



**STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ**  
**Magistrát města Karviné**

**Materiál pro 23. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 06.12.2021**

## **Převod bývalého Zahradnictví v Karviné-Mizerově formou elektronické dražby**

### **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné

### **rozhodlo**

provést opětovně elektronickou dražbu pozemku p. č. 1760/2 o výměře 251 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 348 v Karviné-Mizerově, pozemku p. č. 1760/5 o výměře 296 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 335 v Karviné-Mizerově a pozemku p. č. 1760/6 o výměře 285 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, vše v kat. území Karviná-město, obec Karviná (areál bývalého Zahradnictví v Karviné-Mizerově na ul. Zahradnické) s tím, že vyvolávací cena bude činit Kč 1.900.000,-, dle přílohy č. 1 k tomuto usnesení.

Snížena vyvolávací cena oproti ceně obvyklé, byla stanovena s přihlédnutím na dlouhodobou nemožnost prodat, nebo dlouhodobě pronajmout tyto nemovitosti a s tím související další nemalé náklady na údržbu a správcovství.

### **Důvodová zpráva:**

ZM-23-OM-Převod bývalého Zahradnictví v Karviné-Mizerově formou elektronické dražby - DZ.pdf

### **Přílohy k důvodové zprávě:**

ZM-23-OM-Převod bývalého Zahradnictví v Karviné-Mizerově formou elektronické dražby - 1 D.pdf  
příloha č. 1

### **Přílohy k usnesení:**

ZM-23-OM-Převod bývalého Zahradnictví v Karviné-Mizerově formou elektronické dražby - 1 U.pdf  
příloha č. 1

**Vyřizuje:** Odbor majetkový, oddělení majetkoprávní  
Jerzy Cachel

**Schválil:** Ing. Helena Bogoczová MPA (vedoucí odboru) v. r.

**Předkládá RM:** Vladimír Kolek (náměstek primátora) v. r.

# Důvodová zpráva

## **Převod bývalého Zahradnictví v Karviné-Mizerově formou elektronické dražby**

*Zastupitelstvo města rozhoduje dle § 85 písm a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.*

Statutární město Karviná je vlastníkem pozemku p.č. 1760/2 o výměře 251 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba č.p. 348 v Karviné-Mizerově, pozemku p.č. 1760/5 o výměře 296 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba č.p. 335 v Karviné-Mizerově a pozemku p.č. 1760/6 o výměře 285 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, vše v kat. území Karviná-město, obec Karviná.

Jedná se o areál bývalého Zahradnictví v Karviné-Mizerově na ul. Zahradnické. V části budovy č.p. 348 se nachází jeden nájemce, ostatní nebytové prostory v obou budovách jsou dlouhodobě nevyužité.

Cena obvyklá výše uvedených nemovitostí činí dle znaleckého posudku ze dne 12.01.2021 celkem 2.970.000,- Kč.

Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením č. 499 ze dne 14.06.2021 rozhodlo převést výše uvedené nemovitosti, a to formou elektronické dražby s tím, že vyvolávací cena bude činit Kč 2.200.000,- (slovy:Dvamilionydvěstětisíc korun českých).

Snížena vyvolávací cena oproti ceně obvyklé, byla stanovena s přihlédnutím na dlouhodobou nemožnost prodat, nebo dlouhodobě pronajmout tyto nemovitosti a s tím související další nemalé náklady na údržbu a správcovství.

Elektronickou dobrovolnou dražbu nemovitostí provedla společnost Ostravská aukční síň s.r.o. dne 27. 10. 2021 na dražebním portále JRDražby.cz.

Během nabídkového řízení byl nemovitostní soubor inzerován 30 dnů před samotnou dražbou na těchto realitních portálech: [www.jrdrazby.cz](http://www.jrdrazby.cz), [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz), [reality.idnes.cz](http://reality.idnes.cz), [www.realdrazby.cz](http://www.realdrazby.cz), [www.eurobydleni.cz](http://www.eurobydleni.cz) a [www.centralniadresa.cz](http://www.centralniadresa.cz). Dvakrát byla odeslána adresně informace o připravované dražbě celkem 10.328 zájemcům v rámci registrovaných uživatelů portálu JRDražby. Zároveň také bylo adresně obesláno 112.543 uživatelů portálu ExDražby, inzerci na realitních serverech shlédlo celkem 1.485 zájemců. Tato inzertní kampaň přivedla na dva prohlídkové dny bohužel pouze dva zájemce. Zájemci se na dražbu dotazovali na základě inzertní kampaně.

Do dražebního portálu se pak registroval jediný zájemce, nikoliv z řad zájemců z prohlídek, dle podmínek ale neprokázal svou totožnost a nesplnil všechny podmínky registrace do dražby a nesložil dražební jistotu.

Z výše uvedeného důvodu areál bývalého Zahradnictví v Karviné-Mizerově nebyl vydražen.

S ohledem na špatný technický stav a každoroční náklady na údržbu těchto budov, potenciálně značné investiční náklady do rekonstrukce a znovu uvedení do plnohodnotného provozu, **Odbor majetkový Magistrátu města Karviné** doporučuje provést opětovně elektronickou dražbu s tím, že vyvolávací cena bude snížena na 1.900.000,- Kč.

