

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 **05. 12. 2018 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 05.12. 2018 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: FARADAY v.o.s., IČ: 26790866, insolvenční správce, jednající Mgr. Ing. Pavlem Janku, společníkem, se sídlem Vydmuchovej 707/20, PSČ 733 01 Karviná - Fryštát.

Vlastník: Jana Halamová, nar: 5. 6. 1987, bytem Dětmárovice č.p. 54, PSČ 735 71.

III.

Označení a popis předmětu dražby

Usnesením Krajského soudu v Ostravě, ze dne 11. 12. 2017, sp.zn. KSOS 39 INS 17814/2017-A16, byl zjištěn úpadek dlužníka Jany Halamové, bytem Dětmárovice č.p.54, Dětmárovice, PSČ 735 71. Insolvenčním správcem byl ustanoven FARADAY v.o.s., se sídlem Vydmuchovej 707/20, PSČ 733 01 Karviná - Fryštát.

Insolvenční správce sepsal do majetkové podstaty dlužníka mimo jiné nemovitosti:

- **pozemek parc. č. St. 7/1** – zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití zbořeniště o výměře 315 m²;
- **pozemek parc. č. St. 7/3** - zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití společný dvůr o výměře 1 364 m²;
- **pozemek parc. č. St. 7/6** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 128 m², **součástí je stavba:** Dlouhá Voda, č.p. 21, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku parc. .č St. 7/6;
- **pozemek parc. č. St. 7/7** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m², **součástí je stavba:** bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku parc. č. St. 7/7;
- **pozemek parc. č. St. 7/8** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m², **součástí je stavba:** bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku parc. č. St. 7/8;
- **pozemek parc. č. St. 7/9** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m², **součástí je stavba:** bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku parc. č. St. 7/9;
- **pozemek parc. č. St. 7/10** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m², **součástí je stavba:** bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku parc. č. St. 7/10;
- **pozemek parc. č. St. 7/11** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m², **součástí je stavba:** bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku parc. č. St. 7/11;
- **pozemek parc. č. St. 7/12** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m², **součástí je stavba:** bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku parc. č. St. 7/12;
- **pozemek parc. č. St. 7/13** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m², **součástí je stavba:** bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku parc. č. St. 7/13;
- **pozemek parc. č. St. 7/14** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m², **součástí je stavba:** bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku parc. č. St. 7/14;

- **pozemek parc. č. St. 7/15** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m², **součástí je stavba:** bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku parc. č. St. 7/15;
- **pozemek parc. č. St. 7/16** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m², **součástí je stavba:** bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku parc. č. St. 7/16;
- **pozemek parc. č. St. 7/17** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 222 m², **součástí je stavba: bez čp/če,** garáž . Stavba stojí na pozemku parc. č. St. 7/17;
- **pozemek parc. č. 17/5** - ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha o výměře 311 m²;
- **pozemek parc. č. 23/2** - ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 2 340 m²;
- **pozemek parc. č. 23/4** - ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha o výměře 659 m²;
- **pozemek parc. č. 23/5** - ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha o výměře 153 m²;
- **pozemek parc. č. 23/6** - ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 75 m²;
- **pozemek parc. č. 26/1** - ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 5 881 m²;
- **pozemek parc. č. 30** - ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 187 m²;
- **pozemek parc. č. 104/1** - ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 251 m²;
- **pozemek parc. č. 104/2** - ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 1 153 m²;
- **pozemek parc. č. 104/3** - ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha o výměře 1 451 m²;
- **pozemek parc. č. 104/4** - ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha o výměře 156 m²;
- **pozemek parc. č. 580/7** - ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha o výměře 63 m²;

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 44 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, pro k.ú. Dlouhá Voda, obec Město Albrechtice, okres Bruntál

vše dále označováno jen jako „**předmět dražby**“.

