.s., na základě smlouvy č. 383/97 ze dne 13.5. 1997. Číslo odběrného místa 4470017. Vodoměr se nachází na č.p. 1629 a slouží pouze č.p. 1629.
- Odvádět dešťovou a splaškovou vodu do veřejné kanalizace na základě smlouvy č. 383/97 ze dne 13.5.1997, uzavřenou s SmVaK Ostrava, a.s., a vlastníkem domu, statutárním městem Karviná.
- Odebírat zemní plyn na základě individuálních přihlášek se Severomoravskou plynárenskou, a.s., nyní RWE, a.s.
- Odebírat elektrickou energii z veřejných rozvodů hlavního rozvaděče, umístěného na budově na základě smlouvy č. 32112 ze dne 31.5. 1993 se SME Ostrava, a.s. – nyní ČEZ, a.s., (mimo domácnosti – individuální přihlášky).
- Sjednán odvoz odpadků na základě obecně závazné vyhlášky č.10/2003, 12/2005 města Karviné, která je v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb.

#### Úprava práv k pozemkům

Pozemek parcelní číslo 3297/2 (zastavěná plocha) a pozemky parcelní číslo 3503/5 a 3503/11 (ostatní plocha) v katastrálním území Karviná-město, jsou v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek odpovídají velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a jsou uvedeny v bodě C) – určení společných částí domu. Spoluvlastnický podíl k pozemkům přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

#### Závazky a oprávnění

1. Vlastníci jednotek v domě č.p. 1629/19 na ul. Závodní v Karviné – Novém Městě, mají právo v souvislosti s příjmem televizního signálu přijímat televizní signál ze společné televizní antény a anténního zesilovače, které jsou umístěny na domě č.p. 1628 a jsou společné pro domy č.p. 1626, 1627, 1628, 1629 a č.p. 1630.
2. Vlastníci jednotek v domě č.p. 1629/19 na ul. Závodní v Karviné – Novém Městě se zavazují, v souvislosti s příjmem televizního signálu, přispívat na provoz, údržbu a opravy společné televizní antény a anténního zesilovače. Společná televizní anténa a anténní zesilovač jsou společné pro domy č.p. 1626, 1627, 1628, 1629 a č.p. 1630 a jsou umístěny na domě č.p. 1628.
3. Vlastníci jednotek v domě č.p. 1629/19 na ul. Závodní v Karviné – Novém Městě se zavazují přispívat na opravy a údržbu svodů a žlabů, které jsou společné pro domy č.p. 1628 a 1629, 1629 a 1630.
4. Vlastníci jednotek v domě č.p. 1629/19 na ul. Závodní v Karviné - Novém Městě, v souvislosti s dodávkou a zásobování teplem a teplou užitkovou vodou berou na vědomí své povinnosti, které jim vyplývají ze zákona č.458/2001 Sb., a to zejména:
  - umožnit zásobování 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 jakkoliv svévolně manipulovat s rozvody 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 majitelem sekundárních rozvodů,
  - obdobně postupovat při převodu vlastnictví

Vlastníci jednotek v domě č.p. 1629/19 na ul. Závodní v Karviné – Novém Městě se zavazují umožnit dodávku tepla a teplé užitkové vody prostřednictvím sekundárních rozvodů vnitřních a domovních rozvodů pro domy č.p. 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637 a č.p. 1638 a respektovat energetický zákon.

5. Vlastník každé jednotky je oprávněn užívat společné části domu a pozemků tak, aby tím nebránil v užívání vlastníků ostatních jednotek.

6. Ve smyslu ustanovení § 151 odstavec 1 Občanského zákoníku vzniká ve prospěch firmy Dalkia Česká republika, a.s. se sídlem Ostrava, 28. října 3123/152, PSČ 709 74, IČ : 451 93 410 věcné břemeno ze zákona č. 458/2000 Sb. v rozsahu ustanovení § 76 odstavec 5 písmeno b), c), e), § 77 odstavec 6 a § 87 odstavec 6.
7. Z právních úkonů týkajících se společné věci, jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti spoluvlastnických podílů.
8. Veškerá dostupná majetková a projektová dokumentace domu je uložena u níže uvedeného správce a vlastníci jednotek mají právo do těchto dokladů nahlížet.
9. Vlastníci jednotek jsou povinni dodržovat zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, zejména ustanovení § 27 odst. 4, ve kterém je vymezena zodpovědnost vlastníka nemovitosti k veřejné komunikaci.
10. V souvislosti s údržbou, opravami a rekonstrukcí všech kanalizačních a vodovodních přípojek, které přísluší, ve smyslu platného zákona o vodovodech a kanalizacích, k domu č.p. 1629/19 a které vedou přílehlými pozemky jiného vlastníka, jsou vlastníci jednotek domu povinni požádat vlastníka dotčených pozemků o vstup na předmětné pozemky.

#### Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené s údržbou a opravami společných částí domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady dle bodu 1) na každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě. Správce povede finanční prostředky na příslušném účtu u peněžního ústavu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.
3. Správce, za účasti společenství vlastníků, sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
4. 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, se souhlasem společenství vlastníků.
5. Správce vede potřebnou dokumentaci k domům, správě, údržbě, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů.
6. Končí-li správce svou činnost, předloží vlastníkům jednotek správu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl.
7. Vlastník jednotky je povinen uhradit stanovenou částku na výkon správy společných částí domu a bytu ve výši dohodnuté mezi smluvními stranami, měsíčně, vždy do 5. dne kalendářního měsíce na účet správce. V případě inflačního nárůstu cen služeb, zboží a materiálu je správce oprávněn výši poplatku přiměřeně upravit.
8. V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu nákladů provozu budovy, jsou vlastníci bytových jednotek a nebytových prostorů povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti a v rozsahu svého podílu na společných prostorách domu, pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutno provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv, spojených s užíváním jednotky.
9. Správce není povinen, po písemném upozornění vlastníků jednotek, zajišťovat opravy, údržbu a odstraňování havárií, pokud vlastníci nesloží dostatečnou finanční částku na realizaci oprav a údržby podle zpracovaného rozpočtu (solidární odpovědnost).

Podrobnosti, týkající se těchto pravidel, budou řešeny „Smlouvou o obstarávání záležitostí správy a údržby“, kterou je v souladu s „Prohlášením“ povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem, pokud nebude postupováno po převodu domu podle §10, zák. čís. 72/1994., o vlastnictví bytů, v platném znění.

Spoluvlastníci budovy pověřují správou domu čp. 1629/19 na ulici Závodní v Karviné – Novém Městě tohoto správce:

**BYTservis –služby, spol. s r.o.**

adresa správce: Prameny 603/24  
734 01 Karviná – Ráj  
IČ : 47670860

Podrobnosti, týkající se těchto pravidel, budou řešeny „Smlouvou o obstarávání záležitostí správy a údržby“, kterou je v souladu s „Prohlášením“ povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem, pokud nebude postupováno po převodu domu podle §10, zák. čís. 72/1994., o vlastnictví bytů, v platném znění.

Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vázly dluhy nebo jiné další 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.

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 upozorňuje, že nemá k dispozici kompletní dokumentaci k předmětu dražby.

## VII. Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé

Odhad ceny předmětu dražby byl zjištěn v souladu s ust. § 13 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, v místě a čase obvyklém, posudkem soudního znalce Ing. František Vlček ze dne 25.9.2017 pod číslem posudku **120-4492/17** na částku **550.000,- Kč**, slovy: pět set padesát tisíc korun českých.

## VIII. Nejnižší podání

Výše nejnižšího podání je stanovena částkou **275.000,- Kč** (slovy: dvě stě sedmdesát pět tisíc korun českých). Minimální příhoz je stanoven částkou 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých).

## IX. Dražební jistota

Výše dražební jistoty je stanovena částkou 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých).

## X. Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě

Dle § 2a, odst.1, Zák.č. 26/2000 o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, jsou jednání při organizování a průběh dražeb konány vždy v českém jazyce. Písemnosti musí být vyhotoveny v českém jazyce, jinak se k nim nepřihlíží. Tím není dotčeno právo předložit písemnosti v jiném, než českém jazyce spolu s úředním překladem písemnosti do českého jazyka.

Dle § 2a odst. 2, uvedeného zákona. Účastník dražby může činit podání v průběhu dražby i v cizím jazyce, které bude tlumočeno do českého jazyka tlumočnickem, kterého si obstará na vlastní náklady, pokud tuto skutečnost písemně oznámí dražebníkovvi nejpozději při svém zápisu do seznamu účastníků dražby.

