

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY ELEKTRONICKÉ

vyhotovená dle ust. § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o veřejných dražbách“ nebo „ZVD“)

Č. j: 442/2015

Bod 1.

Vyhlášení konání dražby, místo, datum a čas zahájení dražby

Dražebník v souladu s ustanoveními zákona o veřejných dražbách vyhlašuje touto dražební vyhláškou konání veřejné dobrovolné dražby elektronické soboru věcí nemovitých včetně součástí a příslušenství zahrnutých do soupisu konkursní podstaty úpadce navrhovatele podle § 18 a násl. zák.č. 328/1991 Sb. o konkursu a vyrovnání.

Dražba bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese:

<http://www.realdrazby.cz>

Zahájení elektronické dražby se stanovuje na den **29.1.2015 v 13.00** hodin na internetové adrese **<http://www.realdrazby.cz>**. Od tohoto okamžiku mohou účastníci dražby činit podání. Ukončení dražby se stanovuje na den **29.1.2015 nejdříve v 15.00** (toto je nejčasnější možný okamžik skončení dražby). Elektronická dražba je zahájena prohlášením o zahájení dražby, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému.

Bod 2.

Označení dražebníka a navrhovatele

Dražebník: 1.Pohledávková s.r.o., se sídlem: Bezručova 2246/31a, Krnov, PSČ 794 01 IČ: 25841114, zastoupena Ing. Jiřím Javorníkem – jednatelem společnosti
(zapsaná v odd.C, vložka 21086, obchodního rejstříku vedeného u KS v Ostravě)

Navrhovatel: JUDr. Kateřina Martínková, Sokolská třída 22/966, 702 00 Ostrava
ustanovena na základě usnesení Krajského soudu v Ostravě č.j. 13 K 36/2002 správcem konkursní podstaty úpadce
Progres 3001 s.r.o., se sídlem Melč 1, 747 84 Melč, IČ: 61944165, DIČ: CZ61944165
(zapsaná v odd. C, vložka 12343, obchodního rejstříku vedeného u KS v Ostravě)

Bod 3.

Označení a popis předmětu dražby

Areál na ulici Těšínská, Opava

Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých včetně všech jejích právních a faktických součástí a příslušenství, zahrnutých do soupisu konkursní podstaty úpadce navrhovatele podle § 18 a násl. zák.č. 328/1991 Sb. o konkursu a vyrovnání, a to:

- pozemek parcelní číslo 839, o výměře 114m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemek parcelní číslo 840, o výměře 418m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemek parcelní číslo 852/1, o výměře 325m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemek parcelní číslo 862/2, o výměře 658m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemek parcelní číslo 852/3, o výměře 32m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí tohoto pozemku je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení,

- pozemek parcelní číslo 858/1, o výměře 1.308 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí tohoto pozemku je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení,
- pozemek parcelní číslo 862/3, o výměře 570m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí tohoto pozemku je stavba – budova s číslem popisným 2759, stavba občanského vybavení,
- pozemek parcelní číslo 862/4, o výměře 245m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí tohoto pozemku je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení,

jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. 12011 pro katastrální území Opava-Předměstí, obec Opava, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava,

vše výše uvedené dále označováno jen jako „**předmět dražby**“

Cena předmětu dražby byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 119/179/2014 ze dne 28.7.2014, vypracovaného soudním znalcem - Znaleckým ústavem Dědic & partneři a.s., se sídlem Mírová 18, Ostrava – Vítkovice, IČ 25364391, který ocenil předmět dražby cenou v čase a místě obvyklou na částku 9,153.000,- Kč (slovy: devětmilionůstoupadesáttřítisíc korun českých).