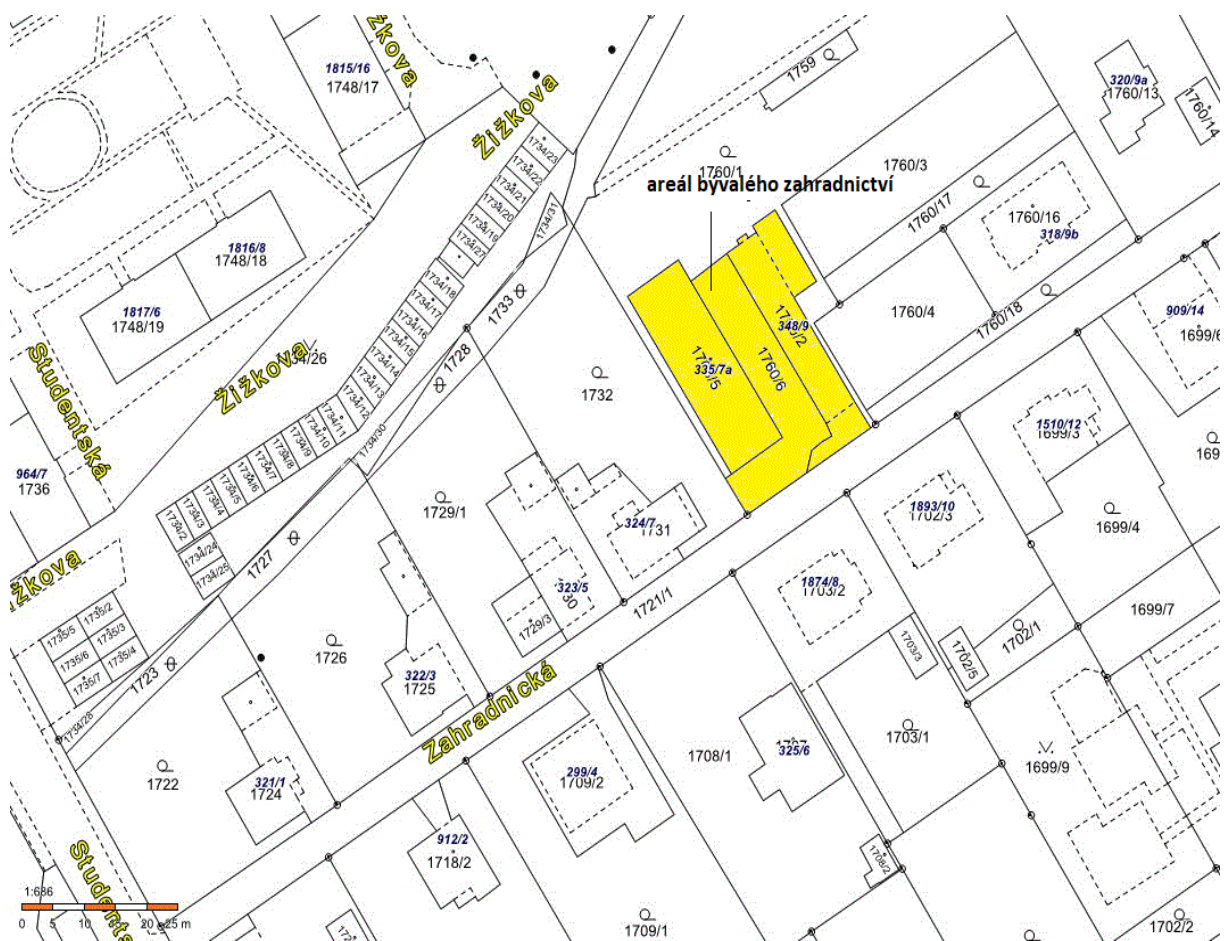
Již v minulosti Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo svým usnesením č. 441 ze dne 23.10.2012 převést výše uvedené nemovitosti formou elektronické dražby s vyvolávací cenou 2.000.000,- Kč. Společnost VICTORIA CORPORATION realitní kancelář s.r.o. zorganizovala dvě dražby těchto nemovitostí, které byly neúspěšné.

**Komise majetková** na svém zasedání dne 10.11.2021 doporučila rozhodnout provést opětovně elektronickou dražbu s tím, že vyvolávací cena bude snížena na 1.900.000,- Kč.

V příloze č. 1 usnesení je uvedena Smlouva o provedení dražby a Dražební vyhláška. Termín dražby a termíny prohlídek budou doplněny po projednání v Zastupitelstvu města Karviné.

# Příloha

## Příloha č. 1 k důvodové zprávě



### Příloha č. 1 k usnesení

Ostravská aukční síň s.r.o., se sídlem Ostrava, Průběžná 6178/2, okres Ostrava-Poruba, IČ: 483 92 812, zastoupena jednatelem Martinem Bohoňkem, číslo koncese 380701-4806, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu C, vložka 11065;

dále jako dražebník

a

statutární město Karviná, ul. Fryštátská 72/1, PSČ 733 01, Karviná-Fryštát, IČ: 297 534, jednající primátorem Ing. Janem Wolfem; k podpisu smlouvy oprávněna Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru majetkového Magistrátu města Karviné.

dále jako navrhovatel

## SMLOUVA O PROVEDENÍ DOBROVOLNÉ DRAŽBY

§ 17 a násl. zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů

### Článek I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je provedení dražby dobrovolné podle ustanovení § 17 a násl. zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

