

DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA s.r.o.

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA č. 1054-DN/19

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: 26 27 59 53
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: **DUROFIN REAL spol. s.r.o.**
IČ: 27843491
Se sídlem: Nádražní 962/123, 702 00 Ostrava
Zastoupen: **Rostislav Číž, jednatel společnosti**
(dále jen „navrhovatel“)

Dlužník, vlastník předmětu dražby:

Monika Uxa
Trvale bytem: č.p. 165, 756 07 Zděchov

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

Článek I.

1. Den konání dražby se stanovuje na **12. 09. 2019** v aukční síni - v sídle dražebníka, na adrese: Zlín, ulice Dlouhá 4433, PSČ 760 01. Zahájení dražby bude provedeno vyvoláním licitátora v **10:00 hod.** Zápis účastníků dražby bude probíhat od **09:30 hod** do zahájení dražby.

Článek II.

Předmět dražby

1. Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství, ve vlastnictví dlužnice Moniky Uxa, trvale bytem č.p. 165, 756 07 Zděchov, dražený pod názvem – „**Rodinný dům Zděchov, č.p. 165**“

Jedná se to tyto nemovitosti:

- Parcela St. 555, o výměře 100 m² – zastavěná plocha a nádvoří. Způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území.
Součástí je stavba: Zděchov, č.p. 165, rod. dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 555
- Parcela 1390/8, o výměře 845 m² – ostatní plocha. Způsob využití – jiná plocha.
Způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území.

to vše zapsáno na LV č. 18, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín pro katastrální území Zděchov, obec Zděchov a okres Vsetín (dále jen „předmět dražby“).

Článek III.

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

Obec Zděchov se nachází na úpatí Javorníku, v těsné blízkosti hranice se Slovenskou republikou. Území obce se nalézá na území CHKO Beskydy. Obec je přirozeným východiskem pro turistiku, dále má sportovní areál. Obec leží 10 km od správního centra Vsetín, má 584 obyvatel v obci realizována dostatečná zainvestovanost (el. síť, veřejný vodovod, veřejná kanalizace), na něž je oceňovaný objekt napojen.

Nemovitost je situována v dolní, zastavěné severní části obce, po pravé straně silnice z Huslenek, z níž je přímo přístupna. Vybudována na nepatrně svažité parcele, přivrácené k severu. Pozemky jsou oploceny částečně, jejich západní hranice neodpovídá hranici pozemků, včetně volně stojící zděné kolny (příslušenství). Obec má schválen územní plán.

a) Rodinný dům čp. 165

Objekt volně stojící, uliční trakt o dvou nadzemních podlažích, západní část přízemní, se vchodovou verandou s plechovou střechou, vytvářející terasu. Obsahuje jednu bytovou jednotku 1+5 se sociálním příslušenstvím.

Rodinný dům je vybudován na stp. čk. 555, vedlejší stavba – kolna na části pp. čk. 1390/8, se kterou vytváří spolu jeden funkční celek. Další (větší) část kolny se nalézá na pp. čk. 1390/5 jiného vlastníka (Obec Zděchov).

Konstrukční řešení:

Objekt založen na betonových základech, s hydroizolací, sokl z opracovaného pískovce, svislé konstrukce zděné z cihel. Fasáda břizolitová, vnitřní omítky vápenné hladké, schody betonové. Stropy s vodorovnými podhledy, střecha sedlová, krov vázaný, krytina z osinkocementových šablon, klempířské prvky. Okna dvojitá špaletová, předpokládají se náplňové dveře, podlahy různého druhu. Sociální zařízení uvažováno standardní, rovněž vybavení kuchyně. Vytápění uvažováno rovněž standardní v době výstavby, tj. ústřední s kotlem na tuhá paliva.

Technický stav:

Posuzován za průměrný, není patrné zvenčí větších závad, pouze jsou patrné zanedbané nátěry oken.

b) Součásti a příslušenství

Spočívají v přípojkách inženýrských sítí, venkovní dlažbě, oplocení včetně plotových vrat a vrátek. Volně stojící kolna není hodnocena z důvodu právních závad.

c) Pozemky

Nalézají se v okrajové, řídce zastavěné části obce, jsou mírně svažité, přístupny z veřejné komunikace, dostatečně zainvestovány.

1. Údaje i 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.
2. Předmět dražby se draží, jak stojí a leží.

Článek IV.**Doložení předkupních práv a přihlášení pohledávek**

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny do zahájení dražby doložit dražebníkovi toto právo listinami v originále nebo v úředně ověřenými kopiemi.

