

DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA s.r.o.

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA č. 941-DN/18

vyhotovená dle § 43 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

Dražebník: **Dražební společnost MORAVA s.r.o.**
se sídlem: Zlín, Dlouhá 4433, PSČ 760 01
IČ: 262 75 953
č. koncese: ŽU-K/1/02-P, Okresní úřad Zlín, referát Okresní
živnostenský úřad ve Zlíně
zastoupena: **Marcela Koutná, ředitelka společnosti**
bank. spojení: č.ú. 178404758/0300, ČSOB, a.s.
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl
C, vložka 41371
(dále jen „dražebník“)

Navrhovatel: **HSD Consult, s.r.o.**
se sídlem: Cukrovarská 480/7, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov
IČ: 276 68 711
zastoupena: **Ing. Michal Dědek, jednatel společnosti**
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 50476
(dále jen „navrhovatel“)

**Vlastník
předmětu dražby,
zástavce, dlužník 1:** **Ing. arch. Ivo Boháč**
bytem: Juranova 75/1, Pazderna, 682 01 Vyškov
(dále jen „vlastník předmětu dražby, zástavce, dlužník 1“)

Dlužník 2: **ARCHA 2000, spol. s r.o.**
se sídlem: Juranova 75/1, Pazderna, 682 01 Vyškov
IČ: 607 18 366
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 16258
(dále jen „dlužník 2“)

Dražebník v souladu s ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, (dále jen „zákon o veřejných dražbách“), vyhláší touto dražební vyhláškou dle § 43 zákona o veřejných dražbách **dražbu nedobrovolnou.**

Článek I.

1. Den konání dražby se stanovuje na **18. 10. 2018** v aukční síni – v sídle dražebníka, na adrese: Zlín, ulice Dlouhá 4433, PSČ 760 01. Zahájení dražby bude provedeno vyvoláním licitátora v **11:00 hod.** Zápis účastníků dražby bude probíhat od **10:30 hod.** do zahájení dražby.

Článek II.

Předmět dražby

1. Předmětem dražby je níže specifikovaný soubor věcí nemovitých, ve vlastnictví Ing. arch. Iva Boháče, bytem Juranova 75/1, Pazderna, 682 01 Vyškov.

Soubor je dražený pod názvem „**Rodinný dům Juranova 75/1, Vyškov - Pazderna**“ a je tvořen těmito nemovitostmi:

- pozemek p.č. St. 979 o výměře 133 m² – zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Pazderna, č.p. 75, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 979
- pozemek p.č. 888/2 o výměře 416 m² – orná půda, zemědělský půdní fond to vše zapsáno na LV č. 1087, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Vyškov, pro katastrální území Dědice u Vyškova, obec Vyškov a okres Vyškov (dále jen „předmět dražby“).

Článek III.

Popis předmětu dražby

1. Popis předmětu dražby, stavu, v němž se nachází, jeho příslušenství, práv a závazků s předmětem dražby spojených, jež podstatným způsobem ovlivňují hodnotu dražby:

Jedná se o stavbu rodinného domu, který se nachází v okrajové části města Vyškova u hřbitova v části Dědice na ulici Juranové nedaleko od průjezdné ulice Dědicé jako volně stojící dům přibližně obdélníkového půdorysu s vysunutím garáže v přízemí do L, umístěný odsazeně od místní silnice v předzahrádce v lokalitě místní části města Vyškova v Dědicích. V daném místě se nacházejí veškeré inženýrské sítě.

Předmětný dům je přístupný od silnice III. tř. do Dědic po místní komunikaci v ulici Juranové sjezdem a vstupem přes předzahrádku, a to vjezdem ke garáži na boku a vstupem po předložených schodech do domu. Nedaleko domu je zastávka autobusové dopravy a parkoviště. Dům je postaven kolem r. 1974, je napojen na místní inž. sítě – kanalizaci, vodovod, el. vedení 220/380 V, plyn a komunikaci. Pozemek před domem je vlastní a pruh podél silnice je obecní, příjezd je bez závad. Hlavní objekt RD obsahuje byt 1+5 s příslušenstvím a garáží. Dům je středně velkým domem, je v původním stavu bez zásadní modernizace, patrná zanedbaná údržba. Příslušenstvím jsou běžné venkovní úpravy u domu a přípojky na inž. sítě.