Cena předmětu dražby byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. **6791-226/18** ze dne **13. 8. 2018** znaleckého ústavu **STAVEXIS s.r.o.**, který ocenil předmět dražby cenou v čase a místě obvyklou na částku **3.600.000,- Kč**

Popis předmětu dražby:

Ubytovací zařízení č.p. 21 je samostatně stojící, celopodsklepená, montovaná budova s celkem sedmi podlažními (1.PP a 6.NP), zastřešená sedlovou střechou, která je pokryta hliníkovými plechy. Objekt je napojen elektrickou energií, dále na vlastní zdroj pitné vody ze dvou vrtaných studní hloubky 30 m, kanalizace je svedena do vlastní ČOV, a plyn není přiveden (pouze rozvody plynu na vaření PROPAN - BUTAN).

Dále jsou předmětem znaleckého posudku dřevěné chatky typu „Ponikleč“, kdy se jedná o jednopodlažní, nepodsklepené dřevěné chaty s podkrovní vestavbou. Chaty jsou samostatně stojící, zastřešené sedlovými střechami a pokryty plechovou krytinou. Do chat je přivedena elektrická energie, jsou provedeny rozvody teplé i studené vody, rovněž i odkanalizování. Celkem je přemetem ocenění 10 typových chatek, avšak u některých je již provedena větší rekonstrukce, některé jsou v počáteční fázi rekonstrukce a zbylé jsou v původním stavu.

Dále je předmětem znaleckého posudku stavba bez č.p./č.e. na pozemku p.č. st. 7/17, v KN vedena jako garáž. Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený objekt, zastřešený plochou střechou, která je pokryta IPA. V objektu se rovněž nachází záložní diesel agregátový motor o výkonu 40 kW a rozvodnou elektřinu pro případný výpadek elektrického proudu.

V současné době není hotel provozován, dle sdělení při místním šetření byl provoz objektu, resp. celého rekreačního komplexu ukončen v 10/2015 a od té doby je objekt nevyužíván. Při místním šetření bylo dále zjištěno, že většina vybavení v rekreačním objektu chybí, je nefunkční nebo značně poničená. Zejména prvky krátkodobé životnosti vykazují již značné morální opotřebení nebo v objektu zcela chybí, u prvků dlouhodobé životnosti se již také začíná projevovat patrné opotřebení.

Příslušenství objektů hlavních tvoří přístřešek, dvě vrtané studny, přípojky inženýrských sítí (vodovodní přípojky, kanalizace, kanalizační šachta, lapač tuků, ČOV, rozvody elektro, venkovní osvětlení, zpevněné plochy, opěrná zídka, venkovní schody, kovové branky a koše, kovové zábrany a jiné), dále asfaltová komunikace, asfaltové hřiště, venkovní bazény a trvalé porosty - borovice, smrky

Dlouhá Voda je malá vesnice (osada), část města Město Albrechtice v okrese Bruntál. Nachází se asi 6,5 km na západ od Města Albrechtic. Město Albrechtice leží zhruba 13 km severozápadním směrem od Krnova na řece Opavici, jejíž tok tvoří jihovýchodním směrem od města hranici s Polskem. Leží na okraji úrodné polské nížiny a otevírá vstup do osoblažského výběžku. Turistům je k dispozici velké množství ubytovacích zařízení, jsou tu krásné hotely i útulné penziony. Z občanské vybavenosti se zde nachází městský úřad, základní a mateřská škola, knihovna, lékařské ordinace, sportoviště a restaurace. V obci jsou k dispozici kompletní inženýrské sítě. Obec je obsluhována autobusovou i vlakovou dopravou.

Přístup a příjezd k nemovitosti je zcela bezproblémový, a to ze zpevněné komunikace na pozemku p.č. 736 (ostatní plocha, ostatní komunikace) a p.č. 31/1 (ostatní plocha, neplodná půda) vše ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit s majetkem státu pro Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové.

Zákres objektů v katastrální mapě souhlasí se skutečností zjištěnou při místním šetření. Rovněž souhlasí i evidence v KN. Dle vyhledávání adres v registru UIR-ADR je adresa oceňované nemovitosti vedena v databázi Kooperativy pojišťovny, a.s. s kódem záplavy 3 (území s vysokou pravděpodobností vzniku povodně nebo záplavy).