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 je DUROFIN REAL spol. s.r.o., zástavní věřitel na splatnou pohledávku ve výši 510.000,- Kč, její příslušenství a sjednané smluvní pokuty (slovy: pět set deset tisíc korun českých), která je na základě Smluv o zápůjčce ze dne 25.8. 2014 a 26.8. 2014 a dále Příkazní smlouvou ze dne 26.8.2014 zajištěna ve prospěch navrhovatele Zástavní smlouvou ze dne 26.8.2014 k nemovitostem zapsaným na listu vlastnictví č. 18, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín pro katastrální území Zděchov, obec Zděchov a okres Vsetín.

Okresní soud ve Vsetíně vydal dne 10. října 2017 Rozsudek o zaplacení výše uvedeného. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 28.10.2017 a vykonatelnosti dne 01.11.2017. Připojení doložky bylo provedeno dne 18.04.2019.

Článek VI.

Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne **20. 08. 2019 v 11:00 hod.**

2. termín dne **03. 09. 2019 v 11:00 hod.**

Zájemci o prohlídku předmětu dražby potvrdí závazně svou účast telefonicky na č. 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, 577 011 416.

Článek VII.

Popis práv a závazků

Na předmětu dražby vážnou tato práva a závazky:

Zástavní právo smluvní k zajištění:

- 1) Pohledávky vyplývající ze smlouvy o zápůjčce ze dne 25.8.2014 ve výši 260.000,- Kč s příslušenstvím
- 2) Pohledávky vyplývající ze smlouvy o zápůjčce ze dne 26.8.2014 ve výši 250.000,- Kč s příslušenstvím
- 3) Smluvní pokuty ve výši 30.000,- Kč

Povinnost k:

Parcela: St. 555, Parcela: 1390/8

Listina:

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 26.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.09.2014. Zápis proveden dne 09.10.2014.

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. 6179-89/2019 ze dne 01.07.2019 znalce Ing. Jaroslav Fojtů, a činí částku **1.300.000,- Kč** (slovy: jeden milion tři sta tisíc korun českých).

Článek IX.

Nejnižší podání, minimální příhoz

1. Nejnižší podání stanovuje dražebník ve výši **750.000,- Kč** (slovy: sedm set padesát 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

Dražební jistotu stanovuje dražebník na částku **200.000,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých).

Dražební jistota musí být uhrazena buď

- bankovním převodem, poštovní poukázkou nebo vkladem v hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, specifický symbol 1054), vedený u ČSOB, a.s.
- v hotovosti k rukám dražebníka v místě sídla dražebníka (Zlín, Dlouhá 4433, 760 01) v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 (platbu je nutno předem nahlásit na tel. 603 509 979) nebo
- ve formě bankovní záruky vystavené bankou se sídlem na území ČR, nebo zahraniční bankou oprávněnou působit na území ČR s minimální dobou platnosti do 30 dnů ode dne konání dražby, na niž se bankovní záruka vztahuje.

Konec lhůty pro složení dražební jistoty a to jak pro dražební jistotu v penězích, tak i ve formě bankovní záruky, je stanoven na šestnáctou (16.) hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.

Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky na centrální adrese.

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
- příslušný díl poštovní poukázky, osvědčující, že ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka byla uskutečněna platba odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce, pod stanoveným VS (popř. osvědčující, že k rukám dražebníka byla odeslána příslušná peněžitá částka) nebo

- bankovní pokladní 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
- pokladní doklad vyhotovený dražebníkem, osvědčující, že dražebník před zahájením dražby přijal od účastníka dražby v hotovosti částku odpovídající dražební jistotě nebo
- záruční listiny osvědčující bankovní záruku poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch dražebníka ve výši odpovídající přinejmenším dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bez zbytečného odkladu po skončení dražby. V případě dražební jistoty složené v hotovosti v místě konání dražby se dražební jistota vrátí bezprostředně po skončení dražby. V případě bankovní záruky se záruční listiny vrací taktéž 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., na adrese dražebníka 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.

Článek XII.

Způsob úhrady ceny

1. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do:
 - a.) 10 -ti dnů od skončení dražby, a to buď bankovním převodem, poštovní poukázkou nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300 (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, specifický symbol 1054), vedený u ČSOB, a.s. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit platební kartou nebo šekem
 - b.) 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 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 započetím, rovněž platba směnkou, šekem nebo platební kartou je nepřípustná.
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 nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 53 zákona o veřejných dražbách, je povinen předat bývalý vlastník 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.
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 12 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. Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí.
2. Vydražitel hradí náklady spojené se zápisem předmětu dražby do katastru nemovitostí a náklady spojené s výmazem práv a závazků váznoucích na předmětu dražby na katastru nemovitostí.
3. 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.
4. Práva a povinnosti touto dražební vyhláškou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména ustanoveními zákona o veřejných dražbách.

V Ostravě dne 10.07.2019

Marcela Koutná
ředitelka společnosti
Dražební společnost MORAVA s.r.o.
(úředně ověřený podpis)