

OZNÁMENÍ O KONÁNÍ OPAKOVANÉ DRAŽBY č. 778-ODD/15
vyhotovené dle § 20 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: ředitelka společnosti Marcela Koutná
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: **JUDr. Miroslava Ohlidalová**
se sídlem: Žižkovo nám. 19, 796 01 Prostějov
insolvenční správce dlužníka
František Smilek
bytem: Komenského 160, 742 01 Suchdol nad Odrou
IČ: 10614265
(dále jen „navrhovatel“)

Dražebník v souladu s ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o veřejných dražbách“), vyhlašuje touto dražební vyhláškou dle § 20 zákona o veřejných dražbách konání **opakované veřejné dražby dobrovolné** (dále jen „dražba“).

Článek I.

Doba a místo konání dražby

1. Den konání dražby se stanovuje na **3.12.2015** v aukční síni-v sídle dražebníka, na adrese: Zlín, ulice Dlouhá 4433, PSČ 760 01. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora v **11:00 hod.** Zápis účastníků dražby bude probíhat od 10:30 hod. do zahájení dražby.

Článek II.

Předmět dražby a jeho popis

1. Předmětem dražby je níže uvedený soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství ve vlastnictví dlužníka František Smilek, bytem: Komenského 160, 742 01 Suchdol nad Odrou, IČ: 10614265.

Soubor je dražen pod názvem „**Rodinný dům Suchdol nad Odrou č.p. 160**“ a je tvořen těmito nemovitostmi:

- pozemek p.č. 42 o výměře 257 m² – zahrada, zemědělský půdní fond
 - pozemek p.č. 43 o výměře 466 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace
 - pozemek p.č. 44 o výměře 481 m² – ostatní plocha, jiná plocha
 - pozemek p.č. 45 o výměře 594 m² – ostatní plocha, jiná plocha
 - pozemek p.č. 51 o výměře 185 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- Součástí je stavba: Suchdol nad Odrou, č.p. 160, rod. dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 51

- pozemek p.č. 52 o výměře 33 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 52

- pozemek p.č. 53 o výměře 815 m² – zahrada, zemědělský půdní fond

to vše zapsáno na LV č. 54 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, pro katastrální území Suchdol nad Odrou, obec Suchdol nad Odrou a okres Nový Jičín. (dále jen „**předmět dražby**“).

2. Navrhovatelem je JUDr. Miroslava Ohlídalo, insolvenční správce dlužníka František Smilek, jako osoba oprávněná podat návrh na provedení dražby dobrovolné, neboť nemovitosti, které jsou předmětem této dražby, jsou zahrnuty do majetku (majetkových podstat) insolvenčního správce, respektive byly zapsány do soupisu majetku, v souladu s ust. § 217 a násl. z.č. 182/2006 Sb.

Vyhláškou Krajského soudu v Ostravě ze dne 14.4.2014 sp.zn. KSOS 38 INS 10393/2014 bylo zahájeno insolvenční řízení. Na základě usnesení Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 38 INS 10393/2014-A12 ze dne 25.7.2014 byl zjištěn úpadek dlužníka a na majetek dlužníka byl prohlášen konkurs. Insolvenčním správcem byla ustanovena JUDr. Miroslava Ohlídalo.

3. Celkový popis předmětu dražby

Veškeré nemovitosti se nacházejí na ulici Komenského cca 900 severozápadně od centra obce Suchdol nad Odrou, jsou přístupné po zpevněné komunikaci, objekty bezprostředně sousední s areálem kostela Nejsvětější Trojice v Suchdole nad Odrou ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Suchdol nad Odrou.

Pozemky

Předmětem dražby jsou pozemky parc.č. 51 a parc.č. 52 oba v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zastavěné stavbou rodinného domu a stavbou hospodářské budovy. Dále pozemek parc. č. 53 – zahrada, který je pod společným oplocením užíván spolu se stavbami ve funkčním celku. Pozemky jsou mírně svažité, dobře dostupné po zpevněné komunikaci s možností napojení na plynovod, obecní vodovod, elektřinu a kanalizaci.

Dále jsou předmětem dražby pozemky parc.č. 44 a parc.č. 45, oba v druhu pozemku ostatní plocha, zahrnuté do územního plánu a určené k zastavění obytnými stavbami.

Dále je předmětem dražby pozemek parc.č. 43 – ostatní plocha – ostatní komunikace, který je využíván jako zpevněná účelová příjezdová komunikace k nemovitostem.

Dále je předmětem dražby pozemek parc.č. 42 – zahrada, který není užíván ve funkčním celku se stavbami ani není zahrnut do platného územního plánu k zastavění. Je oceněn jako pozemek zemědělský, dle platného BPEJ.

