

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA
o konání dražby nedobrovolné
(ve smyslu §43 zák. č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách)
č. ND49

1. **Dražebník**
Ing. Dušan Matejík
IČ: 72 32 32 81
se sídlem 17. listopadu 3980/4, Kroměříž 767 01
oprávněn k provádění veřejných dražeb podle koncesní listiny vydané Městským úřadem Kroměříž –
obecním živnostenským úřadem dne 1.4.2005 pod č.j. Žk-253/8945/05-Ba/4
2. **Navrhovatel**
DaR IMMO s.r.o.
IČ: 26238730
se sídlem ve Zlíně, nám. Práce 2512, PSČ 760 01
zapsaná v obchodním rejstříku KOS Brno pod č. j. C 39123
zastoupená jednatelem **Ing. Jiřím Michalčíkem**
3. **Dlužník**
Manželé
Jozef Baňa, r.č. 490415/420
bytem: Zámecká 359, Kunštát, PSČ 679 72 Kunštát na Moravě
Erika Baňová, r.č. 615518/6972
bytem: Újezd 23, Kunštát, PSČ 679 72 Kunštát na Moravě
4. **Vlastník předmětu dražby**
Jozef Baňa, r.č. 490415/420
bytem: Zámecká 359, Kunštát, PSČ 679 72 Kunštát na Moravě
5. **Místo, datum a čas zahájení dražby:**
Dražba se koná v prostorách **malé klubovny Domu kultury Kroměříž, pobočka Velehradská 625/4**
(bývalý PDA), **Kroměříž, dne 21. srpna 2008 se zahájením v 11.00 hodin.**
Zahájení dražby bude provedeno vyvoláním licitátora.
6. **Zápis účastníků dražby:**
Zápis účastníků dražby se koná v místě konání dražby dne 21. srpna 2008 v době od 10.00 hod. do zahájení
dražby.
7. **Označení předmětu dražby:**
Předmětem dražby je soubor nemovitostí sestávající z:
Budovy:
- objekt bydlení č.p. 359 postavený na parcele p.č. 1174
Pozemky:
- parcela p.č. 1174 – zastavěná plocha a nádvoří
Vše zapsáno na LV č. 330, k.ú. Kunštát na Moravě, obec Kunštát, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj –
katastrální pracoviště Boskovice.
8. **Popis předmětu dražby, stavu v němž se nachází, jeho příslušenství a práv a závazků s předmětem dražby spojených, jež podstatným způsobem ovlivňují hodnotu dražby**
Předmětem dražby je podsklepený rodinný dům se dvěma nadzemními podlažními a mansardovou střechou,
s půdou nevyužitou jako obytné podkrovní. Půdorys zastavěné plochy domu je zhruba čtvercový, s přístavbou
verandy na západní straně domu. Hlavní vchod je v úrovni 2.NP přes přístavbu verandy. Do 1.NP je přístup
pouze zvenčí – 1.NP a 2.NP nejsou propojena vnitřním schodištěm. Do 1.PP je přístup po vnitřním schodišti
z 1.NP. na půdu je přístup po vnitřním žebříku z 2.NP. Celková výměra pozemků dle LV je 162 m².

Konstrukce a vybavení:

Betonové základové pásy. Svislé nosné konstrukce zděné masivní (pálená cihla a kámen), bez dodatečného zateplení. Stropy v 1.PP a 1.NP klenbové, v 2.NP betonové i dřevěné s rovným podhledem. Krov dřevěný se střešní krytinou z pálených tašek. Klempířské konstrukce pozinkované (avšak v dezolátním stavu). Fasádní omítky vápenocementové hladké, bez venkovních obkladů. Podlahové krytiny – keramická dlažba, podlahové textilie, PVC. Okna dřevěná dvojitá. Bleskosvod je instalován.

Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, plynovod a elektrickou síť. Ústřední topení z kotle na tuhá paliva (etážové) nebo z kotle na elektrickou energii. Ohřev vody elektrickým bojlerem (nefunkční). Vnitřní rozvody studené a teplé vody, kanalizace, plynu a světelné a třífázové elektroinstalace. Vybavení kuchyně – kuchyňská linka, plynový sporák, digestoř. Vybavení sociálního zařízení – pouze nezazděná vana.

