



# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY DOBROVOLNÉ č. 182011

dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění

## Dražebník :

**Dražby EU s. r. o.**, se sídlem Havlíčkova 404/2, 500 02 Hradec Králové, IČ: 287 76 836, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 26681, jednající jednatelem společnosti Milanem Medkem

(dále jen dražebník)

## Navrhovatel dražby :

**Kateřina Gordon**

nar. 2.2.1978

bytem Oskava 204, 788 01 Oskava

*zastoupena na základě plné moci ze dne 4.11.2010 Robertem Valentou*

(dále jako navrhovatel)

## Článek 1

### Vyhlášení dražby, místo a datum konání dražby

1. Dražebník vyhlašuje touto vyhláškou dobrovolnou dražbu k předmětu dražby k návrhu navrhovatele dražby – paní Kateřiny Gordon

2. Místo a datum konání dražby:

- a) Dražba se bude konat dne **15. 4. 2011 v Kongresovém centru ALDIS**, Eliščíno nábřeží 375, 500 02 Hradec Králové ve studiu v 2.patře ([www.aldis.cz](http://www.aldis.cz))
- b) Dražba bude zahájena v **16:00 hod.**
- c) Zápis účastníků dražby začne téhož dne v 15:30 hod.

**Článek 2****1. Označení a specifikace předmětu dražby, jeho popis**

Předmětem dražby je:

členský podíl a členství u Okresního stavebního bytového družstva Bruntál, se sídlem Březinova 990/23, 794 01 Krnov – Pod Bezručovým vrchem, IČO: 00078263, zapsaném v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl DrXXII, vložka 390 a současně práva nájmu družstevního bytu č. 1, byt o velikosti 1+3 v 1. nadzemním podlaží v domě Družstevní 596, 793 26 Vrbno pod Pradědem (dále jen „**Předmět dražby**“).

**2. Popis předmětu dražby:**

*Bytová jednotka č. 596/1 se nachází v 1.NP bytového domu č.p. 596 v ulici Družstevní, Vrbno pod Pradědem. Jedná se o byt o velikosti 3+1 (předpokládaná skladba místností - kuchyň, tři obytné pokoje + příslušenství sestávající se ze záchodu, koupelny, předsíně, komory, lodžie, sklepa). Užitná plocha bytové jednotky je odvozena od velikosti členského podílu na společných částech domu a pozemku - t.j. 65,40 m<sup>2</sup>. Bytový dům se nachází v centru obce Vrbno pod Pradědem, převažující zástavba - obdobné objekty, t.j. bytové panelové domy v převážné většině po revitalizaci (zatepleny). Předpokládá se standardní vybavení bytové jednotky, z provedené vnější obhlídky jsou pouze patrná vyměněná okna - plastová a provedená oprava lodžie včetně zasklení. Bytový dům je opatřen výtahem a bleskosvodem, dům je napojen na rozvody inženýrských sítí - elektro, voda, kanalizace, , vytápění a TUV je zajišťováno dálkovými horkovody. Napojení objektu na rozvod zemního plynu nezjištěno ani nepotvrzeno. Dům byl postaven v roce 1975 (stáří 36 let) kompletní revitalizace bytového domu proběhla v roce 2009. Bytový dům je zcela dokončen.*

Znalci nebyl umožněn přístup do bytové jednotky ani do bytového domu.

Uvedený majetek je dále blíže specifikován ve znaleckém posudku č. 4-2011 ze dne 4.3.2011 vypracovaném znalcem Ing. Milanem Ertlem – znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 1.7.2004 pod č.j. Spr. 2564/2004 pro obory: 1. ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí a 2. stavebnictví - stavby obytné, stavby průmyslové.

Znalecký posudek je k nahlédnutí v sídle dražebníka po předešlé telefonické dohodě s Dražebníkem na tel. 491 114 370.

**3. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby**

Na nemovitostech nevážnou žádná práva třetích osob, kterými by byl nabyvatel omezen v nakládání s předmětem dražby vyjma níže uvedených:

- podnájemní právo ve prospěch pana Horského.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucí jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.



### Článek 3

**1.Odhad ceny předmětu dražby: 725.000,- Kč**

Cena nemovitostí byla zjištěna ve znaleckém posudku č. 4-2011 ze dne 4.3.2011 vypracovaném znalcem Ing. Milanem Ertlem – znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 1.7.2004 pod č.j. Spr. 2564/2004 pro obory: 1. ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí a 2. stavebnictví - stavby obytné, stavby průmyslové.

**Nejnižší podání: 363.000,- Kč**

**Minimální příhoz: 20.000,- Kč**

**Dražební jistota: 100.000,- Kč**

Lhůta pro úhradu vydražené ceny činí 10 dnů od skončení dražby. Pokud cena dosažená vydražením bude vyšší než 500 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 15 dnů od skončení dražby. Pokud cena dosažená vydražením bude vyšší než 5 000 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby.

Dražebník stanoví, že dražba je pro dražitele prováděna bezúplatně a veškeré náklady a odměnu dražebníka nese navrhovatel.