V popise stavu, v němž se předmět nachází, odkazujeme na popisnou část znaleckého posudku č. **6791-226/18** znaleckého ústavu STAVEXIS s.r.o., tento posudek je k dispozici u dražebníka a lze do něj nahlédnout kdykoliv do dne konání dražby po předchozí domluvě s dražebníkem.

IV. Práva a závazky vázající na předmětu dražby

Závazky uvedené v příslušném LV, oddíl C

Zástavní právo smluvní

pohledávka: 1.200.000,- Kč s příslušenstvím budoucí pohledávky sestávající ze smluvní pokuty do celkové výše 9.016.230, Kč vzniklé do 12.9.2031 a z jednorázové pokuty 120.000,- Kč
Oprávnění pro: VITACREDIT s.r.o., Selské náměstí 9/43, Chvátkovice, 779 00 Olomouc, IČ 28614488
Povinnost k: Parcela: St. 7/1, Parcela: St. 7/10, Parcela: St. 7/11, Parcela: St. 7/12, Parcela: St. 7/13, Parcela: St. 7/14, Parcela: St. 7/15, Parcela: St. 7/16, Parcela: St. 7/17, Parcela: St. 7/3, Parcela: St. 7/6, Parcela: St. 7/7, Parcela: St. 7/8, Parcela: St. 7/9, Parcela: 104/1, Parcela: 104/2, Parcela: 104/3, Parcela: 104/4, Parcela: 17/5, Parcela: 23/2, Parcela: 23/4, Parcela: 23/5, Parcela: 23/6, Parcela: 26/1, Parcela: 30, Parcela: 580/7
Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.09.2013.

Zástavní právo smluvní

dluh ve výši: 1 800 000,- Kč s příslušenstvím
budoucí dluhy do celkové výše: 13 483 830,- Kč, vzniklé do 25.5.2032
smluvní pokuta ve výši: 180 000,- Kč, která může vzniknout do data 25.6.2029
Oprávnění pro: SMART Financial s.r.o., Hněvotínská 241/52, Nová Ulice, 77900 Olomouc, RČ/IČO: 47678721
Povinnost k: Parcela: St. 7/1, Parcela: St. 7/10, Parcela: St. 7/11, Parcela: St. 7/12, Parcela: St. 7/13, Parcela: St. 7/14, Parcela: St. 7/15, Parcela: St. 7/16, Parcela: St. 7/17, Parcela: St. 7/3, Parcela: St. 7/6, Parcela: St. 7/7, Parcela: St. 7/8, Parcela: St. 7/9, Parcela: 104/1, Parcela: 104/2, Parcela: 104/3, Parcela: 104/4, Parcela: 17/5, Parcela: 23/2, Parcela: 23/4, Parcela: 23/5, Parcela: 23/6, Parcela: 26/1, Parcela: 30, Parcela: 580/7
Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.04.2014. Zápis proveden dne 06.05.2014.
Listina: Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 11.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 06.10.2015. Zápis proveden dne 09.10.2015.
Pořadí k: 14.04.2014 00:00

Zástavní právo exekutorské podle §69a exekučního řádu

pohledávka: 31 582,- Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení
Oprávnění pro: Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/23, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 63998530
Povinnost k: Parcela: St. 7/1, Parcela: St. 7/10, Parcela: St. 7/11, Parcela: St. 7/12, Parcela: St. 7/13, Parcela: St. 7/14, Parcela: St. 7/15, Parcela: St. 7/16, Parcela: St. 7/17, Parcela: St. 7/3, Parcela: St. 7/6, Parcela: St. 7/7, Parcela: St. 7/8, Parcela: St. 7/9, Parcela: 104/1, Parcela: 104/2, Parcela: 104/3, Parcela: 104/4, Parcela: 17/5, Parcela: 23/2, Parcela: 23/4, Parcela: 23/5, Parcela: 23/6, Parcela: 26/1, Parcela: 30, Parcela: 580/7
Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Chrudim, Mgr. Petr Jaroš 129 EX-2885/2015 -12 ze dne 13.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 13.05.2015. Zápis proveden dne 05.06.2015.
Pořadí k: 13.05.2015 17:17