### Článek II. Předmět dražby

Navrhovatel je vlastníkem předmětu dražby na základě těchto nabývacích titulů: Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 1 – záznam č. Z-100605/1991-803 a Z-100578/1992-803; Smlouva (dohoda) V1 3096/1994 Dohoda o bezúplatném převodu vlastnictví ze dne 20. 10. 1994, právní účinky vkladu ke dni 9. 11. 1994 a je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

Předmětem dražby jsou nemovitosti:

- **Pozemek, parc. č. 1760/2** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 251 m<sup>2</sup>, **součástí je stavba:** Mizerov, č.p. 348, jiná st., stavba stojí na pozemku p. č. 1760/2;
- **Pozemek, parc. č. 1760/5** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 296 m<sup>2</sup>, **součástí je stavba:** Mizerov, č.p. 335, obč. vyb., stavba stojí na pozemku p.č. 1760/5;
- **Pozemek parc. č. 1760/6** - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 285 m<sup>2</sup>;

vše v k.ú. Karviná-město, část obce Mizerov, obec Karviná.

O záměru prodeje nemovitostí uvedených v čl. II. formou veřejné dobrovolné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, rozhodlo Zastupitelstvo statutárního města Karviná svým usnesením č. xxx, ze dne dd. mm. rrrr.

Záměr obce prodat nemovitosti byl vyvěšen v souladu s ust. § 39, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, na úřední desce od dd. mm. rrrr – dd. mm. rrrr.

### Článek III. Další ujednání

Obě strany této smlouvy se dohodly, že veřejná dražba bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese:

<http://www.jrdrazby.cz>

Zahájení elektronické dražby se stanovuje na den **dd. rr. 2022** v **11,00** hodin na internetové adrese <http://www.jrdrazby.cz>. Od tohoto okamžiku mohou účastníci dražby činit podání. Ukončení dražby se stanovuje na den **dd. mm. 2022** nejdříve ve **13,00** hod (toto je nejčasnější možný okamžik skončení dražby). Elektronická dražba je zahájena prohlášením o zahájení dražby, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému.

1. Termíny prohlídek budou stanoveny v dražební vyhlášce.
2. Odhad ceny předmětu dražby byl zjištěn v souladu s ust. § 13 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, v místě a čase obvyklém, posudkem soudního znalce Ing. Pavla Krämera ze dne 26. 08. 2021 pod číslem posudku č. 2021/245 na částku **2.970.000,- Kč**, slovy: dva milióny devět set sedmdesát tisíc korun českých.
3. Výše nejnižšího podání je stanovena částkou ve výši **1.900.000,- Kč**, slovy: jeden milión devětset tisíc tisíc korun českých.
4. Dražebník není oprávněn snížit výši nejnižšího podání.
5. Výše dražební jistoty je stanovena částkou 200.000,- Kč, slovy: dvě stě tisíc korun českých.
6. Dohodnutý minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč, slovy: deset tisíc korun českých. Licitátor není oprávněn v průběhu dražby podle okolností snížit výši minimálního příhozu.
7. Vydražitel je povinen podle § 29 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do **dd. mm. 2022** včetně.

Zaplacením se rozumí, připsání doplatku vydražené ceny na účet dražebníka, který je uveden v dražební vyhlášce.

### Článek IV. Podmínky zveřejňování

1. Dražební vyhláška bude zveřejněna na centrální adrese [www.centralniadresa.cz](http://www.centralniadresa.cz).
2. Dražebník vypracuje text inzerátu, který bude obsahovat stručný popis dražených movitostí, datum a místo elektronické dražby, kontakt na dražebníka. Text inzerátu zveřejní minimálně 15 dnů před konáním elektronické dražby na inzertních portálech.

### Článek V. Odměna dražebníka

Výše odměny dražebníka byla sjednána dohodou všech smluvních stran, a to na 4 % z ceny dosažené vydražením plus DPH v zákonné výši.

Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné v okamžiku provedení díla, anebo současně také za uskutečněné v okamžiku poskytnutí služby. Pro tyto účely je to den, který je v souladu s ust. § 21 odst. 4 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, kdy byl učiněn příklep. Dále pak platí, že v případě dohody obou účastníků o účtování nákladů dražby níže uvedených, se jedná o jakýkoliv den v rozmezí do pěti dnů po provedení dražby a u odměny dražebníka je to den, odpovídající dni provedení poslední činnosti, tj. den, kdy je vystaveno dražebníkem potvrzení o nabytí vlastnictví.

Náklady dražby se hradí v souladu s ust. § 28 odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů z výtěžku dražby. Nebude-li předmět dražby vydražen, nebo nestačí-li výtěžek dražby na úhradu nákladů dražby, uhradí náklady dražby, nebo jejich zbývající část navrhovatel. Obě strany této smlouvy se dohodly na tom, že v odměně jsou zahrnuty náklady účelně vynaložené dražebníkem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby, vyjma nákladu na vyhotovení znaleckého posudku pro předmět dražby.

Pro případ zmaření dražby vydražitelem, nezaplacením vydražené ceny v zákonné lhůtě (ust. § 29 odst. 3 cit. zák.), je však povinen dražebník pro tyto účely uvedené v ust. § 28 odst. 3 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, evidovat náklady dražby tak, aby tyto náklady mohly být v příslušné výši uhrazeny z dražební jistoty složené takovým vydražitelem.

