

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA
O KONÁNÍ DRAŽBY DOBROVOLNÉ - ELEKTRONICKÉ
dle ustanovení § 16a a § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

Dražebník

Veritus SE

se sídlem Opletalova 1535/4, Nové Město, 110 00 Praha, IČ: 016 09 637
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl H vložka 1124
jednající: Mgr. Petrou Golovou, členem představenstva

vyhlašuje
na návrh navrhovatele

Ing. Peter Režnický

se sídlem Bohumínská 788/61, 710 00 Ostrava, IČ: 61455121
jako insolvenční správce dlužníka: pan Roman Rotter, dat. nar. 12.12.1969, bytem Erbenova 528/105, Ostrava - Vítkovice,
PSČ 703 00

tuto dobrovolnou dražbu.

Dražba bude provedena elektronicky prostřednictvím dražebního systému [www. realdrazby.cz](http://www.realdrazby.cz), který je provozován společností [realdrazby.cz s.r.o.](http://realdrazby.cz)

1.) Místo, datum a čas zahájení dražby

- zahájení dražby dne 3.2.2014 v 10.00 h na www.realdrazby.cz, číslo dražby 1352 D 000003 / 14.
- ukončení dražby dne 3.2.2014 nejdříve v 11.00 h na www.realdrazby.cz, číslo dražby 1352 D 000003 / 14.

2.) Předmět dražby

- Jednotka č. 528/3 (byt), umístěná v budově Vítkovice č.p. 528 (bytový dům), postavené na pozemkové parcele č. 528/6 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemkové parcele č. 528/17 (zastavěná plocha nádvoří) a spoluvlastnický podíl ve výši id. ¼ na společných částech budovy Vítkovice č.p. 528 (bytový dům), postavené na pozemkové parcele č. 528/6 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemkové parcele č. 528/17 (zastavěná plocha nádvoří), zapsáno na listech vlastnictví č. 2178 a č. 1305 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pro okres Ostrava-město, obec Ostrava, část obce a katastrální území Vítkovice.

3.) Právní a faktický stav předmětu dražby

- Výlučným vlastníkem Předmětu dražby je v současné době dlužník pan Roman Rotter, dat. nar. 12.12.1969, bytem Erbenova 528/105, Ostrava - Vítkovice, PSČ 703 00.
- Jedná se o bytovou jednotku mezonetového typu v domě č.p.528, s přístupem z ulic Erbenova a Ryškova v Ostravě Vítkovicích. Dům je částečně podsklepen, má jedno nadzemní podlaží a podkroví, a je rozdělen na 4 samostatné bytové jednotky. Je zděné konstrukce z lícových červených cihel, střechu tvoří dřevěný krov s plechovou hliníkovou krytinou. Bytová jednotka č. 528/3 se nachází v severním rohu objektu, se vstupem z ulice Erbenovy. Dispozičně jde o 4+1, mezonet, 1.NP a podkroví. 1.NP obsahuje zádveří, ze kterého je vstup doleva a doprava do kuchyně. Z kuchyně je dále přístup do koupelny a do obývacího pokoje. V obývacím pokoji se v rohu nachází dřevěné točité schodiště vedoucí do podkroví. Podkroví obsahuje kromě schodiště s chodbičkou 3 pokoje. K bytu náleží rovněž sklep, který je přístupný zvenku, dosti obtížně. Byt byl přibližně před 10 lety rekonstruován, rekonstrukce ovšem nebyla zcela dokončena. Byla vyměněna okna, realizovány nové rozvody vody, elektro, nová kuchyň a částečně plovoucí podlahy v zádveřích, na WC a v kuchyni. Podlaha v obývacím pokoji, v chodbičce v podkroví a jednom pokoji v podkroví je rovněž plovoucí, podlahy ve zbývajících dvou pokojích v podkroví tvoří OSB desky. Koupelna byla rekonstruována údajně ještě dřívě. Podlaha v koupelně je pokryta PVC povlakem, pod nímž je dlažba. Koupelna i WC má keramické obklady. Koupelna je vybavena vanou a umyvadlem, včetně prostoru pro boiler - ohřev TUV, pod nímž je umístěna pračka. Byt je vytápěn lokálním topidlem na tuhá paliva - křbovými kamny v rohu obývacího pokoje u vstupu do kuchyně, a dále elektrickými přímotopy v kuchyni, obývacím pokoji a na WC. K bytu je rovněž přiveden plyn, v době ohledání znalcem byl ovšem odpojen. Dům v části dražené bytové jednotky trpí vzlináním zemní vlhkosti, u sousedního bytu je nedokončena sanace Nopovou folií.