Dražební jistota stanovená na částku 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) musí být uhrazena buďto bankovním převodem na účet dražebníka č. ú. 373644773/0300, var.s. v případě právnické osoby IČ, v případě fyzické osoby rodné číslo, vedený u Československé obchodní banky a.s., pobočka Ostrava, jinak dne 31. 10. 2017 od 09:00 hod. do zahájení dražby licitátorem v místě konání dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 2. 10. 2017 a končí zahájením dražby.

Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem (Zák. č. 21/1992 Sb. o bankách ve znění pozdějších předpisů) na území České republiky. Originál záruční listiny předá účastník dražby před zahájením dražby dražebníkovvi. Záruční listina musí být vyhotovena v českém jazyce.

Záruční listina musí splňovat dále uvedené podmínky:

V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to i z důvodu, že dlužník (osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v této dražební vyhlášce. Doba platnosti takové bankovní záruky musí být minimálně 90 dnů po skončení lhůty stanovené touto dražební vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením. Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkovvi s výjimkou námitky, že písemné požádání o plnění z bankovní záruky bylo učiněno až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené na jinou podmínku, než je písemné požádání o plnění vyplývající z bankovní záruky učiněné ze strany dražebníka.

Složení dražební jistoty platební kartou či šekem se nepřipouští.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázku, doklad o úhradě v hotovosti – pokladní složenka, záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.), případně může složit dražební jistotu na místě v hotovosti k rukám dražebníka. Poté se zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu přiděleno dražební číslo.

Dokladem o složení dražební jistoty, při všech umožněných formách složení dražební jistoty, je vždy potvrzení vystavené dražebníkovvi, že dražební jistota byla složena dražebníkovvi v plné výši.

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, či s dostatečným předstihem před zahájením dražby, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika by měl zájemce o účast v dražbě konzultovat s dražebníkovvi způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovvi, a to do dvou pracovních dnů ode dne konání dražby. Byla-li složena dražební jistota dražebníkovvi v hotovosti, vydá ji dražebník účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, po skončení dražby.

Je přípustná společná účast více účastníků dražby za účelem společného nabytí předmětu dražby. Podmínkou společné účasti na dražbě je, že bude před zápisem společných účastníků do seznamu účastníků dražby předloženo dražebníkovvi čestné prohlášení všech společných účastníků dražby, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společně účastníky na dražbě zastupovat a které bude opatřeno

úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby. S výjimkou určení osoby oprávněné společně účastníky na dražbě zastupovat není žádné omezení obsažené v prohlášení účastníků dražby nebo vyplývající z jejich případné dohody vůči dražebníku ani vůči třetím osobám účinné.

Společní účastníci dražby odpovídají za uhrazení ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

#### Registrace právnických osob:

- předložit originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z obchodního rejstříku, ne starším tří měsíců;
- právnická osoba nezapsaná do obchodního rejstříku je povinna předložit originál nebo úředně ověřenou kopii jiné listiny potvrzující subjektivitu právnické osoby, ne starší tří měsíců;
- osoby vykonávající působnost statutárního orgánu právnické osoby, jednatel společnosti, předseda představenstva či člen představenstva, prokura, popř. jiného zákonem upraveného orgánu, jsou povinny prokázat svou totožnost platným průkazem totožnosti (tj. zejména občanským průkazem, cestovním pasem, průkazem o povolení k pobytu cizince);
- jedná-li za právnickou osobu zástupce, je povinen předložit kromě průkazu totožnosti plnou moc k zastupování, která musí být speciální, tzn. musí být jednoznačně, určitě a srozumitelně uvedeno, o jakou konkrétní dražbu se jedná a kterého předmětu dražby se týká, podpis zmocnitele na plné moci musí být úředně ověřen;