Bude-li dražba zmařena vydražitelem v důsledku neuhrazení zůstatku ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě, použije se jím složená dražební jistota včetně jejího příslušenství na náklady zmařené dražby, tj. na sjednanou odměnu dražebníka a náklady účelně vynaložené dražebníkem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby. Bude-li konána opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady takové opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby.

Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na vyzvání dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená. To platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

Náklady, které vznikly dražebníkovi, aniž k dražbě došlo pro důvody na straně dražebníka, nese dražebník. Pokud k dražbě nedojde pro důvody na straně navrhovatele, dohodli se oba účastníci této smlouvy na úhradě nákladů účelně vynaložených dražebníkem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby navrhovatelem.

Pokud dražebníkovi vzniknou náklady s realizací neúspěšné dražby, případně opakované dražby, a navrhovatel se rozhodne, že v dalších kolech dražeb již nebude nemovitost nabízet, případně se rozhodne o prodeji kupní smlouvou, budou navrhovateli účtovány účelně vynaložené náklady pro takto neúspěšná kola dražeb v součtu do maximální výše 20.000,- Kč včetně DPH.

## **Článek VI. Prohlášení navrhovatele**

Navrhovatel upozorňuje, že na nemovitosti váznou tato práva a závazky:

### Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

- Právo umístění, provozování a udržování podzemního kabelového vedení NNk 0,4 kV včetně příslušenství.
- Právo vstupu a vjezdu za účelem provádění údržby, oprav nebo odstranění vedení (v rozsahu dle listiny, jejíž součástí je GP č. 5992 – 194/2019 pro vymezení rozsahu věcného břemene)  
Oprávnění pro: ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 40502 Děčín, IČO 24729035.  
Povinnost k: parcela 1760/6  
Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná č. MMK/SML/327/2020 (SB 18/2020); č. IE-12-8004847) ze dne 12. 06. 2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22. 07. 2020 10:46:11.  
Zápis proveden dne 12. 08. 2020.

### Nájemní smlouva

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. NP 104/2084/03/OMH/Ing.Ko s platností a účinností od 3. 6. 2003 uzavřená na dobu neurčitou včetně Dodatku č. 1 s platností a účinností od 1. 7. 2009, Dodatku č.

2 s platností a účinností od 1. 1. 2010, Dodatku č. 3 s platností a účinností od 1. 5. 2010, Dodatku č. 4 s platností a účinností od 1. 1. 2013, Dodatku č. 5 s platností a účinností od 3. 6. 2003 s platností a účinností od 1. 1. 2014 a Dodatku č. 6 s platností a účinností od 28. 2. 2020.

Navrhovatel prohlašuje, že na předmětu dražby neváznou žádné jiné dluhy, právní závady a že žádná třetí osoba není oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl vlastník omezen v nakládání nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena a že přednostní právo nájemníků na koupi předmětu dražby zaniklo.

Navrhovatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické, a to ani skryté vady předmětu dražby. Navrhovatel však uvádí ve smyslu ust. § 20 odst. 1 písmeno k) zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, že údaje o předmětu dražby, zejména pak popis stavu předmětu dražby, jakož i popis práv a závazků na předmětu dražby váznoucích vychází pouze z dostupných informací. S ohledem na upozornění uvedené v předchozí větě navrhovatel neodpovídá ve smyslu ust. § 63 odst. 1 věta druhá zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách za vady předmětu dražby, což bude uvedeno i v dražební vyhlášce.

Navrhovatel se zavazuje, že pokud z důvodu nedostatků na straně navrhovatele (zejména nedostatek informací o předmětu dražby budou podmínky takové, že dražbu objektivně nebude podle nich možno provést, event. se navrhovatel rozhodne požádat, aby nebyla dražba provedena) k dražbě nedojde, uhradit dražebníkově náhradu nákladů uvedenou v článku V. odst. 2 této smlouvy.

#### **Článek VII. Výpovědní důvody smlouvy**

Navrhovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, nebude-li dražební vyhláška zveřejněna nejpozději 30 dní před dohodnutým dnem dražby, nebude-li dražba provedena v dohodnutém termínu – výpovědní lhůta činí 10 dní.

#### **Článek VIII. Ostatní ujednání**

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použije ustanovení obecně závazných právních předpisů, upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran.

Účastníci se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného, resp. neúčinného.

Stane-li se neplatnou z jakéhokoliv důvodu celá tato smlouva, zavazují se oba účastníci tuto nejpozději do 30 dnů nahradit písemnou smlouvou novou, obsahově původní smlouvě nejbližší tak, aby byly požadavky na její platnost již splněny.

Oba účastníci se zavazují řešit spory vzniklé z této smlouvy smírnou cestou. Nebude-li vyřešení sporu smírnou cestou možné, může podat kterákoliv strana této smlouvy návrh (žalobu) na vyřešení sporu příslušnému soudu.

Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí statutární město Karviná.

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.

Strany budoucí kupní smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Tato smlouva obsahující pět stran textu, v nichž není ničeho dopisováno ani škrtnuto, se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž navrhovatel obdrží dvě vyhotovení a jedno je určeno pro potřeby dražebníka. Podpisy oprávněných zástupců obou účastníků na smlouvě určené pro potřeby dražebníka jsou úředně ověřeny.