Popis předmětu dražby (zdroj - znalecký posudek): Nemovité věci leží poblíž centra města Opavy a vlakového nádraží Opava – východ na ulici Těšínské. Stavby navazují na čerpací stanici OMV. Část objektu budovy ležící na par. č. 862/3 je zatížena věcným břemenem ve prospěch oprávněného společnosti OMV Česká republika, s.r.o. Přístup k oceňovaným nemovitým věcem je ze strany Těšínské ulice přes pozemek p.č. 858/1 a přes pozemek p.č. 858/2, což je pozemek ve vlastnictví třetí strany. Ve prospěch vlastníka oceňovaných nemovitých věcí a i každého následného vlastníka oceňovaných nemovitých věcí je zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemek p.č. 858/2. Přístup je umožněn i ze zadní části oceňovaných staveb, a to z ulice Kylešovská přes pozemek p.č. 840, č. 839, č. 852/1. Jedná se o vzájemně provozně propojené stavby převážně z let 1932 až 1967. Tvoří však samostatné funkční části. V letech 2002 až 2007 proběhla částečná rekonstrukce staveb a došlo nově k přístavbě dvou částí budov. Jedná se o komplex zděných administrativně provozních budov, kde jsou umístěny administrativní (kancelářské), prodejní (obchodní) a skladovací plochy a plochy autoservisů. Stavby jsou běžně udržovány. Celkový stav odpovídá stáří, provedené rekonstrukci a prováděným běžným údržbám. Předmětné nemovité věci můžeme z pohledu trhu s nemovitými věcmi zařadit do segmentu nemovitá věc pro podnikání (administrativa, výroba a skladování) a do lokality město Opava, předměstí. Ekologická zatížení nemovitých věcí nejsou. Hlavní výhody nemovitých věcí je lokalita umístění budovy – širší centrum města u příjezdového hlavního tahu do centra města. S poukazem na rozlohu prostor budovy - dostatečná kapacita parkovacích míst na vlastních pozemcích, které jsou z části zastřešeny. Hlavní negativa a závady oceňovaných nemovitých věcí - střecha oceňovaných staveb je ve špatném stavu a způsobuje zatékání do mnoha místností v oceňovaných stavbách. Přístavbám a zadní části jednopodlažní budovy autoservisu chybí fasáda (není zateplena, jak bylo započato, a je bez omítky). V přechodové části II. NP mezi původní stavbou a přístavbou schodišťové části budovy je zřejmě poškození stropní konstrukce mezi 1. a 2. NP. Nefunkční výtah a vzduchotechnika.

V podrobném popise stavu, v němž se předmět dražby nachází, odkazujeme na popisnou část znaleckého posudku č. 119/179/2014 ze dne 28.7.2014, vypracovaného soudním znalcem - Znaleckým ústavem Dědic & partneři a.s, který je v dispozici navrhovatele i dražebníka a lze do něj nahlédnout při pořádaných prohlídkových dnech dle bodu 9. této dražební vyhlášky nebo kdykoliv do dne konání dražby po předchozí dohodě s dražebníkem na telefonním čísle +420 608 888 976. Znalecký posudek je v elektronické podobě zveřejněn také na adrese elektronického dražebního systému.

Bod.4

Práva a závazky vázající na 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 je **dotčen právy a povinnostmi osob oprávněných z věcných břemen**, a to níže takto:

A/ Právo ze „*Smlouvy o zřízení věcných břemen č.182/VS/98*“, ze dne 23.1.1998, zřízené zřizovatelem – vlastníkem nemovitosti – domu č.p. 2759 se stav. 862/3 a pozemku 858/1 se stavbou – občanská vybavenost, v k.ú. Předměstí, obec Opava, okres Opava, zapsané na LV č. 4723 u Katastrálního úřadu v Opavě, ve prospěch oprávněného – obchodní společnosti OMV Česká republika, s.r.o., se sídlem B. Němcové 5, Praha 2, IČ: 48038687, kterou se zřizuje úplatné a časově neomezené věcné břemeno spočívající v právu bezplatného užívání části přízemí domu č.p. 2759. Jedná se konkrétně o tyto nebytové prostory – prodejnu, dvě šatny, sociální zařízení, sklad, spojovací chodba. Tyto nebytové prostory jsou opatřeny samostatným vchodem ze severní strany směrem z ulice Těšínská. Dále se zřizuje věcné břemeno pro užívání WC pro zákazníky, umístěné rovněž v přízemí předmětného domu se samostatným vchodem z pravé boční strany. Současně zřizovatel zřizuje ve prospěch oprávněného věcné břemeno spočívající v povinnosti strpět používání veškerých rozvodů vzduchotechniky, které jsou používány pro odvětrání výše uvedených nebytových prostor, umístění antény na střeše čp. 2759, užívání přívodu el. energie, vodovodní přípojky a vytápění, kdy tyto přípojky budou osazeny samostatnými měřidly spotřeby. Dále zřizovatel zřizuje ve prospěch oprávněného věcné břemeno spočívající v právu umístění odvětrávacího potrubí na střeše stavby na pozemku 858/1, které je užíváno pro odvětrání nádrží pohonných hmot. Tato věcná břemena se rovněž zřizují jako časově neomezená. Tato věcná břemena budou zatěžovat i každého dalšího vlastníka předmětných nemovitostí.