Zástavní právo exekutorské podle §69a exekučního řádu

pohledávka: 28 063,- Kč
včetně příslušenství a nákladů soudního řízení
Oprávnění pro: VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518
Povinnost k: Parcela: St. 7/1, Parcela: St. 7/10, Parcela: St. 7/11, Parcela: St. 7/12, Parcela: St. 7/13, Parcela: St. 7/14, Parcela: St. 7/15, Parcela: St. 7/16, Parcela: St. 7/17, Parcela: St. 7/3, Parcela: St. 7/6, Parcela: St. 7/7, Parcela: St. 7/8, Parcela: St. 7/9, Parcela: 104/1, Parcela: 104/2, Parcela: 104/3, Parcela: 104/4, Parcela: 17/5, Parcela: 23/2, Parcela: 23/4, Parcela: 23/5, Parcela: 23/6, Parcela: 26/1, Parcela: 30, Parcela: 580/7
Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Šumperk, JUDr. Jiří Petruň 065 EX-02679/2015 -033 ze dne 22.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 22.06.2015. Zápis proveden dne 15.07.2015.
Pořadí k: 22.06.2015 17:04

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka: 220 643,- Kč, včetně příslušenství
Oprávnění pro: Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Karviná, nám. Budovatelů 1333/31, Nové Město, 73506 Karviná
Povinnost k: Parcela: St. 7/1, Parcela: St. 7/10, Parcela: St. 7/11, Parcela: St. 7/12, Parcela: St. 7/13, Parcela: St. 7/14, Parcela: St. 7/15, Parcela: St. 7/16, Parcela: St. 7/17, Parcela: St. 7/3, Parcela: St. 7/6, Parcela: St. 7/7, Parcela: St. 7/8, Parcela: St. 7/9, Parcela: 104/1, Parcela: 104/2, Parcela: 104/3, Parcela: 104/4, Parcela: 17/5, Parcela: 23/2, Parcela: 23/4, Parcela: 23/5, Parcela: 23/6, Parcela: 26/1, Parcela: 30, Parcela: 580/7
Listina: Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Karviná 48004-220/8030/02.09.2015-02063/Ca-1 ze dne 02.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 07.09.2015. Zápis proveden dne 30.09.2015.
Pořadí k: 07.09.2015 08:45

Navrhovatel prohlašuje, že na předmětu elektronické dražby neváznou žádné dluhy, právní závady, nájemní vztahy ani jiné další služebnosti (do 31.12.2013 věcná břemena), a že žádná jiná třetí osoba není oprávněna uplatnit vůči předmětu elektronické dražby jakékoli právo, jímž by byl vlastník omezen v nakládání nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena s výjimkou práv nezanikajících zpeněžením v konkursu zapsaných na příslušných listech vlastnických.

Zástavní práva týkající se předmětu dražby, zapsaná na listech vlastnictví, neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů („**InsZ**“), zpeněžením předmětu dražby zanikají a na základě § 167, odst. 5 a § 300 InsZ insolvenční správce jako Navrhovatel vydá vydražiteli jako Nabyvateli zpeněženého majetku potvrzení a zániku těchto věcných práv.

Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu dražby, neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 285, odst. 1, zpeněžením předmětu dražby zanikají.

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 váznoucích vychází pouze z dostupných informací; navrhovatel proto zaručuje vlastnosti předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

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

Předmět dražby se draží a přenechává úhrnkem ve stavu jak stojí a leží.

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.

V.

Nejnižší podání, minimální příhoz

Nejnižší podání činí 2.160.000,- Kč

minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč, snížení nejnižšího podání není možné

VI.

Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **300.000,- Kč** (slovy: tři sta tisíc korun českých) a musí být uhrazena buďto bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 373644773/0300 vedený u ČSOB a.s. (dokladem o platbě je výpis z účtu s odepsanou platbou ve výši dražební jistoty), vkladem hotovosti ve výši celé dražební jistoty na účet dražebníka č.ú. 373644773/0300 vedený u ČSOB a.s. (dokladem o platbě je příjmový pokladní doklad o složení částky ve výši dražební jistoty) nebo poštovní poukázkou (dokladem o platbě je potvrzená část poštovní poukázky o předání částky na přepážce České pošty s.p. ve výši dražební jistoty). Variabilní symbol platby je IČ, je-li složitelem právnická osoba, nebo rodné číslo bez části za lomítkem, je-li složitelem fyzická osoba nebo DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku.

