

DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA s.r.o.

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA č. 1214-DN/20

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: **Mgr. Pavlína Woodhams, jednatelka 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, zástavce, věřitel:
NAJFIN CZ, s. r. o.
IČO: 27813967
Sídlem: Nádražní 962/123, 702 00 Ostrava
zastoupen: Rostislav Číž, jednatel společnosti
(dále jen „navrhovatel“)

Dlužník, vlastník předmětu dražby:
Lubomír Vykopal
Trvale bytem: Lučice 45, 75364 Běloutín

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 **7. ledna 2021** 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 soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství, ve vlastnictví Lubomíra Vykopala, trvale bytem: Lučice 45, 75364 Běloutín, dražený pod názvem – „**RD Běloutín - Lučice, č.p. 45**“.

Jedná se to tyto nemovitosti:

- Parcela č. 35 o výměře 2.190 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- Parcela č. 26/2 o výměře 457 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Lučice, č.p. 45, rod. dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: 36/2

to vše zapsáno na LV č. 86, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, pro katastrální území Lučice na Moravě, obec Běloutín a okres Přerov (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:
Přízemní, pravděpodobně nepodsklepený objekt se sedlovou střechou a volným půdním prostorem. Původně zemědělská usedlost na pozemku p.č. 36 postavená kolem společného dvora. Předmětem prodeje je východní část na pozemku p.č. 36/2, kterou tvoří obytná část na SV a hospodářská část na J a pozemek p.č.35 vedený jako ostatní plocha.
Kolem objektu provedeny pouze minimální venkovní úpravy - zpevněné plochy, přípojka vody a kanalizace pravděpodobně do septiku.

Technické řešení:

betonové základy a zdivo v tl. do 80 cm, stropy pravděpodobně dřevěné trémové se zavěšeným SDK podhledem nebo omítaným podhledem, betonové schodiště. Dřevěný sedlový krov a krytina z pálených tašek. Klempířské konstrukce z pozinku. Hladká fasáda s barevnou stěrkou, vnitřní štukové omítky a standardní keramické obklady. Podlahy v kombinaci keramická dlažba a dřevěné palubky nebo PVC. Dřevěné dveře a dřevěná zdvojená a kastlová okna. Standardní rozvody zdravotní techniky. V koupelně vana, umyvadlo, samostatné wc, vše standardní. Ústřední vytápění kotlem na TP, bojler na ohřev TUV. V kuchyni standardní kuchyňská linka s elektrickým sporákem. Rozvody el. 400/240 V.

Původní zemědělská usedlost v Lučicích asi 2,5 km V od Běloutína na JV okraji zástavby obce. Obec Běloutín má základní občanskou vybavenost a kompletní infrastrukturu. V místní části prodejna potravin a obecní dům, ostatní služby se nachází v obci Běloutín. V místě možnost napojení pouze na veřejný vodovod a silnoproudé rozvody. Chybí rozvody plynu a splaškové kanalizace. Z hlediska platného územního plánu jsou pozemky p.č.36/2 a 35 v zóně pro smíšenou venkovní zástavbu.

2. 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.
3. Dražebník v souladu s ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., upozorňuje účastníky dražby, že navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.
4. 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 ověřenými kopiemi.
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

1. Navrhovatelem je **NAJFIN CZ, s. r. o.**, zástavní věřitel na splatnou pohledávku ve výši 900.000,- Kč, její příslušenství a sjednané smluvní pokuty (slovy: devět set tisíc korun českých), která je na základě smlouvy o postoupení a na základě souhlasného prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 5.12.2017 zajištěna ve prospěch navrhovatele zástavním právem k nemovitostem zapsaným na listu vlastnictví č. 86, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, pro katastrální území Lučice na Moravě, obec Běloutín a okres Přerov. Krajský soud v Ostravě – pobočka v Olomouci vydal dne 19. listopadu 2019 Usnesení o zaplacení výše uvedeného. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 4.12.2019 a vykonatelnosti dne 1.1.2020. Připojení doložky bylo provedeno dne 3.2.2020.

Článek VI.

Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne **30.11.2020 v 11:00 hod.**
2. termín dne **14.12.2020 ve 14:00 hod.**

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 váznou tato práva a závazky:

Zástavní právo smluvní k zajištění dluhů existujících:

- a) veškeré dluhy dle smlouvy o zápůjčce ze dne 20.11.2017 na splacení jistiny ve výši 900 000,- Kč
- b) veškeré dluhy, zejména příslušenství, zákonné úroky z prodlení, smluvní pokuty a případně další nároky vzniklé z bezdůvodného obohacení a náklady spojené s vymáháním dluhů, které ze smlouvy o zápůjčce nebo v souvislosti s ní vzniknou
- c) veškeré dluhy, zejména příslušenství, zákonné úroky z prodlení, smluvní pokuty a případně další nároky vzniklé z bezdůvodného obohacení a náklady spojené s vymáháním dluhů,

které vzniknou z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, a to veškeré tyto dluhy uvedené pod písmeny a) až c) vzniklé v období od uzavření smlouvy o zápůjčce a této smlouvy do 20.11.2021, a to do celkové výše 2 700 000,- Kč.

Splatnost jistiny ve výši 900 000,- Kč nejpozději do 20.1.2018 a její příslušenství.

Oprávnění pro:

NAJFIN CZ, s. r. o., Nádražní 962/123, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 27813967

Povinnost k:

Parcela: 35, Parcela: 36/2

Listina:

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2017 10:34:50. Zápis proveden dne 13.12.2017; uloženo na prac. Hranice.

Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 02.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.01.2018 10:45:38. Zápis proveden dne 30.01.2018.

Pořadí k 21.11.2017 10:34.

Související zápisy:

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina:

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2017 10:34:50. Zápis proveden dne 13.12.2017; uloženo na prac. Hranice.

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. 6261-9/2020, ze dne 20.1.2020 a jeho následné aktualizace ze dne 1.10.2020, znalce Ing. Jaroslav Fojtů, a činí částku **2.300.000,- Kč** (slovy: dva miliony tři sta tisíc korun českých).

Článek IX.

Nejnižší podání, minimální příhoz

1. Nejnižší podání stanovuje dražebník ve výši **1.550.000,- Kč** (slovy: jeden milion pět 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

1. Dražební jistotu stanovuje dražebník na částku **350.000,- Kč** (slovy: tři sta padesát 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, specifický symbol 1088), vedený u ČSOB, a.s.
 - 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.
3. 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 dne konání dražby.
4. Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem.
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
 - 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
 - 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 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.
8. 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 1214), 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 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 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.
3. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, též 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

3. Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí.
4. Vydražitel hradí náklady spojené se zápisem předmětu dražby do katastru nemovitostí a náklady spojené s výmazem práv a závazků vázoucích na předmětu dražby na katastru nemovitostí.
5. 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.
6. Práva a povinnosti touto dražební vyhláškou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména ustanoveními zákona o veřejných dražbách.

Dražebník

.....
Mgr. Pavlína Woodhams
jednatelka společnosti
Dražební společnost MORAVA s.r.o.
(úředně ověřený podpis)