Toto věcné břemeno užívání je vloženo do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu práva ke dni 26.1.1998. (Č.j. KÚ Z-200416/1998). Práva osob oprávněných z výše uvedeného věcného břemene váznoucího na předmětu dražby zůstávají dle § 33 zák. č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách přechodem vlastnictví dražbou **nedotčena**.

B/ Právo z „*Kupní smlouvy č.1169/V/95*“, ze dne 6.9.1995, na základě které kupující – nabyvatel pozemku p.č. 858/2 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Opava-Předměstí, zřizuje časově neomezené věcné břemeno, jemuž odpovídá právo jízdy a chůze na celém pozemku p.č. 858/2 a užívání splaškové kanalizace na uvedeném pozemku ve prospěch oprávněných – a) vlastníka sousedních nemovitostí – pozemků parc.č. 858/1 a 862/3 včetně staveb na nich umístěných a b) nájemce nemovitosti na parc. č. 862/3. Toto věcné břemeno bude zatěžovat i každého dalšího vlastníka předmětné nemovitosti. Věcné břemeno se zřizuje bezplatně.

Toto věcné břemeno je vloženo do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu práva ke dni 18.1.1996. (Č.j. KÚ Z-9229/2006). Práva osob oprávněných z výše uvedeného věcného břemene váznoucího na předmětu dražby zůstávají dle § 33 zák. č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách přechodem vlastnictví dražbou **nedotčena**.

Předmět dražby je **dotčen právy a povinnostmi osob z uzavřených nájemních smluv a dohod**, a to níže takto:

Právo z „*Nájemní smlouvy*“, uzavřené mezi Ing. Janem Lindovským, se sídlem 746 01 Opava, Olomoucká 26, PSČ 74601, správcem konkurzní podstaty úpadce Progres 3001 s.r.o., se sídlem Melč 1, 747 84 Melč, IČ: 61944165, jako pronajímatelem a obchodní společností AUTOMONT CSW, spol. s r.o., se sídlem Ostrava – Bělský les, Horní 3023/122, 700 30, IČ: 41034511, jako nájemcem, jejímž předmětem je užívání nebytové prostory nacházející se v nemovitosti na ulici Těšínská 2759/30 v Opavě, o celkové výměře 527,2m², jedná se o prodejnu - příjem oprav o výměře 34,4 m², dále pak dílenské prostory o výměře 472,8 m², sociální zařízení o výměře 20m² a dále pak 7 ks parkovacích míst. Nájemné je specifikováno v této smlouvě a je stanoveno dohodou zúčastněných stran. Platba za služby spojené s nájemným je stanovena paušálně a je specifikována v této smlouvě. Nájemní vztah byl uzavřen na dobu určitou. Před sjednanou dobou nájmu končí nájemní smlouva uplynutím šesti měsíců po převodu nemovitostí, ve kterých se předmět nájmu nalézá, na třetí osobu v souvislosti s prodejem mimo dražbu se souhlasem soudu nebo uplynutím šesti měsíců ode dne provedení zápisu vlastnického práva nového majitele na základě vydražení nemovitostí v dražbě. Nájemní smlouva včetně všech jejích dodatků je uložena u navrhovatele a lze do ní po předchozí dohodě nebo v termínech prohlídek stanovených níže nahlédnout. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy **přecházejí na vydražitele v plném rozsahu**.

Právo z „*Dohody*“, uzavřené mezi JUDr. Kateřinou Martínkovou, se sídlem Sokolská třída 22, Ostrava – Moravská Ostrava, jako správkyní konkurzní podstaty úpadce Progres 3001 s.r.o., se sídlem Melč 1, 747 84 Melč, IČ: 61944165, DIČ: CZ61944165 a Tomášem Malíkem, nar. 28.10.1965, se sídlem Kubánská 1510/2, Ostrava – Poruba, PSČ 708 00, IČ: 46538780, DIČ: CZ6510281987, jako nájemcem čerpací stanice v Opavě na Těšínské ulici č. 2759/30, jejímž předmětem je ujednání, že počínaje datem 1.10.2014 bude pan Tomáš Malík hradit za vytápění, vodné, stočné a dešťovou vodu měsíčně částky a) za vytápění užívané části objektu částku ve výši 6.800,- Kč + 21% DPH, tj. 8.228,- Kč a b) za vodné, stočné a dešťovou vodu částku ve výši 1.000,- Kč + 15% DPH, tj. 1.150,- Kč, tedy celkem měsíčně částku ve výši 9.378,- Kč včetně DPH. Dohoda je uložena u navrhovatele a lze do ní po předchozí dohodě nebo v termínech prohlídek stanovených níže nahlédnout. Práva a povinnosti vyplývající z této dohody **přecházejí na vydražitele v plném rozsahu.**