Účastníci shodně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V Ostravě dne.....

V Karvině dne .....

.....

dražebník  
Ostravská aukční síň s.r.o.  
Martin Bohoněk  
jednatel společnosti

.....

navrhovatel  
statutární město Karviná  
Ing. Helena Bogoczová, MPA  
vedoucí Odboru majetkového



# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## DRAŽBY ELEKTRONICKÉ

vyhotovená dle § 20 Zák. č. 26/2000 Sb., a o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů

### I.

#### Vyhlášení konání dražby, místo, datum a čas zahájení dražby

Dražebník v souladu s ustanoveními zákona o veřejných dražbách vyhláší touto dražební vyhláškou konání veřejné dobrovolné dražby elektronické souboru věcí nemovitých včetně všech jejích právních a faktických součástí a příslušenství.

Dražba bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese:

<http://www.jrdrazby.cz>

Zahájení elektronické dražby se stanovuje na den **dd. mm. 2022** v **11:00** hodin na internetové adrese <http://www.jrdrazby.cz>. Od tohoto okamžiku mohou účastníci dražby činit podání. Ukončení dražby se stanovuje na den dd. mm. 2022 nejdříve ve 13:00 hod (toto je nejčasnější možný okamžik skončení dražby). Elektronická dražba je zahájena prohlášením o zahájení dražby, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému.

### II.

#### Označení dražebníka a navrhovatele

##### Dražebník:

Ostravská aukční síň s.r.o., Průběžná 6178/2, 708 00 Ostrava – Moravská Ostrava, IČ: 48392812, zastoupena Martinem Bohoňkem, jednatelem společnosti, zapsaná v oddílu C, vložka 11065, OR vedeném KS v Ostravě.

##### Navrhovatel:

Statutární město Karviná, ul. Fryštátská 72/1, PSČ 733 01, Karviná-Fryštát, IČ: 297 534, jednající primátorem Ing. Janem Wolfem;

### III.

#### Označení a popis předmětu dražby

Navrhovatel je vlastníkem předmětu dražby na základě těchto nabývacích titulů: Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 1 – záznam č. Z-100605/1991-803 a Z-100578/1992-803; Smlouva (dohoda) V1 3096/1994 Dohoda o bezúplatném převodu vlastnictví ze dne 20. 10. 1994, právní účinky vkladu ke dni 9. 11. 1994 a je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

Předmětem dražby jsou nemovitosti:

- **Pozemek, parc. č. 1760/2** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 251 m<sup>2</sup>, **součástí je stavba:** Mizerov, č.p. 348, jiná st., stavba stojí na pozemku p. č. 1760/2;
- **Pozemek, parc. č. 1760/5** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 296 m<sup>2</sup>, **součástí je stavba:** Mizerov, č.p. 335, obč. vyb., stavba stojí na pozemku p.č. 1760/5;

- **Pozemek parc. č. 1760/6** - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 285 m<sup>2</sup>;

vše v k.ú. Karviná-město, část obce Mizerov, obec Karviná.

Odhad ceny předmětu dražby byl zjištěn v souladu s ust. § 13 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, v místě a čase obvyklém, posudkem soudního znalce pana **Ing. Pavla Krämera**, ze dne **26.8. 2021** pod číslem posudku **2021/245** na částku **2.970.000,- Kč** (slovy: dva milióny devět set sedmdesát tisíc korun českých).

#### **Popis předmětu dražby:**

**Budova č.p. 348 na parc.č. 1760/2** v katastrálním území Karviná – město je samostatně stojícím, nepodsklepeným, jednopodlažním objektem zděné konstrukce, zastřešeným šikmým pultovým krovem. Krov neumožňuje zřízení podkroví.

Za účelem ocenění stavby je na základě dostupných dokladů uvažováno, že se jedná o objekt užívaný od roku 1980.

Objekt byl vybudován jako provozní zařízení zahradnictví Okresního podniku služeb Karviná, a nacházela se v něm místnost kotelny, sklad tuhých paliv a dále místnosti sociálních zařízení zaměstnanců zahradnictví, zahrnující šatny, koupelny, WC a kanceláře. Za období svého užívání byl objekt stavebně upravován, dispozičně měněn, v souvislosti s tím, jak se měnil účel jeho využití.

Ke dni ocenění je objekt využíván pouze z části, využity pro potřeby opravny zahrádkářské techniky jsou využity některé místnosti stavby a místnost původní kotelny a skladu tuhého paliva.

Jedná se o místnosti nacházející se v severozápadní části stavby, chodbu, kancelář, sociální zařízení, sklad, dílnu a místnost původní kotelny, o celkové podlahové ploše 73,30 m<sup>2</sup>.

Ostatní místnosti ve stavbě, jejichž celková podlahová plocha činí 97,20 m<sup>2</sup>, které původně tvořily prostory šaten a sociálních zařízení pro zaměstnance zahradnictví, ke dni ocenění využívány nejsou, nejsou pronajaty, a na základě jejich stavebně technického stavu je uvažováno, že se jedná o prostory v daném stavu nepronajatelé.

