

www.realitas.cz, REALITAS, s.r.o., Mokropeská 2026, Černošice, drazby@realitas.cz
tel.-fax: +420 572 555 111, GSM brána: +420 776 555 000, mobil: +420 608 666 555

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

č. 24DR3446

Obchodní společnost REALITAS, s.r.o. se sídlem Černošice, Mokropeská 2026, okres Praha-západ, PSČ 252 28, IČ 25500953, vedena u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 178477, jako dražebník oprávněný k provozování činnosti provádění veřejných dražeb na základě koncesní listiny vydané Okresním úřadem v Uherském Hradišti – okresním živnostenským úřadem dne 6.3.2002 pod č.j. ŽÚ-02-26479-ZA, (dále jen „dražebník“)

v y h l á š u j e

podle ustanovení § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů,

na den 24. srpna 2015 (pátek) v 10.00 hodin

v prostorách restaurace AQUARIUS na adrese Táborská 2024, 252 28 Černošice.

k o n á n í d o b r o v o l n é d r a ž b y

takto:

1. Místo, datum a čas zahájení dražby:

Dražba se koná v prostorách restaurace AQUARIUS na adrese Táborská 2024, 252 28 Černošice, dne 24. srpna 2015 se zahájením v 10.00 hodin. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu.

2. Zápis účastníků dražby:

Zápis účastníků dražby se koná v místě konání dražby dne 24. srpna 2015 od 9.30 hodin do zahájení dražby.

3. Označení předmětu dražby:

Předmětem dobrovolné dražby je:

- pozemek parc. č. 3125 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 384 m², součástí je stavba č.p. 971,
- pozemek parc. č. 3126 – zahrada o výměře 73 m²,

vše zapsáno na LV č. 450, pro obec Vsetín a k.ú. Vsetín, okres Vsetín, v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, (dále společně jen „předmět dražby“).

4. Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídku předmětu dražby stanovuje dražebník v těchto termínech:

1. dne 10. srpna 2015 v 10.00 hodin,
2. dne 17. srpna 2015 v 10.00 hodin.

Sraz účastníků prohlídky se stanovuje před předmětem dražby, na adrese Smetanova 971, Vsetín.

Veškeré informace poskytne dražebník na telefonu: +420 608 666 555 nebo +420 608 666 559.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

5. Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce Ing. Tomáše Hurty, Horní Jasenka 285, 755 01 Vsetín, pod číslem posudku 2150-40/15, ze dne 30.4.2015, a to na částku **0,- Kč**, slovy nula korun českých.

6. Nejnižší podání a minimální příhoz:

Dražebník a navrhovatel se dohodli na tom, že výše nejnižšího podání bude činit částku **4 000.000,- Kč**, slovy čtyři miliony korun českých.

Dražebník a navrhovatel se dohodli na tom, že minimální příhoz bude stanoven ve výši **10.000,- Kč**, slovy desetitisíc korun českých.

7. Dražební jistota

Dražební jistotu stanovuje dražebník ve výši **150.000,- Kč**, slovy jednostopadesátitisíc korun českých.

Dražební jistota musí být uhrazena poštovní poukázkou, složením nebo bankovním převodem na bankovní účet dražebníka č. 154 3289 319 / 0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Uherské Hradiště, variabilní symbol (VS) = identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby, konstantní symbol = 0008. Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Bankovní záruka (záruční listina) musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit na území České republiky. Minimální doba platnosti bankovní záruky je stanovena na dobu 90 dnů ode dne konání dražby. Dražební jistotu je možné složit v hotovosti k rukám dražebníka v den konání dražby a v místě konání dražby v době stanovené pro zápis účastníků dražby, a to v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 254/2004 o omezení plateb v hotovosti a o změně zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem podpisu této vyhlášky a končí zahájením dražby.