Pro složení dražební jistoty výše uvedeným způsobem je určený **okamžik předcházející zahájení dražby**, do které je možné složit dražební jistotu. Dražební jistota musí být do tohoto okamžiku připsána na účet dražebníka a složena v celé své výši. Tento okamžik je dražebníkem stanoven na **šestnáctou hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dne konání dražby (do 04. 12. 2018 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 dni konání dražby**. Dokladem o platbě je originál záruční listiny.

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

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, ze kterého byla částka dražební jistoty zaslána, a to do tří pracovních dnů ode dne konání dražby. Nebyla – li dražební jistota složena na bankovní účet dražebníka, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bezhotovostně na bankovní účet zadaný účastníkem při hotovostním skládání dražební jistoty, a to do tří pracovních dnů ode dne konání dražby nebo vrácena v hotovosti bez zbytečného odkladu po skončení dražby v termínu dle vzájemné dohody, avšak nejpozději do tří pracovních dnů ode dne konání dražby. Účastníkovi dražby, který se nestal vydražitelem, a složil dražební jistotu ve formě bankovní záruky, vrátí dražebník originály záručních listin do tří pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě upuštění od dražby vrátí dražebník složené dražební jistoty a originály záručních listin bez zbytečného odkladu.

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

VII. Registrace a průběh dražby

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

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

Na emailovou adresu účastníka dražby bude následně doručeno Potvrzení registrace s aktivním odkazem v textu. Kliknutím na tento odkaz svou registraci dokončí. Jedná se o úkon, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivní. Na emailovou adresu účastníka dražby bude nakonec doručeno Dokončení registrace a zaslání přihlašovacích údajů. Poté se účastník přihlásí ke svému uživatelskému účtu kliknutím na tlačítko Přihlášení a v zobrazeném okně vyplní „Uživatelské jméno“ (emailová adresa) a heslo a kline 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 jednají za či jménem právnické osoby, minící 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 nezapsovaných 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 zjevné, že dotčená fyzická osoba je oprávněna samostatně jednat jménem právnické osoby. V případě jednání fyzické osoby jménem právnické osoby se sídlem mimo ČR, musí být předložena veřejná listina vydaná příslušným úřadem cizího státu plnící tutéž funkci, co listiny zmíněné v předchozí větě. Pravost těchto listin vydaných orgány cizího státu (resp. pravost podpisů osob jednajících jejich jménem, včetně jejich oprávnění tak jednat anebo pravost razítka) musí být apostilovány (v případě státu mimo

příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). Je – li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR.

Fyzická osoba jednající na základě plné moci za osobu (fyzickou či právnickou), jež se míní účastnit dražby, jsou povinny předložit písemnou plnou moc, udělenou zmocnitelem zvlášť 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 nejpозději 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.

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

VIII.

Lhůta a způsob úhrady vydražené ceny

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do **31. ledna 2019** a musí být uhrazena bankovním převodem na účet dražebníka číslo **373644773/0300**. 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

1. prohlídka **13.11. 2018** v 10:00 hod.
2. prohlídka **20.11. 2018** v 10:00 hod.

Sraz všech zájemců o prohlídku je ve shora uvedené době před budovou č.p. 21 k.ú. Dlouhá Voda, obec Město Albrechtice (GPS souřadnice: 50°10'51.74"N, 17°29'03.05"E).

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 prohlídku 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 vážnoucích.

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 a **výmaz zástavních práv na listech vlastnictví obou původních vlastníků 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.

Daňové aspekty a poplatky

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí.

Odhadní cena předmětu dražby, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená vydražením se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu dražby, kde toto DPH přichází v úvahu.

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 1. listopadu 2018