Oceňovaný objekt je stavbou vybudovanou na betonových základových pásech opatřených izolacemi proti vlivům zemní vlhkosti. Svislé nosné konstrukce tloušťky 30 cm jsou vyzdívané (zřejmě ze škvárobetonových tvárnic), vnitřní i vnější povrchy zdiva jsou opatřeny dvouvrstvými vápennými omítkami. Stěny sociálních zařízení jsou obloženy keramickými obklady. Stropy místností mají rovné podhledy, podlahy jsou betonové. Okna jsou dřevěná, z části opatřená mřížemi, dveře jsou dřevěné i kovové, vrata jsou ocelové konstrukce. Krov dřevěné konstrukce je pokryt krytinou z pozinkovaného plechu a je opatřen klempířskými konstrukcemi rovněž z pozinkovaného plechu. Bleskosvod chybí. Ve stavbě je provedena světelná i motorová elektroinstalace, rozvod studené i teplé vody, zdroj teplé vody chybí, rozvody vnitřní kanalizace ze všech hygienických zařízení a rozvod zemního plynu.

Stavba je vybavena plynovými přímotopy, funkční zdroje tepla, které jsou majetkem nájemce, se nachází v pronajaté části objektu, zřejmě nefunkční plynové přímotopy se nachází v místnostech nepronajaté části stavby.

Vnitřní hygienická zařízení ve funkčním stavu, splachovací záchod a umývadlo, se nacházejí v pronajaté části stavby.

Vnitřní hygienická zařízení v nefunkčním stavu nebo v neúplném stavu, tvořená splachovacím záchodem, umývadly a sprchovým koutem se nacházejí v nepronajaté části objektu. Stavebně technický stav řady konstrukcí stavby je uvažován jako výrazně horší, než by odpovídalo době jejich užívání.

**Budova č.p. 335 na parc.č. 1760/5** v katastrálním území Karviná – město je samostatně stojícím, nepodsklepeným, jednopodlažním objektem zděné konstrukce, zastřešeným rovnou střechou.

Za účelem ocenění stavby je na základě dostupných dokladů uvažováno, že se jedná o objekt užívaný od roku 1989.

Objekt byl vybudován jako provozní zařízení zahradnictví Okresního podniku služeb Karviná, a nacházeli se v něm místnosti prodejny věnců a zahradnických výrobků se zázemím.

V roce 1996 byl v částí místností v objektu změněn účel užití na prodejnu potravin.

V roce 2016 byl účel užití oceňované stavby, budovy s číslem 335 na parcele č. 1760/5 v katastrálním území Karviná-město, změněn na výrobu cukrářských a lahůdkářských produktů.

S každou změnou užívání stavby byly spojeny určité dispoziční úpravy objektu a úpravy a opravy některých vnitřních konstrukcí stavby.

Ke dni ocenění není objekt užíván vlastníkem, ani není zcela ani z části pronajat. Za účelem ocenění stavby je uvažováno, že stavebně technický stav objektu ke dni ocenění neumožňuje, bez provedení rozsáhlých oprav a úprav, jeho pronájem.

Oceňovaný objekt je stavbou vybudovanou na betonových základových pásech opatřených izolacími proti vlivům zemní vlhkosti. Svislé nosné konstrukce tloušťky 35 cm jsou vyzdívané (zřejmě ze škvárobetonových tvárnic), vnitřní i vnější povrchy zdiva jsou opatřeny dvouvrstvými vápennými omítkami. Stěny sociálních zařízení jsou obloženy keramickými obklady. Stropy místností mají rovné podhledy, podlahy jsou betonové, povrchy podlah tvoří keramické dlažby, krytiny z PVC nebo cementový potěr. Okna jsou dřevěná, z části opatřená mřížemi, dveře jsou dřevěné i kovové konstrukce.

Plochá střecha je pokryta živičnou krytinou a je opatřena klempířskými konstrukcemi z pozinkovaného plechu.

Ve stavbě je provedena světelná i motorová elektroinstalace, rozvod studené i teplé vody, zdroje teplé vody je elektrický bojler, rozvody vnitřní kanalizace ze všech hygienických zařízení a rozvod zemního plynu.

Objekt je vytápěn ústředním vytápěním s kotlem plynovým, s litinovými i plechovými výměníky.

Vnitřní hygienické vybavení, splachovací záchody, umývadla, vybavení sprchových koutů, z části chybí, z části se nacházejí v nepoužitelném stavu.

Stavebně technický stav řady konstrukcí stavby je uvažován jako výrazně horší, než by odpovídalo době jejich užívání.

#### IV.

#### Práva a závazky váznuocí na předmětu dražby

Navrhovatel upozorňuje, že na nemovitosti váznuo tato práva a závazky:

##### Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

- Právo umístění, provozování a udržování podzemního kabelového vedení NNk 0,4 kV včetně příslušenství.
- Právo vstupu a vjezdu za účelem provádění údržby, oprav nebo odstranění vedení (v rozsahu dle listiny, jejíž součástí je GP č. 5992 – 194/2019 pro vymezení rozsahu věcného břemene)  
Oprávnění pro: ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 40502 Děčín, IČO 24729035.  
Povinnost k: parcela 1760/6  
Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná č. MMK/SML/327/2020 (SB 18/2020); č. IE-12-8004847) ze dne 12. 06. 2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22. 07. 2020 10:46:11.  
Zápis proveden dne 12. 08. 2020.