Nemovitost je tvořena jednou hlavní stavbou bydlení č.p. 75 jako volně stojícího třípodlažního rodinného domu zděné, monolitické technologie jako součást pozemku p.č. St. 979 s jedním větším bytem a s příslušenstvím, které tvoří drobné venkovní úpravy u domu a přípojky na inž. sítě. Dům je situován v zástavbě rodinných domů v boční spojovací ulici navazující na průjezdnou ulici do okrajové části města Vyškova - části Dědice. Přístup je přímý z místní cesty v ulici Juranové od příjezdné komunikace III. tř. vedoucí od centra města do Dědic a k domu přes chodník před domem se vstupem přes předzahrádku do přízemí a na boku vjezdem do garáže. Za domem je dvorek a navazuje zahrada. Dům je dispozičně řešen tak, že v přízemí je vstup do zadveří, dále je obytná hala, dále je WC s umývárnou, schodiště do patra a schody do suterénu, v suterénu jsou sklepy, kotelna, garáž polozapuštěná, chodba se schody a v patře jsou pokoje, šatna, koupelna s WC a do ulice průběžný balkon.

Dům je založen na základových pasech s izolací, zdivo je v tl.44cm, stropy s rovným podhledem, zastřešení je dřevěným nízkým krovem s pl. krytinou, oplechování Pz plechem, fasáda je břizolit, vnitřní omítky jsou vápenné hladké, okna dřevěná zdvojená, ve schodišti luxfery, dveře dřevěné hladké a výplňové, podlahy jsou povlaky a část jsou dlažby, vybavenost je standardní a to v koupelně umyvadlo, sprcha a WC splachovací – 2x, vytápění je na plyn kotlem s lit. radiátory na

ZP, v kuchyni je linka a sporák, provedení běžné, rozvody instalací pod omítkou, provedení standardní. Příprava TUV v ohřivači, schodiště betonové s teracem. Dům je napojen na inženýrské sítě do ulice a to na kanalizaci dešťovou i splaškovou, el. vedení na rozvod 220/380 V, vodovod je napojen přípojkou na veřejný, zemní plyn NTL a ze přední strany na veřejnou komunikaci vstupem a vjezdem, telefon je veden u domu. Dům je ve stáří přes 40 let, stavebně technický stav je dobrý, vybavenost průměrná. Dům neobsahuje nebytové či provozní prostory a slouží k bydlení vlastníka. Příslušenstvím domu jsou venkovní úpravy u domu, venk. schody, chodník, vjezd, oplocení, brána a branka a přípojky na inž. sítě. Vlastnictví je sjednoceno - dům je součástí pozemku.

Orientační údaje hlavní stavby:

OP = 1016 m³

ZP = 120 m²

PP celkem = 275 m²

Jedná se o pozemky vedené na LV č. 1087 v katastrálním území Dědice u Vyškova jako parc.č. st. 979 zastavěná plocha a nádvoří ve výměře 133 m² zastavěná objektem bydlení s příslušenstvím čp. 75 a dále p.č. 888/2 orná půda ve výměře 416 m² s vjezdem a malým dvorkem sloužící jako zahrada. Dražené pozemky jsou ve vlastním katastru města Vyškova v okrajové části města Dědice. Jsou v dosahu místních inž. sítí, poloha vhodná, dobrý přístup. Pozemky tvoří funkční celek s hlavní stavbou, jsou mírně svažité s JV orientací.

2. Údaje o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací a navrhovatel ani dražebník za nesprávnost takových údajů nenesou odpovědnost.
3. Předmět dražby se draží, jak stojí a leží.

Článek IV.

Doložení předkupních práv a přihlášení pohledávek

1. Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny do zahájení dražby doložit dražebníkovi toto právo listinami v originále nebo v úředně ověřených kopiích.
2. Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 -ti dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství a současně doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise. Podpis dražebních věřitelů na přihlášené pohledávce musí být úředně ověřen.