Dispoziční řešení:

1.PP : sklepy, schodiště

1.NP : sklady, schodiště

2.NP : veranda, chodba, kuchyň, komora, koupelna, WC, 3 pokoje, kotelna (žebřík na půdu)

Historie a stav:

Stáří domu činí přibližně 100 roků. V letech 1975-78 proběhla vestavba bytu ve 2.NP. Stavebně-technický stav domu je spíše zanedbaný.

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.

Předmět dražby se draží jak stojí a leží.

9. Popis závazků na předmětu dražby vázoucích:

Na dražené nemovitosti vázne toto zástavní právo a předkupní právo:

Zástavní právo:

- zástavní právo smluvní pohledávka ve výši 115.000,- Kč - pro DaR IMMO s.r.o., IČ: 26238730, nám. Práce 2512, 760 01 Zlín – k budově č.p. 359 a parcele p.č. 1174 - na základě Smlouvy o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 10.7.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 11.7.2007, č.j. V-1574/2007-731.

Uvedené zástavní právo přechodem vlastnických práv nedobrovolnou dražbou podle § 58 Zák. 26/2000 Sb. **zaniká.**

Předkupní právo:

- předkupní právo pro DaR IMMO s.r.o., IČ: 26238730, nám. Práce 2512, 760 01 Zlín – k budově č.p. 359 a parcele p.č. 1174 - na základě Smlouvy o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 10.7.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 11.7.2007, č.j. V-1574/2007-731.

Uvedené předkupní právo přechodem vlastnických práv na vydražitele podle § 56, odst. 3. Zák. 26/2000 Sb. **zaniká.**

10. Cena předmětu dražby:

Obvyklá cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce Ing. Zbyňka Domanského č. 2122/2008 ke dni 27.5.2008 a to na částku**860.000,-Kč**;
slovy:osmsetšedesátisickorunčeských
Zpracovaný znalecký posudek je k nahlédnutí v sídle dražebníka v pracovní dny od 09 do 16 hodin.

11. Nejnižší podání a minimální příhoz:

Nejnižší podání stanovuje dražebník ve výši**430.000,- Kč**;
slovy:čtyřistatřicetisickorunčeských

Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, stanovuje dražebník ve výši**10.000,- Kč**;
slovy:desettisickorunčeských

12. Dražební jistota

Dražební jistotu stanovuje dražebník ve výši**100.000,- Kč**;

slovy: jednodotísíckorunčeských

Dražební jistota musí být uhrazena poštovní poukázkou, složením nebo bankovním převodem na bankovní účet dražebníka č. **35-8905160267/0100**, vedený u Komerční banky, pobočka Kroměříž, Komenského náměstí 2784, Kroměříž, variabilní symbol (VS) = identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby, specifický symbol 49, tak aby nejpozději v den dražby byla připsána na účet dražebníka.

Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky.

Dražební jistotu je možné složit v hotovosti k rukám dražebníka v den konání dražby a to v místě konání dražby v době stanovené pro zápis účastníků dražby.

Platba šekem nebo platební kartou není přípustná.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem zveřejnění této dražební vyhlášky a končí zahájením dražby.

Dokladem o složení dražební jistoty je:

- a) 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
- b) 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
- c) 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
- d) záruční listiny osvědčující bankovní záruku poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch dražebníka ve výši nejméně částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce. Záruční listiny musí být 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.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, bude jimi složená dražební jistota vrácena dražebníkem nejpozději do tří pracovních dnů ode dne konání dražby a to:

- a) těm účastníkům, kteří se nestanou vydražiteli a složili dražební jistotu v hotovosti v místě konání dražby, vrátí dražebník dražební jistinu po skončení dražby nebo
- b) převodem z účtu dražebníka u banky ve prospěch účtu u banky, který účastník dražby písemně sdělí dražebníkovi při zápisu do seznamu účastníků dražby nebo
- c) 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.

13. Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídku předmětu dražby stanovuje dražebník v těchto termínech:

1. dne 12. srpna 2008 (úterý) ve 12.00 hod.
2. dne 14. srpna 2008 (čtvrtek) ve 12.00 hod.

Zájemci o prohlídku potvrdí svoji účast na tel.: 605 263 718, nejpozději však 24 hodin před zahájením prohlídky. Místo prohlídky se stanovuje před předmětem dražby a to u RD č.p. 359, k.ú. Kunštát na Moravě.