Předmět dražby je **dotčen poznámkou** vyznačenou na listu vlastnictví č. 12011 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Opava, pro katastrální území Opava-Předměstí, obec Opava a okres Opava, a to poznámkou „*Zapsáno do soupisu konkursní podstaty dlužníka Progres 3001 s.r.o. (IČO 61944165)*“, provedenou na základě listiny – Oznamení o zapsání nemovitosti do soupisu konkursní podstaty ze dne 15.9.2005 a listiny – Usnesení soudu o prohlášení konkursu 13 K-36/2002 Krajského soudu v Ostravě ze dne 24.3.2003 (č.j. KÚ Z-14926/2007-806, Z-10342/2005-806) Tato poznámka přechodem vlastnictví k předmětu dražby dle ustanovení § 28 odst. 5 zákona č. 328/1991 Sb., o konkurzu a vyrovnání **v celém rozsahu zaniká.**

Předmět dražby je **dotčen poznámkou** vyznačenou na listu vlastnictví č. 12011 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Opava, pro katastrální území Opava-Předměstí, obec Opava a okres Opava, a to poznámkou „*Zapsáno do soupisu konkursní podstaty úpadce Progres 3001 s.r.o. (IČO 61944165)*“, provedenou na základě listiny – Oznamení o zapsání nemovitostí do soupisu konkursní podstaty ze dne 25.03.2009 a listiny – Usnesení soudu o prohlášení konkursu 13 K-36/2002 Krajského soudu v Ostravě ze dne 24.3.2003 (č.j. KÚ Z-5915/2009-806) Tato poznámka přechodem vlastnictví k předmětu dražby dle ustanovení § 28 odst. 5 zákona č. 328/1991 Sb., o konkurzu a vyrovnání **v celém rozsahu zaniká.**

Předmět dražby je ke dni vyhlášení konání dražby toto dražební vyhláškou **dotčen poznámkou o založeném vkladovém řízení** vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava, označeném č.j. Z-7436/2014, na základě kterého se žalobce – obchodní společnost TROPPEAU INVEST LEASING, spol. s r. o., se sídlem Opava, Těšínská 2759/30, PSČ 74601, IČ 62362887, domáhá zápisu poznámky spornosti na základě podané žaloby, kterou tato žalující společnost podala u Okresního soudu v Opavě. Touto žalobou se má domáhat určení vlastnického práva.

Předmět dražby není dotčen žádnými dalšími užívacími právy třetích osob, jež by měla přejít na budoucího vydražitele. Užívací práva dalších třetích osob nezapisovaná do katastru nemovitostí, zejména nájmy, jež by měla přejít na vydražitele, nejsou dražebníkově ani navrhovateli známa. Žádné pojištění předmětu dražby na vydražitele nepřechází.

Další práva a závazky na předmětu dražby vážnoucí a s ním spojená, která podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby, nejsou dražebníkově ani navrhovateli známa. Údaje o předmětu dražby a popis stavu předmětu dražby jsou uvedeny pouze podle dostupných informací, navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Bod 5.

Nejnižší podání, minimální příhoz

Nejnižší podání činí 9 153 000,- Kč

minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč,

Pokud žádný z účastníků dražby neučiní ani nejnižší podání, je licitátor oprávněn výši nejnižšího podání snížit, nejvýše však o částku 1,153.000,- Kč

Bod 6.

Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíc korun českých) a musí být uhrazena buďto bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 158478223/0300 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. 158478223/0300 vedený u ČSOB a.s. (dokladem o platbě je příjmový pokladní doklad o složení částky ve výši dražební jistoty), poštovní poukázkou (dokladem o platbě je potvrzená část poštovní poukázky o předání částky na přepážce České pošty s.p. ve výši dražební jistoty). S odkazem na §14, odst.2) ZVD je vyloučeno složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka. Variabilní symbol platby je **4422015**, specifický symbol 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 stanoven **určený okamžik předcházející zahájení dražby**, do kterého je možné složit dražební jistotu. Dražební jistota musí být do tohoto okamžiku v celé své výši připsána na účet dražebníka nebo složena v celé své výši. Tento okamžik je dražebníkem stanoven na **šestnáctou hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby** (do 28.1.2015 do 16:00 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 námítky, 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 možné 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 Registraci dražitele, a to 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.