Rodinný dům č.p. 160

Předmětem dražby je samostatně stojící stavba rodinného domu, nepodsklepená s dvěma nadzemními podlažími. Místnosti v 1. NP mají převážně technický charakter, nacházejí se zde skladovací prostory, pracovna, kotelna, garáž, ve 2. NP se nachází bytová jednotka dispozičně řešená jako 4+1. Konstrukčně se jedná o dříve sériově vyráběný dům MULTI 062. Stavba má betonové základy do nezámrzné hloubky, svislé nosné konstrukce 1. NP jsou zděné a svislé nosné konstrukce 2. NP jsou dřevěné – montované. Střecha je plochá, nosná konstrukce dřevěná, vazníková. Střešní krytina svařovaná – asfaltová. Stropní konstrukce na 1. NP je železobetonová, stropní konstrukce na 2. NP je dřevěná, s rovným podhledem. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře dřevěné hladké plné a náplňové. Schodiště betonové, montované s teracovým povrchem, včetně kovového zábradlí. Podlahy obytných místností jsou převážně tvořené vlysy z tvrdého dřeva, podlahy ostatních místností jsou dlážděné nebo povlakové. Vytápění stavby je ústřední elektrické a na tuhá paliva s možností akumulace tepla v zásobníku. Otopná tělesa článková, litinová. Elektroinstalace světelná, třífázová, rozvody teplé i studené vody, rozvody odpadů od všech zařizovacích předmětů svedeny do tříkomorového septiku – údajně propojení s kanalizací. Zdrojem pitné vody je kopaná studna + elektrické čerpadlo. Napojení na obecní vodovod je možné – přípojka nezřízena. Je možné napojení na plynovod – přípojka nezřízena. Příslušenstvím rodinného domu jsou venkovní úpravy standardního rozsahu a provedení, studna a hospodářská budova. Celkový stav rodinného domu je zanedbaný, je patrné vyšší technické i morální opotřebení a dům nesplňuje požadavky na moderní bydlení. Opotřebení domu je počítáno lineárně s tím, že celková životnost je z důvodu konstrukce 2. NP stanovena na 70 let. Dle sdělení p. Františka Smilka byl dům v užívání od roku 1978, pro účely ocenění se tedy uvažuje se stářím 37 let.

Hospodářská budova

Předmětem dražby je podsklepená vedlejší stavba – hospodářská budova. Stavba je podsklepená s jedním nadzemním podlažím, plochou střechou a krovem neumožňujícím zřízení podkroví. Základy domu jsou betonové do nezámrzné hloubky, svislé nosné konstrukce jsou zděné o tl. 30 cm, strop na 1. PP železobetonový, strop nad 1. NP není – tvoří střešní konstrukce. Podlahy jsou betonové, okna dřevěná, zdvojená, dveře dřevěné. Schodiště betonové. V objektu je patrná svislá trhlina v obvodovém nosném zdivu, pravděpodobně způsobena nestejným sedáním základové konstrukce u částečně podsklepených staveb. Dle sdělení Františka Smilka byla hospodářská stavba v užívání od roku 1978, pro účely ocenění se tedy uvažuje se stářím 37 let.

4. Předmět dražby přejde na vydražitele ve stavu, jak v době konání dražby stojí a leží.

Článek III.

Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka dražených nemovitostí byla stanovena na tento termín: **27.11.2015 v 11:00 hod.**

Dražebník je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu dražby požadovat prokázání totožnosti zájemců. Pokud bývalý vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bližší informace na telefonním čísle: 603 509 979, 734 445 502, 577 011 416.

Článek IV.

Popis práv a závazků váznoucích na předmětu dražby

Na předmětu dražby váznou tato práva a závazky:

- **Údaj o zástavních právech**

Na předmětu dražby váznou zástavní práva, jak jsou uvedena v části C výpisu z katastru nemovitostí LV č. 54 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, pro katastrální území Suchdol nad Odrou, obec Suchdol nad Odrou a okres Nový Jičín.

Vzhledem k tomu, že se jedná o dražbu předmětu dražby, který je zahrnut v soupisu majetkové podstaty, zanikají zástavní práva váznoucí na předmětu dražby zpeněžením v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon). To znamená, že **do vlastnictví vydražitele přechází předmět dražby bez uvedených zástavních práv.**

- **Údaj o nařízených exekucích a exekučních příkazech k prodeji nemovitosti**

Na předmětu dražby váznou zástavní práva, jak jsou uvedena v části C výpisu z katastru nemovitostí LV č. 54 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, pro katastrální území Suchdol nad Odrou, obec Suchdol nad Odrou a okres Nový Jičín.