Článek V.

Výčet přihlášených pohledávek dražebních věřitelů

Navrhovatelem dražby je společnost HSD Consult, s.r.o., IČ: 27668711, se sídlem Cukrovarská 480/7, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov, zástavní věřitel, na splatnou pohledávku ve výši 1.062.650,- Kč (slovy: jeden milion šedesát dva tisíce šest set padesát korun českých) se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,05% ročně z částky 562.650,- Kč od 1.7.2015 do zaplacení, která je na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 17. 2. 2015 zajištěna ve prospěch navrhovatele zástavním právem k předmětu dražby. Dražba je na základě platebního rozkazu Okresního soudu ve Vyškově č.j. 8 C 27/2016-17 ze dne 5.9.2016 vykonatelná.

Všechny dokumenty budou zájemcům předloženy k nahlédnutí při prohlídce nemovitosti.

Článek VI.

Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne **19. 9. 2018 v 11:00 hod.**
2. termín dne **3. 10. 2018 v 11:00 hod.**

Zájemci o prohlídku předmětu dražby potvrdí závazně svou účast telefonicky na čísle 603 509 979, a to nejpozději do 17:00 hodin den před stanovenou prohlídkou. Místo prohlídky se stanovuje před předmětem dražby, tj. před draženou nemovitostí.

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

Dražebník je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu dražby požadovat prokázání totožnosti zájemců.

Bližší informace na telefonních číslech: 603 509 979, 734 445 502, 577 011 415.

Článek VII.

Popis práv a závazků

Na předmětu dražby váznou tato zástavní práva:

A) Zástavní práva:

- Zástavní právo smluvní
 - existující pohledávka ve výši 562.250,- Kč
 - budoucí pohledávka do výše 1.000.000,- Kč
 - budoucí pohledávka do výše 500.000,- Kč

Oprávnění pro

HSD Consult, s.r.o., Cukrovarská 480/7, Vyškov-Město, 68201 Vyškov, RČ/IČO: 27668711

Povinnost k

Parcela: St. 979, Parcela: 888/2

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 20.02.2015. Zápis proveden dne 17.03.2015. V-1454/2015-712

Uvedená zástavní práva přechodem vlastnických práv nedobrovolnou dražbou podle § 58 Zák. 26/2000 Sb. zanikají.

Článek VIII.

Cena předmětu dražby

1. Cena předmětu dražby byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 6015-115/2018 ze dne 24. 7. 2018 znalce Ing. Jaroslava Fojtů, IČ: 11499559, se sídlem Bílavsko 31, 768 61 Bystřice pod Hostýnem, a činí částku **3.000.000,- Kč** (slovy: tři miliony korun českých).

Článek IX.

Nejnižší podání, minimální příhoz

1. Nejnižší podání stanovuje dražebník ve výši **1.500.000,- Kč** (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých).
2. Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, stanovuje dražebník **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých).

Článek X.

Dražební jistota

1. Dražební jistotu stanovuje dražebník na částku **450.000,- Kč** (slovy: čtyři sta padesát tisíc korun českých).
2. Dražební jistota musí být uhrazena buď
 - bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, specifický symbol 941), vedený u ČSOB, a.s., nejpozději však jeden pracovní den před konáním dražby, nebo
 - ve formě bankovní záruky poskytnuté osobou disponující bankovní licencí udělenou Českou národní bankou. Text bankovní záruky musí být v češtině, popř. opatřen překladem s tlumočnickou doložkou. Bankovní poplatky spojené s úhradou dražební jistoty jdou k tíži účastníka dražby. Bankovní záruka musí být poskytnuta na dobu přinejmenším 1 měsíce a jednoho dne ode dne skončení dražby.
3. Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem.
4. Konec lhůty pro složení dražební jistoty a to jak pro dražební jistotu v penězích, tak i ve formě bankovní záruky, jakož i pro předložení veškerých dokladů, týkajících se bankovní záruky, je stanoven na šestnáctou (16.) hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.
5. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky na centrální adrese.
6. Dokladem o složení dražební jistoty jsou buď:
 - výpis z účtu účastníka dražby nebo potvrzení banky o odepsání částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce, z účtu účastníka dražby ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka nebo
 - bankovní pokladni složenka osvědčující, že účastníkem dražby byla ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka složena v hotovosti částka odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
 - záruční listiny osvědčující bankovní záruku poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch dražebníka ve výši odpovídající přinejmenším dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce.
7. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota. V případě bankovní záruky se záruční listiny vrací bezprostředně po skončení dražby. V ostatních případech bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovi při zápisu do seznamu účastníků dražby (popř. z účtu, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány), a to do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby.