##### Nájemní smlouva

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. NP 104/2084/03/OMH/Ing.Ko s platností a účinností od 3. 6. 2003 uzavřená na dobu neurčitou včetně Dodatku č. 1 s platností a účinností od 1. 7. 2009, Dodatku č. 2 s platností a účinností od 1. 1. 2010, Dodatku č. 3 s platností a účinností od 1. 5. 2010, Dodatku č. 4 s platností a účinností od 1. 1. 2013, Dodatku č. 5 s platností a účinností od 3. 6. 2003 s platností a účinností od 1. 1. 2014 a Dodatku č. 6 s platností a účinností od 28. 2. 2020.

Navrhovatel dále prohlašuje, že na předmětu dražby neváznuo jiné další dluhy, právní závady a že žádná třetí osoba není oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl vlastník omezen v nakládání nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena a že přednostní právo nájemníků na koupi předmětu dražby zaniklo.

Navrhovatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické, a to ani skryté vady předmětu dražby. Navrhovatel však uvádí ve smyslu ust. § 20 odst. 1 písmeno k) zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, že údaje o předmětu dražby, zejména pak popis stavu předmětu dražby, jakož i popis práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích vychází pouze z dostupných informací. S ohledem na upozornění uvedené v předchozí větě navrhovatel neodpovídá ve smyslu ust. § 63 odst. 1 věta druhá zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách za vady předmětu dražby, navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

Navrhovatel se zavazuje, že pokud z důvodu nedostatků na straně navrhovatele (zejména nedostatek informací o předmětu dražby budou podmínky takové, že dražbu objektivně nebude podle nich možno provést, event. se navrhovatel rozhodne požádat, aby nebyla dražba provedena) k dražbě nedojde, uhradit dražebníkovu náhradu prokazatelných nákladů.

Navrhovatel upozorňuje, že nemá k předmětu dražby kompletní stavebně technickou dokumentaci.

S ohledem na upozornění uvedené v předchozím odstavci tohoto článku navrhovatel neodpovídá ve smyslu ust. § 63 odst. 1 věta druhá zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách za vady předmětu dražby.

Předmět dražby se draží ve stavu jak stojí a leží.

## V.

### Nejnižší podání, minimální příhoz

**Nejnižší podání činí 1.900.000,- Kč** (slovy: jeden milion devět set tisíc korun českých), **minimální příhoz** byl stanoven na částku **10.000,- Kč**, snížení nejnižšího podání není možné.

## VI.

### Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **200.000,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých) a musí být uhrazena buďto bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 373644773/0300 vedený u ČSOB a.s. (dokladem o platbě je výpis z účtu s odepisovanou platbou ve výši dražební jistoty), vkladem hotovosti ve výši celé dražební jistoty na účet dražebníka č.ú. 373644773/0300 vedený u ČSOB a.s. (dokladem o platbě je příjmový pokladní doklad o složení částky ve výši dražební jistoty) nebo poštovní poukázkou (dokladem o platbě je potvrzená část poštovní poukázky o předání částky na přepážce České pošty s.p. ve výši dražební jistoty). Variabilní symbol platby je IČ, je-li složitelem právnická osoba, nebo rodné číslo bez části za lomítkem, je-li složitelem fyzická osoba nebo DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku.

Pro složení dražební jistoty výše uvedeným způsobem je určený **okamžik předcházející zahájení dražby**, do které je možné složit dražební jistotu. Dražební jistota musí být do tohoto okamžiku připsána na účet dražebníka a složena v celé své výši. Tento okamžik je dražebním stanoven na **šestnáctou hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby (do dd. mm. 2022 do 16 hodin)**. Dražební jistota musí být složena prokazatelným způsobem a v dostatečném předstihu a způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti o jejím složení a dále takovým způsobem, aby dražebník její složení mohl **hodnověrně ověřit**.

Přípustné je rovněž 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. Bankovní záruka musí být vystavena na hlavičkovém papíře ručiteléské banky a musí být opatřena razítkem a ověřenými podpisy oprávněných osob ručiteléské banky. V záruční listině musí být uvedeno prohlášení, že tato banka uspokojí dražebníka – věřitele z bankovní záruky – a to do výše dražební jistoty uvedené v této dražební vyhlášce, jestliže dražebník o plnění z bankovní záruky