#### Registrace fyzických osob:

- je-li účastníkem dražby fyzická osoba, je povinna prokázat svou totožnost platným průkazem totožnosti (tj. zejména občanským průkazem, cestovním pasem, průkazem o povolení k pobytu cizince);
- je-li účastníkem dražby fyzická osoba podnikatel s cílem nabýt předmět dražby do svého obchodního majetku, předloží kromě průkazu totožnosti originál nebo úředně ověřenou kopii listiny dokládající své oprávnění k podnikání;
- **pokud je účastníkem dražby jeden z manželů, je vyžadován písemný souhlas, ve formě čestného prohlášení s úředně ověřeným podpisem, druhého manžela se získáním předmětu dražby;**
- **je-li účastníkem dražby jeden z manželů s cílem nabýt předmět dražby do svého výlučného vlastnictví, předloží originál či úředně ověřenou kopii listiny dokládající zúžení společného jmění manželů, případně originál či úředně ověřenou kopii jiné listiny dokládající své oprávnění získat předmět dražby do svého výlučného vlastnictví;**
- jedná-li za fyzickou osobu zástupce (jak na základě zákona, tak na základě plné moci), je povinen předložit kromě průkazu totožnosti své oprávnění k zastupování na základě plné moci, která musí být speciální, tzn., musí být jednoznačně, určitě a srozumitelně uvedeno, o jakou konkrétní dražbu se jedná a kterého předmětu dražby se týká; podpis zmocnitele na plné moci musí být úředně ověřen.

## **XI. Způsob a lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením**

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

- 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 **01. 12. 2017** včetně.

Zaplacením se rozumí, připsání doplatku vydražené ceny na účet dražebníka, který je uveden v dražební vyhlášce.

Dražební jistota se započítává vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

V případě nedoplatení doplatku vydražené ceny ve výše uvedených lhůtách, bude dražební jistota složená vydražitelem použita na pokrytí nákladů takto zmařené dražby

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě shora uvedené. Dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny dosažené vydražením vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cena se hradí buďto bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 373644773/0300, var.s. v případě právnické osoby IČ, v případě fyzické osoby rodné číslo, vedený u Československé obchodní banky a.s., pobočka Ostrava, nebo po předchozí domluvě v hotovosti k rukám dražebníka v sídle dražebníka na adrese Poděbradova 41, Moravská Ostrava.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná.

## **XII. Zmaření dražby**

Bude-li dražba zmařena vydražitelem v důsledku neuhrazení zůstatku ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě, použije se jím složená dražební jistota na náklady zmařené dražby, tj. na sjednanou odměnu dražebníka a náklady účelně vynaložené dražebníkem na materiální, organizační zabezpečení přípravy a průběh dražby. Bude-li konána opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady takové opakované dražby, (a to opět včetně odměny dražebníka). Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část

vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který ze shora uvedeného důvodu způsobil zmaření dražby, je však povinen na vyzvání dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

### **XIII. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby**

1. prohlídka 11.10. 2017 od 09.00 hod. do 09.10 hod.
2. prohlídka 16.10. 2017 od 14.30 hod. do 14.40 hod.

Sraz všech zájemců o prohlídku je ve shora uvedené době před hlavním vchodem do domu č. p. 1629, na ulici Závodní, Karviná – Nové Město (GPS: 49°51'40.44"N, 18°32'18.27"E).

### **XIV. Nabytí vlastnického práva**

Uhradí-li vydražitel doplatek ceny dosažené vydražením ve lhůtách uvedených v čl. XI. této dražební vyhlášky, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku příklepu.

Po úhradě vydražené ceny vydá dražebník vydražiteli „Potvrzení o nabytí vlastnictví“ dle § 29 Zák. č.26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. Toto potvrzení spolu s „Protokolem o dražbě“ je dokladem pro vydražitele, že nabyl vlastnické právo k předmětu dražby.

### **XV. Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli**

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 29 Zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, je dražebník povinen nejpozději do 14 dnů od úhrady ceny dosažené vydražením vydražitelem, předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby, nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol „Předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Bývalý vlastník zajišťuje běžnou údržbu a správu předmětu dražby až do dne předání. Přijaté a vydané finanční částky spojené s touto běžnou údržbou a správou za období ode dne dražby do dne předání vyúčtuje bývalý vlastník v rámci předání předmětu dražby vydražiteli.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

### **XVI. Ostatní**

**Vydražitel se stává dle ust. § 1 odst. 1), písm. b) Zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí, přičemž základem daně z nabytí nemovitých věcí je cena dosažená vydražením a tato daň činí 4% ze základu daně.**

Dražební vyhláška je mimo jiné uveřejněna na centrální adrese [www.centralniadresa.cz](http://www.centralniadresa.cz).

Dražební vyhláška je k dispozici u dražebníka na adrese ul. Poděbradova 41, Ostrava-Moravská Ostrava.

V Karviné dne 2. 10. 2017