Byt také trpí zatékáním u střešních oken v podkroví. Dům je starší 80 let. Dále uvedená odhadní cena bytu zahrnuje i příslušný podíl na ceně příslušenství stavby, které není stavebně její součástí, v tomto případě je to vedlejší stavba - hospodářská budova sloužící více bytovým jednotkám se vstupem do části příslušející k předmětné bytové jednotce z pozemku mezi touto částí a samotnou bytovou jednotkou. Objekt je rovněž zděné konstrukce z lícových cihel s dřevěnou sedlovou střechou. Dále jsou zde venkovní úpravy jako přípojky vody, kanalizace, elektro, plynu a oplocení - před bytem č.528/3 z ulice Erbenova poplast. pletivo na ocelových sloupcích. Znalecký posudek je k dispozici pod ID dražby na www.realdrazby.cz.

- Na Předmětu dražby neváznou žádné právní vady s výjimkou:
 - Nařízené exekuce dle Usnesení Okresního soudu v Ostravě o nařízení exekuce č.j. 53 EXE-10644/2012-9 (103 Ex 4937/12) ze dne 15.2.2012, které nabylo právní moci ke dni 30.5.2012, sp. zn. z-7958/2012-807,
 - Exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí, vydaného Exekutorským úřadem Přerov, JUDr. Vrána Tomáš č.j. 103 Ex-4937/2012-11 (53 EXE 10644/2012-9) ze dne 3.5.2012, sp.zn. z-7958/2012-807,
 - Zástavního práva exekutorského k zajištění pohledávky ve výši 27.600,- Kč s příslušenstvím, zřízeného na základě Exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, vydaného Exekutorským úřadem Přerov, JUDr. Tomáš Vrána, č.j. 103 Ex-04937/2012-13 ze dne 3.5.2012, které nabylo právní moci ke dni 14.5.2012, sp. zn. z-9610/2012-807, ve prospěch Radky Rotterové, Ocelářská 239/18, Vítkovice 703 00, Ostrava, r.č. 965625/5818,
 - Dražební vyhlášky dle Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání, vydaného Exekutorským úřadem Přerov, JUDr. Tomáš Vrána, č.j. 103 Ex-04937/2012-44 ze dne 6.5.2013, sp. zn. Z-8550/2013-807 a Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání, vydaného Exekutorským úřadem Přerov, JUDr. Tomáš Vrána, 103 Ex-04937/2012-49 - odročeno ze dne 12.6.2013, sp. zn. z-11333/2013-807,
 - Zahájení exekuce dle Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 167 EX 111584/13-12 k 52 EXE-10890/2013-10 ze dne 24.5.2013,
 - Zástavní právo exekutorské k zajištění pohledávky ve výši 23.143,- Kč s příslušenstvím dle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, vydaného exekutorským úřad Praha, JUDr. Igor Ivanko 167 EX-111584/2013-13 ze dne 27.5.2013 (sp. zn. Z-10005/2013-807) ve prospěch České průmyslové zdravotní pojišťovny, Jeremenkova 161/11, Vítkovice, 703 00, Ostrava, IČ: 47672234.
- Navrhovatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické vady Předmětu dražby.
- Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči Předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl vydražitel omezen v nakládání s Předmětem dražby či v užívání Předmětu dražby k účelu, k němuž je určen.
- Navrhovatel dále prohlašuje, že mu nejsou známa jiná práva k Předmětu dražby, která by podstatným způsobem ovlivňovala hodnotu Předmětu dražby. Navrhovatel dále prohlašuje, že k Předmětu dražby nejsou uzavřeny žádné nájemní smlouvy.
- Movité věci nacházející se v bytové jednotce nejsou Předmětem dražby.
- Pozemková parcela č. 528/6 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemková parcela č. 528/17 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vítkovice, obec Ostrava, nejsou Předmětem dražby. Uvedené pozemky jsou ve vlastnictví jiného vlastníka, kterým je Statutární města Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 72930 Ostrava, se svěřenou správou nemovitostí Městskému obvodu Vítkovice, Mírové náměstí 516/1, Vítkovice, 70379 Ostrava. Přístup k domu k dražené bytové jednotce je z ulice Erbenovy po pozemku parc.č. 528/8, který je rovněž ve vlastnictví Statutárního města Ostrava. Užívání uvedených pozemků je upraveno Nájemní smlouvou č. 503042100- pronájem části pozemku parc.č. 528/6 pod domem čp. 528 a Nájemní smlouvou č. 503042101- pronájem části pozemku parc.č. 528/8- zahrada u oceňované bytové jednotky, a Dodatkem č.1 k Nájemní smlouvě č. 8530702101.
- Dražebník prohlašuje, že údaje o předmětu dražby, o jeho faktickém a právním stavu jsou uvedeny dle dostupných informací.

4.) Prohlídka

- Datum a čas konání prohlídky Předmětu dražby:
 - I. termín - 16. 1. 2014, v 17 h
 - II. termín - 24. 1. 2014, v 8 h
- Místo srazu zájemců o prohlídku je před domem na adrese Erbenova 528/105, 703 00 Ostrava - Vítkovice.