### 2. Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby

**Prohlídky předmětu dražby se uskuteční dne 24.3.2011a dne 30.3.2011 vždy v 17:00 hod. v místě, tedy na adrese Družstevní 596, 793 26 Vrbno pod Pradědem. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba.**

### Článek 4

#### **1.Účastník dražby:**

Účastníky dražby mohou být osoby způsobilé k právním úkonům (osoby se mohou v dražbě dát zastupovat zástupcem na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem). Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, tj. 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 tří let od právní moci takového rozhodnutí. Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže. Dražit nemohou osoby, které nesložily dražební jistotu, nebo její složení

**Dražby EU s.r.o.**

realitní a obchodní činnost, veřejné pořádání dobrovolných i nedobrovolných dražeb

dostatečně neprokázaly nejpozději při zápisu, dále vydražitel, který způsobil zmaření dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, z dražby jsou rovněž vyloučeni zaměstnanci živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, kteří jsou pověřeni kontrolou dražby, licitátor, zaměstnanci dražebníka; za tyto osoby nikdo nesmí dražit.

Účastníci dražby jsou při zápisu do dražby povinni předložit dražebníkovi tyto doklady:

*fyzické osoby:*

(1) *průkaz totožnosti*

(2) *výpis z bankovního účtu nebo jiný doklad prokazující složení dražební jistoty*

(3) *čestné prohlášení účastníka dražby, že není osobou z dražby vyloučenou ani pro takovouto nebude dražit*

(4) *úředně ověřenou plnou moc v případě zastoupení na dražbě*

– *Zastoupení na dražbě se připouští pouze na základě úředně ověřené speciální plné moci podepsané zájemcem (u právnických osob statutárním orgánem nebo prokuristou), která zmocněného zástupce (fyzickou osobu) nesmí pro veřejnou dražbu předmětu dražby žádným způsobem omezovat a musí z ní být zřejmé, kdo je zmocnitelem a kdo zástupcem, a oprávnění zástupce, aby jménem zmocnitele (účastníka dražby) a na jeho účet v dražbě činil podání (dražil), jakož i činil veškeré další úkony, k nimž je účastník dražby povinen podle této dražební vyhlášky a obecně závazných právních předpisů.*

– *Účastníkem dražby je každý, kdo dražebníkovi před zahájením dražby prokáže, že splňuje výše uvedené podmínky.*

– *Účastník dražby svým podpisem do seznamu účastníků dražby vyjadřuje souhlas s touto dražební vyhláškou a závazek řídit se jejími ustanoveními a pokyny dražebníka a licitátora a potvrzuje, že zaplatil dražební jistotu ve stanovené výši a lhůtě, převzal dražební číslo a zavazuje se k úhradě vydražené ceny ve stanovené lhůtě v případě, že se stane vydražitelem.*

## Článek 5

### Dražební jistota

1. Dražební jistota je stanovena na částku: **100.000,- Kč**

2. Dražební jistotu skládá účastník dražby na důkaz závazného zájmu vydražit předmět dražby alespoň za minimální podání.

3. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č. ú. **43-5700690287/ 0100**, vedený u KB a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, specifický symbol: číslo dražební vyhlášky
- b) Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- c) hotovostním vkladem na účet dražebníka č. **43-5700690287/ 0100**, vedený u KB a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby, specifický symbol: číslo dražební vyhlášky
- d) Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.

**Dražby EU s.r.o.**

realitní a obchodní činnost, veřejné pořádání dobrovolných i nedobrovolných dražeb

- e) poštovní poukázkou nebo
- f) na místě v hotovosti k rukám Dražebníka jeho sídle po předešlé dohodě s Dražebníkem na tel. 491 114 370,
- g) Po předešlé konzultaci je rovněž přípustné 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.

4. Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí zahájením dražby. Doklad o složení dražební jistoty musí být doložen při zápisu do seznamu účastníků dražby před konáním dražby. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

5. Pokud účastník dražby nevydraží předmět dražby, bude mu jím složená dražební jistota vrácena bezhotovostním převodem na jím určené číslo účtu v seznamu účastníků dražby. Příkaz k úhradě bude dán jeden pracovní den po dni konání dražby. Pokud účastník dražby složí dražební jistotu k rukám dražebníka v hotovosti, bude mu dražební jistota v případě, že předmět dražby nevydraží, vrácena v hotovosti ihned po skončení dražby.

6. Dražební jistota se v případě vydražení stává, zálohou na cenu dosaženou vydražením a na tuto se započítá.

7. V případě zmaření dražby vydražitelem nebo v případě, že předmět dražby vydražila osoba z dražby vyloučená, použije se zaplacená dražební jistota na úhradu nákladů zmařené dražby. Zbývající část se vrátí vydražiteli, který zmaření dražby způsobil.