Bod 7.

Registrace a průběh dražby

Účastník dražby 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 na 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 aktivním. Na emailovou adresu účastníka dražby bude nakonec doručeno Dokončení registrace a zaslání přihlašovacích údajů. Poté se účastník přihlásí ke svému uživatelskému účtu kliknutím na tlačítko Přihlášení a v zobrazeném okně vyplní „Uživatelské jméno“ (emailová adresa) a heslo a klikne na tlačítko „Přihlásit“. Poté vyhledá dražbu v záložkách dle čísla dražby, jedacího čísla či lokality. Po zobrazení dražby kliknutím na tlačítko „Připojte se – online“ se tato dražba ihned zobrazí na uživatelském účtu účastníka dražby v části Moje dražby. Zároveň bude dražebníkovi oznámeno, že se účastník jako účastník dražby připojil k jeho dražbě. 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 / firemním)
- d) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky dražebníka (číslo schránky: **4s9djvs**)
- 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 miní 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 miní 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 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 a/nebo pravost razítka) musí být apostilovány (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR.

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

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

V případě společného účastenství v dražbě společně více osob s cílem nabýt vlastnictví k předmětu dražby do spoluvlastnictví více osob, je nutné předložit čestné 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 čestném 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 6. této dražební vyhlášky.

D/ Předkupní právo. Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby - doloží je dražebníkovu originálními listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy ve lhůtě do tří dnů do zahájení dražby. Nesplnění této lhůty znamená, že předkupní právo nelze v dražbě uplatnit. O prokázání předkupního práva informuje dražebník účastníka dražby ve lhůtě nejpozději dva dny před zahájením dražby, a to na jeho emailovou 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 projevovat svou účast v zapsané dražbě činěním podání/příhozu kdykoli v jejím průběhu.

Při činění podání/příhozu musí být účastník dražby před odesláním svého podání dotázán elektronickým dražebním systémem, zda chce skutečně učinit podání v takové výši, která je zobrazena elektronickým dražebním systémem nebo kterou 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 informace 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 doby, 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 doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, 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 § 23, odst.10) zák.č. 26/2000 Sb. (rozhodování losem). Pouze účastníci dražby oprávnění z předkupního práva mohou přihazovat 0,- Kč pro dorovnání nabídky jiného dražitele.

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

Bod 8.

Lhůta a způsob úhrady vydražené ceny

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději takto: je-li cena dosažená vydražením nižší nebo rovna částce 500.000,- Kč do deseti dnů po skončení dražby nebo je-li cena dosažená vydražením vyšší než částka 500 000,-Kč do devadesáti dnů po skončení dražby a musí být uhrazena bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 158478223/0300. Variabilní symbol platby je **4422015**. 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 uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná. Dražba je pro vydražitele prováděna bezúplatně.

Bod 9.

Datum a čas prohlídky předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

- 1. termín** dne 26.1.2015, 11:00 hodin
- 2. termín** dne 27.1.2015, 11:00 hodin

Místo prohlídky a sraz zájemců se stanovuje u budovy č.p. 2759 nacházející se v k.ú. Opavské Předměstí, na adrese Těšínská 2759/30, 746 01 Opava, Kraj Moravskoslezský, Česká republika (GPS: 49°56'05.64"N, 17°54'47.72"E). 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 podmínky spojené s ochranou života a zdraví účastníků prohlídky, bude prohlídka provedena v rámci možnosti 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

Bod 10.

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 osvědčují 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 předání práv a závazků na předmětu dražby váznoucích.

Protokol o předání předmětu dražby podepíše bývalý vlastník, vydražitel a dražebník. Jedno vyhotovení protokolu obdrží bývalý vlastník a dvě vyhotovení obdrží vydražitel. V případě, že vydražitel odmítne některá z těchto výše uvedených osob předávací 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 jim přihodila.

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

Bod 11.

Závěrečná ustanovení

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

V Ostravě dne 12.12.2014

Ing. Jiří Javorník

jménem I.Pohledávková s.r.o.