5.) Odhadnutá cena předmětu dražby

- Cena předmětu dražby v místě a čase obvyklá byla zjištěna znaleckým posudkem vypracovaným soudním znalcem Ing. Martou Bílkovou pod pořadovým číslem 190-63/13 Znaleckého deníku ke dni 19. 11. 2013 a činí **860.000,-Kč** (slovy: osm set šedesát tisíc korun českých).

6.) Nejnižší podání

- Nejnižší podání činí 645.000,-Kč (slovy: šest set čtyřicet pět tisíc korun českých).

7.) Minimální příhoz

- Minimální příhoz je 10.000,-Kč (slovy: deset tisíc korun českých).

8.) Dražební jistota

- Dražební jistota byla stanovena na částku 80.000,-Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých). Účastník je povinen složit dražební jistotu prokazatelným způsobem, vylučujícím jakékoli pochybnosti, a to v dostatečném předstihu před konáním dražby, aby mohl dražebník složení dražební jistoty ověřit.
- Dražební jistota musí být složena před zahájení dražby po prokázání totožnosti účastníka:
 - bezhotovostním převodem na účet dražebníka č.ú. 2200472378/2010, vedený u Fio banka a.s pod VS, kterým je *IČ u právnických osob, *datum narození u fyzických osob (ve formátu DDMMRRRR), *DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, pod SS 30014, a to tak, aby byla připsána na účet dražebníka nejpozději do 20.00 h v den, který předchází dni konání dražby; dokladem o platbě je výpis z účtu s odepsanou platbou;
 - v hotovosti vkladem na účet dražebníka č.ú. 2200472378/2010, vedený u Fio banka a.s pod VS, kterým je *IČ u právnických osob, *datum narození u fyzických osob (ve formátu DDMMRRRR), DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, *, pod SS 30014, a to tak, aby byla připsána na účet dražebníka nejpozději do 20.00 h v den, který předchází dni konání dražby; dokladem o platbě je pokladní doklad na danou částku;
 - v hotovosti k rukám zástupce dražebníka v jeho sídle v termínu dle dohody, nejpozději však do 20.00 h v den, který předchází dni konání dražby; dokladem o platbě je pokladní doklad na danou částku;
 - formou bankovní záruky, kdy v záruční listině musí být uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka jako věřitele, a to do výše dražební jistoty, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z důvodu, že dlužník – osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou, jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník musí být v záruční listině označen tak jako v dražební vyhlášce. Platnost bankovní záruky musí být minimálně 100 dnů ode dne konání dražby. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžitě částky uvedené v záruční listině na jinou podmínku, než je písemná výzva k plnění vyplývajícímu ze záruční listiny či by ukládala pro dosažení plnění, vyplývajícího ze záruční listiny, jinou povinnost, než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině. Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, která má povoleno působit jako banka na území ČR od ČNB. Originál záruční listiny musí účastník předložit nejpozději do 20.00 h dne, předcházejícího dni konání dražby. Dokladem o platbě je originál záruční listiny.
- Účastníkovi, který nevydraží předmět dražby, bude jím složená dražební jistota bezhotovostním převodem poukázána zpět na účet, ze kterého byla zaslána, a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě úhrady dražební jistoty v hotovosti bude složená dražební jistota poukázána bezhotovostním převodem na účet, zadaný účastníkem při úhradě v hotovosti, nebo vrácena v hotovosti v termínu dle dohody účastníka a dražebníka, nejpozději však do 3 pracovních dnů ode dne konání dražby.
- V případě zmařené dražby bude dražební jistota složená vydražitelem použita na náklady zmařené dražby a zbývající část bude vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby.
- Dražební jistota, složená vydražitelem, se započítává na cenu dosaženou vydražením.

9.) Elektronická dražba

- Elektronická dražba bude provedena v souladu se zákonem o veřejných dražbách a tzv. "Podmínkami „ systému www.realdrazby.cz, číslo dražby 1352 D 000003 / 14.
- V sekci *Pomoc/Jak dražit* je podrobně popsán způsob registrace, včetně způsobu prokázání totožnosti, a provedení dražby. Účastník se do dražby registruje prostřednictvím systému www.realdrazby.cz. V sekci *Registrace* zadá *Registraci dražitele* a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko *Potvrdit* a tím bude registrační formulář odeslán. Na email účastníka bude následně doručeno *Potvrzení registrace* s aktivním odkazem v textu. Kliknutím na tento odkaz svou registraci dokončí. Jedná se o krok, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivním. Na email účastníka bude nakonec doručeno *Dokončení registrace a zaslání přihlašovacích údajů*. Poté se účastník přihlásí ke svému uživatelskému účtu klikem na tlačítko *Přihlášení* a v zobrazeném okně vyplní Uživatelské jméno (email) a heslo a klikne na *Přihlásit*. Poté vyhledá dražbu v záložce *Nemovitosti* dle čísla dražby, jednacího čísla či lokality. Po zobrazení dražby klikne na *Připojte se – online* a tato dražba se ihned zobrazí na uživatelském účtu účastníka v části *Moje dražby*. Zároveň bude dražebníkovi oznámeno, že se účastník jako dražitel připojil k jeho dražbě. Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby dražitel provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby dražebník mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