Dokladem o složení dražební jistoty je:

- Výpis z účtu u banky, prokazující, že z účtu příkazce byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce odepsána částka odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- příslušný díl poštovní poukázky provozovatele poštovní licence (pošty), osvědčující, že byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce uskutečněna platba částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- příslušný díl poštovní poukázky provozovatele poštovní licence (pošty), osvědčující, že do vlastních rukou dražebníka byla účastníkem dražby odeslána peněžní zásilka v částce odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- bankovní pokladní složenka, osvědčující, že byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce složena částka odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- pokladní nebo jiný doklad vyhotovený dražebníkem, osvědčující, že dražebník před zahájením dražby přijal od účastníka dražby v hotovosti částku odpovídající dražební jistotě, stanovené v této vyhlášce nebo
- záruční listiny osvědčující bankovní záruku poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch dražebníka ve výši nejméně částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, bude jimi složená dražební jistota vrácena dražebníkem nejpozději do dvou bankovních dnů ode dne konání dražby:

- převodem z účtu dražebníka u banky ve prospěch účtu u banky, který účastník dražby písemně sdělí dražebníkovi při zápisu do seznamu účastníků dražby nebo
- na adresu takového účastníka dražby uvedenou v seznamu účastníků dražby formou peněžní zásilky, doručované do vlastních rukou provozovatelem poštovní licence (pošty),
- těm účastníkům, kteří se nestanou vydražiteli a složili dražební jistotu v hotovosti může být jimi složená dražební jistota vrácena v hotovosti, popřípadě formou šeku pro výběr hotovosti z účtu dražebníka u banky, který jim dražebník předá v den dražby po jejím skončení,
- těm účastníkům, kteří se nestanou vydražiteli a složili dražební jistotu formou bankovní záruky, vrátí dražebník listiny, prokazující bankovní záruku v den dražby po jejím skončení.

8. Odměna dražebníka

Odměnu dražebníka bude hradit navrhovatel, pro vydražitele bude dražba provedena bezúplatně. Toto se nevztahuje na zmaření dražby dle § 28 odst. 4 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

9. Popis předmětu dražby, stavu v němž se nachází, jeho příslušenství a práv s předmětem dražby spojených

Předmětem dražby jsou pozemky

- pozemek parc. č. 3125 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 384 m², součástí je stavba č.p. 971,
- pozemek parc. č. 3126 – zahrada o výměře 73 m²,

vše zapsáno na LV č. 450, pro obec Vsetín a k.ú. Vsetín, okres Vsetín, v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín.

Předmětem je rodinný dům č.p. 971 vč. příslušenství a pozemků, v k.ú. a obci Vsetín, okres Vsetín, přístup a příjezd je umožněn ze zpevněné veřejné komunikace.

Jedná se o rodinný dům zděný, řadový koncový, umístěný v centru města Vsetín, na ulici Smetanova.

Dům je dvoupodlažní, podsklepený, bez podkrovní, půdorys obdélníkový, střecha sedlová, s polovalbou. V I.NP je umístěna prodejna pečiva a bytová jednotka, ve 2.NP. je umístěna nově zrekonstruovaná bytová jednotka.

Napojení na základní inženýrské sítě - veřejný vodovod, veřejná kanalizace, plyn, elektro.

Podrobný popis předmětu dražby a znalecký posudek je k dispozici u dražebníka.

10. Popis závazků na předmětu dražby vážnoucích:

S předmětem dražby jsou spojeny tyto závazky, jež jsou navrhovateli známy:

- předkupní právo na dobu neurčitou pro Alžbětu Šerou, na základě Smlouvy o zřízení věcného předkupního práva ze dne 04.09.2014, právní účinky zápisu ke dni 05.09.2014, zápis proveden dne 08.10.2014, zápis v KN pod č.j. V-3783/2014-810,
- zástavní právo smluvní pro UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., k zajištění pohledávky existující nebo v budoucnu vzniklé ve výši 500.000,- Kč a příslušenství vyplývající ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru na dobu existence, zajišťované pohledávky, zápis v KN pod č.j. V-1994/2013-810,
- zástavní právo smluvní pro UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., k zajištění pohledávky existující nebo v budoucnu vzniklé ve výši 5.500.000,- Kč a příslušenství vyplývající ze smlouvy o úvěru na dobu existence zajišťované pohledávky, zápis v KN pod č.j. V-1893/2012-810,
- zástavní právo smluvní pro Českou spořitelnu, a.s., k zajištění pohledávek v celkové výši 3.000.000,- Kč s příslušenstvím a veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše 3.000.000,- Kč, které jí mohou vzniknout od 27.11.2006 do 31.1.2032, zápis v KN pod č.j. V-2754/2006-810,
- nájemní smlouva s Ing. Ludmilou Šerou, IČ 18959946, na pronájem prodejních ploch v I. NP o výměře 56 m² na prodejnu pečiva. Nájemné bylo sjednáno v obvyklé výši. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31.12.2017 s možností opce do roku 2027, poté se doba nájmu mění na nájem na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou.
- uživatel bytu v I.NP neplatí nájemné a je z pohledu užívání předmětných bytových prostor tzv. osobou trpěnou.