Vzhledem k tomu, že se jedná o dražbu předmětu dražby z majetkové podstaty dlužníka, v souladu s ustanovením § 285 odst. 1, písm. a) zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, **nelze provést výkon rozhodnutí (exekuci)** postihující majetek patřící do podstaty a k tomuto majetku nelze ani nabýt právo na oddělené uspokojení.

- **Údaj o věcných břemenech**

Věcné břemeno (podle listiny)

přístupu za účelem provádění kontrol, údržby a oprav sítí technického vybavení – elektrické silové, plynovodní, stokové i telekomunikační

Městys Suchdol nad Odrou, Komenského 318, 742 01 Suchdol nad Odrou, IČO: 00298450

Parcela: 42, 43, 44, 45

V-3326/2004-804

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 09.06.2004. Právní účinky

vkladu práva ke dni 21.06.2004.

V-3326/2004-804

Článek V.

Cena předmětu dražby

1. Cena předmětu dražby byla zjištěna na základě znaleckého posudku o ceně obvyklé ze dne 9.3.2015, znalce Karla Janečka, se sídlem Palackého 430, 739 61 Třinec. Celková cena předmětu dražby činí částku **1.500.000,- Kč** (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých).

Článek VI.

Nejnižší podání

1. Nejnižší podání činí částku **720.000,- Kč** (slovy: sedm set dvacet tisíc korun českých).

Článek VII.

Minimální příhoz

1. Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, je stanoven na částku **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých).

Článek VIII.

Dražební jistota

1. Výše dražební jistoty je stanovena na **210.000,- Kč** (slovy: dvě sta deset tisíc korun českých).
2. 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, SS číslo dražby), vedený u ČSOB, a.s., nebo
 - v hotovosti do pokladny 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
 - v hotovosti v den a v místě konání dražby k rukám dražebníka v době stanovené pro zápis účastníků 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 3 měsíců a jednoho dne ode dne skončení dražby.
3. Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem.
4. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky na centrální adrese.
5. Dokladem o složení dražební jistoty jsou buď:
 - výpis z účtu účastníka dražby nebo potvrzení banky o odepsání částky odpovídající dražební jistotě 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 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 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
6. Účastníci dražby jsou povinni před zahájením dražby doložit dražebníkovu svoji totožnost, popř. oprávnění jednat za či jménem účastníka dražby (písemná plná moc s úředně ověřeným podpisem, originál či úředně ověřená kopie výpisu z obchodního či jiného rejstříku, kde je účastník dražby zapsán, ne starším než tři měsíce). Účastník je dále povinen předložit doklad o složení dražební jistoty a čestné prohlášení, že účastník dražby není osobou vyloučenou z dražby ve smyslu ust. § 3 zákona o veřejných dražbách. Po splnění těchto povinností bude účastník dražby zapsán do seznamu účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.
7. 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 dražebníkově (popř. z účtu, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány), a to do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby.

Článek IX.

Způsob úhrady ceny dosažené vydražením

1. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 90-ti dnů od skončení dražby, a to buď bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s., poštovní poukázkou nebo v hotovosti na účet dražebníka.
2. Dražební jistota, včetně jejího příslušenství, kterou vydražitel složil 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 platební kartou, šekem, započtením, rovněž platba směnkou je nepřípustná.
3. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, zmařil dražbu, nenabývá vlastnické právo k předmětu dražby a odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou. Dražebník je oprávněn po něm požadovat náhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil. Na náklady zmařené dražby se v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona o veřejných dražbách použije dražební jistota složená vydražitelem, včetně jejího příslušenství.

Článek X.

Podmínky odevzdání předmětu dražby

1. Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 zákona o veřejných dražbách, předá bez zbytečného odkladu v souladu s ustanovením § 32 zákona o veřejných dražbách **insolvenční správce Úpadce** jako osoba oprávněná předmět dražby zcizit dle § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách, za účasti dražebníka předmět dražby vydražiteli. To vše na základě doložení totožnosti vydražitele. O předání předmětu dražby bude sepsán „Protokol o předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.
2. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nákladů vzniklých z důvodů dle ust. § 32 odst. 4 zákona o veřejných dražbách 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 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 XI.

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. Toto Oznámení o konání opakované veřejné dražby dobrovolné bylo sepsáno v 10 -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 ust. § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.
4. Práva a povinnosti tímto Oznámením o konání opakované veřejné dražby dobrovolné výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména ustanoveními zákona o veřejných dražbách.

V Prostějově dne 18.11.2015

Ve Zlíně dne 18.11.2015

Navrhovatel

Dražebník

.....
JUDr. Miroslava Ohlídálová
insolvenční správce dlužníka
František Smilek

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