- Pro účast v dražbě je dále nutno prokázat svou totožnost způsobem uvedeným v sekci *Pomoc/Jak dražit, Jak prokázat totožnost* a dále jak složit dražební jistotu v sekci *Pomoc/Jak dražit, Jak složit dražební jistotu*.
- Po splnění všech podmínek účasti v dražbě (registrace na portále realdrazby.cz, prokázání totožnosti a poté složení dražební jistoty, o čemž bude účastníkovi zasláno potvrzení), bude účastníkovi v systému dražeb přiděleno ke konkrétní dražbě číslo dražitele a může se aktivně podílet na účasti v dražbě (činit příhozy/podání) kdykoli v jejím průběhu.
- Příhoz/podání činí dražitel vyplněním kolonky pro příhoz a potvrzením tlačítka *Přihodit*. Tímto je učiněn příhoz/podání. Podání (dražitelem nabízená cena) se automaticky přepočte 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 informace v zeleném poli, že podání bylo přijato a samotné podání se objeví v seznamu přijatých podání v poli *Průběh dražby*.
- Dražba se bude konat do doby, dokud dražitelé činí podání - bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba končí. Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb zveřejněn čas ukončení dražby, dále osoba, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výše nejvyššího podání. V případě, že nebude v průběhu dražby učiněno žádné podání, dražba skončí ve stanovený čas.
- Elektronická dražba v systému www.realdrazby.cz vylučuje shodná podání více dražitelů v témže okamžiku. Proto je v systému automaticky vyloučena možnost použití losu za účelem rozhodnutí, komu bude udělen příklep v případě shodného podání více dražitelů. Dražitelé s předkupním právem mohou přihazovat 0 Kč pro dorovnání nabídky jiného dražitele.
- Účastník dražby je povinen prokázat dražebníkovi předkupní právo k předmětu dražby jeho doložením originály nebo úředně ověřenými kopiemi listin do 5 dnů před zahájením dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zda je předkupní právo prokázáno, obdrží dražitel e-mailem nejpozději 2 dny před zahájením dražby.

10.) Úhrada ceny dosažené vydražením

- Přípustným způsobem úhrady ceny dosažené vydražením je úhrada v hotovosti v sídle dražebníka v termínu dle dohody nebo bezhotovostní převod či vklad v hotovosti na účet dražebníka č.ú. 2200472378/2010, vedený u Fio banka a.s. pod VS, kterým je *IČ u právnických osob, *datum narození (ve formátu DDMMRRRR) u fyzických osob, DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, *, pod SS 30014 Lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením je 10 dnů od skončení dražby. Přesáhne-li cena dosažená vydražením částku 500.000,-Kč, lhůta pro úhradu ceny je prodloužena na 30 dnů ode dne skončení dražby.
- Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřipustná.
- Neuhrazením ceny dosažené vydražením dochází ke zmaření dražby.

11.) Přechod vlastnictví a předání předmětu dražby vydražiteli

- Vlastnictví k předmětu dražby přechází na vydražitele ke dni udělení příklepu, uhradí-li ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením. Jako doklad o nabytí vlastnictví vydá dražebník vydražiteli Potvrzení o nabytí vlastnictví.
- Předmět dražby bude předán do 7 dnů od vystavení Potvrzení o nabytí vlastnictví, nebude-li ujednáno jinak. Dražebník předá vydražiteli listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby. Předmět dražby předá vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol o předání a převzetí předmětu dražby, který podepíše dražebník, vydražitel a bývalý vlastník. Odmítne-li vydražitel předávací protokol podepsat, dražebník do něj tuto skutečnost vyznačí. Tímto okamžikem dochází k přechodu 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. Náklady dražebníka činí 250,-Kč bez DPH za každou započatou hodinu na jednu za dražebníka zúčastněnou osobu. Vyúčtování těchto nákladů bude provedeno při podpisu Protokolu o předání a převzetí předmětu dražby.

12.) Ostatní

- Navrhovatel dražby je odpovědný za stav předmětu dražby, resp. za škodu na předmětu dražby, vzniklou v době do předání předmětu dražby vydražiteli.
- Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně s výjimkou úhrady nákladů dle bodu 11.).

V Praze dne 18.12. 2013

dražebník