Navrhovatel prohlašuje, že oprávněný z předkupního práva vydal písemný souhlas s touto dražbou v souladu se zákonem, a to před vydáním této dražební vyhlášky, a dále že mu není známo, že by na předmětu dražby vážly další dluhy nebo věcná břemena, že by měl předmět dražby právní závady nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl navrhovatel omezen v nakládání nebo v jeho užívání k účelu, k němuž je určen, vyjma výše uvedených.

11. Účast na dražbě:

Účastníkem dražby může být vždy stát, a to i tehdy, kdyby jiná osoba byla z dražby vyloučena.

Účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem; za účastníka dražby může jednat prokurista.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs, nebo insolvenční návrh na majetek takové osoby byl zamítnut proto, že její majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, a to po dobu 3 let od právní moci takového rozhodnutí; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nesložily dražební jistotu, je-li požadována, a v opakované dražbě ani vydražitel, který způsobil zmaření předchozí dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka; nikdo nesmí dražit za ně. Dražit v dražbě, jejíž kontrolou jsou pověřeni, nesmějí ani zaměstnanci příslušného živnostenského úřadu a kontrolou dražby pověřeni zaměstnanci Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen "ministerstvo"); nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být dražebník organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, jeho zaměstnanec, licitátor, který na této dražbě činí úkony dražebníka, a dále ani správce konkursní podstaty, likvidátor nebo nucený správce, jsou-li navrhovateli této dražby; nikdo nesmí dražit za ně. Je-li dražebník právnickou osobou, nesmí být účastníkem dražby ani právnická osoba dražebníka ovládající nebo jím ovládaná, dále nesmějí být účastníky dražby statutární orgány a členové statutárního nebo kontrolního orgánu dražebníka; nikdo nesmí dražit za ně.

Pokud to povaha předmětu dražby nevyklučuje, je přípustná společná účast více účastníků dražby za účelem společného nabytí předmětu dražby. Podmínkou společné účasti na dražbě je, že bude před zápisem společných účastníků do seznamu účastníků dražby předloženo dražebníkovi čestné prohlášení všech společných účastníků dražby, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby. S výjimkou určení osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat není žádné omezení obsažené v prohlášení účastníků dražby nebo vyplývající z jejich případné dohody vůči dražebníkovi ani vůči třetím osobám účinné. Společní účastníci dražby odpovídají za uhrazení ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

Účastníci dražby jsou před zahájením dražby povinni na vyzvání dražebníka nebo osoby jím písemně pověřené

- a) doložit svou totožnost platným průkazem totožnosti,
- b) v případě právnických osob doložit originálem nebo ověřenou kopií výpisu z obchodního rejstříku (jiného rejstříku, ve kterém je právnická osoba zapsána) ne starším tří měsíců, že jsou oprávněni jménem účastníka jednat, který ponechá dražebníkovi,
- c) v případě zastoupení na základě plné moci pak i písemnou plnou mocí opatřenou ověřeným podpisem zmocnitele,
- d) doložit své čestné prohlášení, že nejsou ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, osobami vyloučenými z dražby, v případě zastoupení na základě plné moci pak čestné prohlášení zmocnitele – účastníka dražby, že zmocnitel není ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, osobou vyloučenou z dražby, pokud takové prohlášení není součástí předložené plné moci (vzor čestného prohlášení je zájemcům k dispozici v sídle dražebníka v pracovních dnech v době od 9.00 do 15.00 hodin a bude rovněž k dispozici při zápisu účastníků dražby),
- e) dát se zapsat do seznamu účastníků dražby,
- f) způsobem stanoveným v dražební vyhlášce doložit i složení dražební jistoty,
- g) po prokázání složení dražební jistoty převzít dražební číslo.