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

14. Účast na dražbě:

Účastníky dražby mohou být pouze osoby způsobilé k právním úkonům.

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 vůči nimž byl zamítnut návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku anebo 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.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nesložily dražební jistotu; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být dražebník a licitátor, osoby jim blízké a zaměstnanci dražebníka; nikdo nesmí dražit za ně.

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 zmocnítele,
- 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 zmocnítele – 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) způsobem stanoveným v dražební vyhlášce doložit i složení dražební jistoty,
- g) po prokázání složení dražební jistoty převzít dražební číslo.

Mimo účastníků dražby a pracovníků příslušného živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, pověřených kontrolou dražby, může být dražbě přítomna každá osoba, která zaplatila vstupné ve výši 100,- Kč. Vybrané vstupné je součástí výtěžku dražby.

15. Doložení předkupních práv

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

16. Výčet přihlášených věřitelů

DaR IMMO s.r.o. náměstí Práce 2512, PSČ 760 01 Zlín, IČ: 26238730, **pohledávka ve výši 115.000,- Kč, její příslušenství a sjednané smluvní pokuty**. Přesná výše pohledávky včetně příslušenství a sjednaných smluvních pokut bude upřesněna zástavním věřitelem do 15 ode dne dražby.

17. Přihlášení pohledávek

Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství a současně doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo úředně ověřeném opise. Podpis dražebních věřitelů na přihlášené pohledávce musí být úředně ověřen.

18. 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 dražebníkově nejpozději do **deseti dnů** od skončení dražby, v případě, že cena dosažená vydražením je vyšší než 5.000.000,- Kč je vydražitel povinen uhradit zbývající část ceny dosažené vydražením dražebníkově nejpozději do **třiceti dnů** od skončení dražby, a to

- a) v hotovosti složením na účet dražebníka číslo **35-8905160267/0100**, vedený u Komerční banky, pobočka Kroměříž, Komenského náměstí 2784, Kroměříž, variabilní symbol = identifikační číslo nebo rodné číslo vydražitele, specifický symbol 49, nebo
- b) převodem z účtu u banky ve prospěch účtu dražebníka číslo **35-8905160267/0100**, vedený u Komerční banky, pobočka Kroměříž, Komenského náměstí 2784, Kroměříž, variabilní symbol = identifikační číslo nebo rodné číslo vydražitele, specifický symbol 49, nebo
- c) poštovní poukázkou na účet dražebníka číslo **35-8905160267/0100**, vedený u Komerční banky, pobočka Kroměříž, Komenského náměstí 2784, Kroměříž, variabilní symbol = identifikační číslo nebo rodné číslo vydražitele, specifický symbol 49.

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 započetím, platba směnkou, šekem nebo platební kartou je nepřipustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

19. Zmaření dražby

Nebude-li celková cena dosažená vydražením připsána na účet dražebníka nejpozději v termínu podle § 52 zák. č. 16/2000 Sb., a nebo předmět dražby vydraží osoba vyloučená z dražby, bude dražba zmařena. Vydražitel, který zmařil dražbu, nenabývá vlastnictví k předmětu dražby.

Složená dražební jistina bude použita dražebníkem k úhradě nákladů zmařené dražby, popřípadě nákladů opakované dražby.

20. Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, je 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. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol o předání předmětu dražby, který podepíše dražebník, bývalý vlastník 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 nabyl vlastnictví k předmětu dražby.

O datu a čase zahájení předání předmětu dražby vydražiteli uvědomí dražebník vydražitele písemně zásilkou zaslou 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.

21. Závěrečná ustanovení

Dražební vyhláška bude zveřejněna v souladu se zákonem 26/2000 Sb. § 43 odst. 2- 5.

Stejnopis této dražební vyhlášky, uložený u dražebníka, je podepsán navrhovatelem a dražebníkem a jejich podpisy jsou úředně ověřeny.

V případě, kdy dojde ke změnám v rozsahu práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích 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 Kroměříži dne 9. června 2008

Ing. Dušan Matejík
provádění veřejných dražeb
17. listopadu 3980/4
767 01 Kroměříž
IČO: 72323281

Ing. Dušan Matejík
za dražebníka

DaR IMMO s.r.o.
IH. MOSKVA schr. 85
760 01 ZLÍN
IČO: 26238730; TEL.: 0602 773655

DaR IMMO s.r.o.
za navrhovatele