Článek XI.

Účast na dražbě

1. Účastníky dražby mohou být pouze osoby způsobilé k právním úkonům.
2. Účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci úředně ověřeným podpisem; za účastníka dražby může jednat prokurista.
3. Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs nebo vůči nimž byl zamítnut návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku nebo ohledně jejichž majetku bylo opětovně potvrzeno nucené vyrovnání, a to po dobu tří let od zrušení konkursu, jeho zamítnutí pro nedostatek majetku nebo do tří let od skončení opětovného vyrovnání; nikdo nesmí dražit za ně.
4. Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nesložily dražební jistotu; nikdo nesmí dražit za ně.

5. Účastníky dražby nesmějí být dražebník a licitátor, osoby jim blízké a zaměstnanci dražebníka; nikdo nesmí dražit za ně.
6. 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,
 - c) v případě zastoupení na základě plné moci pak i písemnou plnou mocí opatřenou úředně ověřeným podpisem zmocnitele,
 - d) doložit své čestné prohlášení, že nejsou ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, 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, 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 09.00 hod. do 15.00 hod. a bude rovněž k dispozici při zápisu účastníků dražby),
 - e) dát se zapsat do seznamu účastníků dražby,
 - f) poskytnout souhlas ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v jeho platném znění a v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), tzv. GDPR, se zpracováním veškerých svých osobních údajů uvedených při registraci účastníka dražby a jejich využitím dražebníkem v souvislosti s veřejnými dražbami;
 - g) způsobem stanoveným v dražební vyhlášce doložit i složení dražební jistoty,
 - h) po prokázání složení dražební jistoty převzít dražební číslo.

Článek XII.

Způsob úhrady ceny

1. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do:
 - 10 dnů od skončení dražby, a to buď bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit platební kartou nebo šekem.
 - je-li cena dosažená vydražením vyšší než 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých), je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 -ti dnů od skončení dražby.
2. 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 záruční listiny. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou, šekem nebo platební kartou je nepřipustná.
3. 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. Na náklady zmařené dražby se v souladu s ustanovením § 51 odst. 3 zákona o veřejných dražbách použije dražební jistota složená vydražitelem, včetně jejího příslušenství, koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby.

Článek XIII.

Podmínky odevzdání předmětu dražby

1. Jestliže nabytí vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 53 zákona o veřejných dražbách, je 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. Předmět dražby předává vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník, resp. osoba oprávněná předmět dražby zcizit dle § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách (dále jen „bývalý vlastník“), v souladu s ustanovením § 55 zákona o veřejných dražbách. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol „Předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.
2. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Výše těchto nákladů (dosahující zpravidla cca 10 tis. Kč) bude vyčíslena v Protokolu o předání předmětu dražby s tím, že nárok na úhradu těchto nákladů nabude splatnosti 15. den ode dne následující po skončení předání předmětu dražby.
3. 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.

Článek XIV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato dražební vyhláška byla sepsána v 15 -ti stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 43 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.
2. Práva a povinnosti touto dražební vyhláškou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména ustanoveními zákona o veřejných dražbách.

Ve Zlíně dne 16. 8. 2018

Dražebník

.....
Dražební společnost MORAVA s.r.o.
Marcela Koutná
ředitelka společnosti