Dražbě může být přítomna každá osoba, bez povinnosti platit vstupné.

Účastníci dražby a ostatní přítomní na dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům a dodržovat dražební řád, který bude vyvěšen před vchodem do místnosti, v níže se koná dražba v době zahájení zápisu účastníků dražby.

12. Úhrada ceny dosažené vydražením:

Vydražitelem složená dražební jistota a její příslušenství se započítává vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit dražebníkovu v souladu s ustanoveními § 29 zákona č. 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a to:

- a) v hotovosti složením na účet dražebníka číslo 1543289319/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Uherské Hradiště, variabilní symbol = identifikační číslo nebo rodné číslo vydražitele, konstantní symbol = 0008 nebo
- b) převodem z účtu u banky ve prospěch účtu dražebníka číslo 1543289319/0800, vedeného u České spořitelny, a.s., pobočka Uherské Hradiště, variabilní symbol = identifikační číslo nebo rodné číslo vydražitele, konstantní symbol = 0008 nebo
- c) poštovní poukázkou na účet dražebníka číslo 1543289319/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Uherské Hradiště, variabilní symbol = identifikační číslo nebo rodné číslo vydražitele, konstantní symbol = 0008.

Pokud je cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, má vydražitel na úhradu 10 dnů ode dne skončení dražby.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti některým ze způsobů, uvedených v tomto bodě. Dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, platba směnkou je nepřípustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil.

13. Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, je podle ustanovení § 29 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby.

Vydražitel převzetí předmětu dražby potvrdí. Předmět dražby předává vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník – osoba oprávněná podle zvláštních předpisů předmět dražby zcizit.

O předání předmětu dražby bude sepsán protokol o předání předmětu dražby, který podepíše dražebník, bývalý vlastník – osoba oprávněná podle zvláštních předpisů předmět dražby zcizit a vydražitel. Předání předmětu dražby vydražiteli se uskuteční v místě, kde se předmět dražby nachází a bude zahájeno nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy se dražebník dozví, že vydražitel nabyt vlastnictví k předmětu dražby.

O datu a čase zahájení předání předmětu dražby vydražiteli uvědomí dražebník vydražitele písemně zásilkou zaslanou do vlastních rukou na adresu vydražitele uvedenou v seznamu účastníků dražby nejméně 7 dnů přede dnem zahájení předání předmětu dražby, pokud se dražebník a vydražitel po dni nabytí vlastnictví k předmětu dražby vydražitelem písemně nedohodnou jinak.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

14. Závěrečná ustanovení

Tato dražební vyhláška bude ve lhůtě nejméně 30 dnů před zahájením dražby:

1. zveřejněna na úřední desce Obecního úřadu ve Vsetíně,
2. zveřejněna na centrální adrese – www.centralni-adresa.cz,
3. zaslána vlastníkovu předmětu dražby,

4. zaslána osobám, které mají k předmětu dražby právo zapsané v katastru nemovitostí nebo v listinách osvědčujících vlastnictví předmětu dražby nezbytných k nakládání s ním,
5. zaslána správci daně příslušnému podle místa trvalého pobytu navrhovatele – vlastníka,
6. zaslána správci daně, v jehož obvodu se nemovitost nachází.

Tato dražební vyhláška bude vyvěšena spolu se všemi jejími dodatky před zahájením dražby ve veřejně přístupné části objektu, v němž se dražba koná.

Stejnopis této dražební vyhlášky, uložený u dražebníka, je podepsán navrhovatelem a jeho podpis je úředně ověřen.

V případě, kdy dojde ke změnám v rozsahu práv a závazků na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených, nebo stavu, v němž se předmět dražby nachází dražebník vyhotoví a připojí dodatek ke zveřejněné dražební vyhlášce bez zbytečného odkladu poté, co se o změnách dozvěděl a takový dodatek zveřejní stejným způsobem.

V Černošicích dne 8.7.2015

Mgr. Jiří Kozumplík
jednatel obchodní společnosti
REALITAS, s.r.o.
za dražebníka