## Článek 6

### Průběh dražby

1. Účastník dražby má na dražbu vstup bezplatný.
2. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté a do dražební místnosti jsou oprávněny vstoupit 10 min. před zahájením dražby.
3. Všechny osoby přítomné na dražbě jsou povinny řídit se pokyny dražebníka a licitátora.
4. Po dobu konání dražby jsou v dražební místnosti a přilehlých prostorách zakázána jakákoliv obchodní jednání spojená s vlastním průběhem dražby.
5. Provádět zvukový a obrazový záznam z průběhu dražby je oprávněna jen osoba k tomu pověřená dražebníkem.
6. Z účasti v dražební místnosti, resp. na dražbě může být dražebníkem vyloučen ten, kdo porušuje dražební vyhlášku a obecně platné právní předpisy.
7. Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu, neprodleně po veřejně ohlášeném ukončení zápisu účastníků dražby.

**Dražby EU s.r.o.**

realitní a obchodní činnost, veřejné pořádání dobrovolných i nedobrovolných dražeb

8. Vyzvání obsahuje popis předmětu dražby a jeho odhadnutou nebo zjištěnou cenu, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, údaje o nájemních smlouvách a závazcích z nich vyplývajících, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz, popřípadě i skutečnost, že jde o kulturní památku.
9. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražebního čísla a vyřčením jimi nabízené ceny.
10. Draží se, dokud účastníci dražby činí vyšší podání.
11. Není-li přes dvojí vyzvání licitátora a jeho prohlášení: „neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“ učiněno vyšší podání, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání a po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání.
12. Příklep lze udělit nejdříve 3 minuty po zahájení dražby.
13. Učiněným podáním je účastník dražby vázán.
14. Udělením příklepu je dražba ukončena a účastníci dražby jsou povinni ihned odevzdat dražebníkovi dražební číslo.
15. Nebylo-li při dražbě učiněno ani nejnižší podání, licitátor dražbu ukončí.
16. O průběhu dražby bude sepsán protokol o provedené dražbě, ve kterém budou uvedeny i případné námítky účastníků.
17. Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

**Článek 7****Vydražitel**

1. Vydražitelem se stává ten účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep.
2. Vydražitel je povinen neprodleně po ukončení dražby potvrdit svým podpisem „Protokol o provedené dražbě“.
3. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením sníženou o zaplacenou dražební jistotu nejpozději do 10 dnů od skončení dražby. Bude-li cena dosažená v dražbě vyšší než 500 000 Kč, je vydražitel povinen tuto cenu sníženou o zaplacenou dražební jistotu zaplatit do 15 dnů od skončení dražby. Bude-li cena dosažená v dražbě vyšší než 5 000 000 Kč, je vydražitel povinen tuto cenu sníženou o zaplacenou dražební jistotu zaplatit do 30 dnů od skončení dražby. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřípustná.
4. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v uvedené lhůtě, zmaří dražbu. V takovém případě se vydražitelem zaplacená dražební jistota použije na úhradu nákladů zmařené dražby a nebude-li výše dražební



**Dražby EU s.r.o.**

realitní a obchodní činnost, veřejné pořádání dobrovolných i nedobrovolných dražeb

jistoty postačující, je vydražitel povinen zaplatit na základě výzvy dražebníkovi rozdíl mezi skutečnými náklady a dražební jistotou, to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

5. Vydražitel nemůže požadovat potvrzení o nabytí vlastnictví ve prospěch třetí osoby, bez jejího souhlasu a pokud není tato osoba z dražby či z možnosti nabytí vlastnictví k dražené věci ze zákona vyloučena.

**Článek 8****Přechod vlastnického práva k předmětu dražby****Předání předmětu dražby**

1. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj členská práva a povinnosti k předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

2. Dražebník vydá vydražiteli bez zbytečného odkladu písemné potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Jedno vyhotovení tohoto potvrzení zašle dražebník příslušnému bytovému družstvu. Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého člena družstva, dražebníka a vydražitele. Přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen, nejde-li o vydražení věcí movitých.

3. Nabytí-li vydražitel členská práva a povinnosti k předmětu dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby. Předmět dražby bude vydražiteli předán po doplacení ceny dosažené vydražením v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění. Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Dražebník provede vyúčtování těchto nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

4. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v též den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby a od tohoto dne má vydražitel právo na užitky a požitky z předmětu dražby (např. inkaso nájemného) a současně povinnost předmět dražby na svůj náklad udržovat (např. úhrada oprav a platby médií). Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel. Vydražitel přebírá předmět dražby ve stavu jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady předmětu dražby o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

5. Vydražitel je povinen uhradit poplatky spojené s převodem, členských práv a povinností.

6. Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této "Dražební vyhlášce" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.



## Článek 9

### Závěrečná ustanovení

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 20 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, jedno pro vydražitele a osmnáct pro potřeby dražebníka.

Dražební vyhlášku zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 z.č. 26/2000 Sb.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této "Dražební vyhlášce" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.

V Hradci Králové dne .....2011

.....

Dražebník: **Dražby EU s. r. o.**,

Jednající: Milanem Medkem, jednatelem

Vydáno v souladu a odpovídá smlouvě o provedení dražby. Navrhovatel tímto převzal stejnopis vyhlášky.

Příloha: Plná moc