písemně požádá banku a to z důvodu, že dlužník – osoba, na jejíž žádost se banka zavázala záruční listinou – jako vydražitel neuhradil cenu dosaženou vydražením v termínu dle této dražební vyhlášky a způsobil tak zmaření této dražby. Dražebník, v postavení věřitele, musí být na záruční listině označen tak, jak je označen v této dražební vyhlášce. Bankovní záruka musí být ze strany ručitele neodvolatelná a musí mít platnost minimálně 30 dnů po skončení lhůty pro úhradu ceny dosažené vydražením stanovené touto dražební vyhláškou a zároveň pro případ, že bude konána dle § 25 zák. č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách opakovaná dražba, minimálně 30 dnů po konání této opakované dražby, na níž se bankovní záruka vztahuje. Bankovní záruka musí umožňovat opakované čerpání až do výše stanovené dražební jistoty. Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkovi s výjimkou námítky, že písemná výzva dražebníka o plnění z bankovní záruky byla učiněna až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené, na jinou podmínku, než je písemná výzva k plnění, vyplývající z bankovní záruky, učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoliv omezovala dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění vyplývající ze záruční listiny jinou povinnost, než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině. Pro složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky je stanoven **určený okamžik předcházející zahájení dražby**, do kterého je možno takto složit dražební jistotu. Tento okamžik je dražebníkem stanoven na **šestnáctou hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby**. Dokladem o platbě je originál záruční listiny.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem, kterým je tato dražební vyhláška zveřejněna na stránkách Centrální adresy nebo dnem jejího vydání, pokud se na stránkách Centrální adresy nezveřejňuje.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, ze kterého byla částka dražební jistoty zaslána, a to do tří pracovních dnů ode dne konání dražby. Nebyla – li dražební jistota složena na bankovní účet dražebníka, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bezhotovostně na bankovní účet zadaný účastníkem při hotovostním skládání dražební jistoty, a to do tří pracovních dnů ode dne konání dražby nebo vrácena v hotovosti bez zbytečného odkladu po skončení dražby v termínu dle vzájemné dohody, avšak nejpozději do tří pracovních dnů ode dne konání dražby. Účastníkovi dražby, který se nestal vydražitelem, a složil dražební jistotu ve formě bankovní záruky, vrátí dražebník originály záručních listin do tří pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě upuštění od dražby vrátí dražebník složené dražební jistoty a originály záručních listin bez zbytečného odkladu.

O platném složení dražební jistoty výše uvedenými způsoby informuje dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

## VII. Registrace a průběh dražby

Účastník se do elektronické dražby registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební systém <http://www.jrdrazby.cz>. Dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po obdržení této žádosti zaslat účastníkovi dražby na adresu jeho elektronické pošty podrobnosti týkající se účasti v elektronické dražbě, zejména pak základní informace o elektronické dražbě, o způsobu prokázání totožnosti účastníka dražby a způsobu složení dražební jistoty, pokud je požadována. Elektronické dražby se může účastnit pouze účastník dražby, který splnil povinnosti vyplývající ze zákona a této vyhlášky a byl zapsán do seznamu účastníků dražby. O zapsání do seznamu účastníků dražby informuje dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

A/ **Registrace.** V elektronickém dražebním systému na adrese <http://www.jrdrazby.cz> – v záložce NÁPOVĚDA A POMOC je uveden postup registrace účastníka dražby, zejména způsob prokázání jeho totožnosti. Použitím odkazu Registrace zadá Registraci dražitele a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko Potvrdit a tím bude registrační formulář odeslán.

Na emailovou adresu účastníka dražby bude následně doručeno Potvrzení registrace s aktivním odkazem v textu. Kliknutím na tento odkaz svou registraci dokončí. Jedná se o úkon, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivní. Na emailovou adresu účastníka dražby bude nakonec doručeno Dokončení registrace a zaslání přihlašovacích údajů. Poté se účastník přihlásí ke svému uživatelskému účtu kliknutím na tlačítko Přihlášení a v zobrazeném okně vyplní „Uživatelské jméno“ (emailová adresa) a heslo a klikne na tlačítko „Přihlásit“. Poté vyhledá dražbu v záložkách dle čísla dražby, jednacího čísla či lokality. Po zobrazení dražby kliknutím na tlačítko „Připojte se – online“ se tato dražba ihned zobrazí na uživatelském účtu účastníka dražby v části Moje dražby. Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby účastník dražby provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby dražebník mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

B/ **Prokázání totožnosti.** Každý účastník dražby, včetně osob jednajících za ně či jejich jménem, je povinen dražebníkovi doložit svou totožnost. Může tak učinit více způsoby, které stanoví tato dražební vyhláška. Doklady o prokázání totožnosti schvaluje pouze dražebník a totožnost je možné provést níže uvedenými způsoby:

- a) osobně u dražebníka
- b) ověřenými doklady zaslanými poštou do sídla dražebníka
- c) ověřenými doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním ú firemním)
- d) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky dražebníka (číslo schránky: **u5irq5n**)
- e) ověřenými konvertovanými doklady vloženými na uživatelský účet elektronického dražebního systému

Podrobnosti o prokázání totožnosti jsou uvedeny a podrobně popsány v elektronickém dražebním systému na adrese <http://www.jrdrazby.cz> – v záložce NÁPOVĚDA A POMOC v odkazu „Jak splnit podmínky k účasti v dražbě“.

Fyzické osoby, které se míní stát účastníky dražby, nebo které jednají za či jménem právnické osoby, mínící se stát účastníkem dražby, jsou povinni doložit svou totožnost občanským průkazem nebo dokladem mu postaveným na roveň, cizí státní příslušníci pouze cestovním pasem nebo povolením k trvalému pobytu.

Fyzická osoba jednající jménem právnické osoby se sídlem v ČR, jež se míní účastnit dražby, je povinna předložit výpis z obchodního rejstříku ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřenou kopii) nebo v případě právnických osob nezapisovaných do obchodního rejstříku výpis z jiného příslušného registru či rejstříku, kde je právnická osoba zapsána, ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřená kopie). Z těchto listin musí být zjevné, že dotčená fyzická osoba je oprávněna samostatně jednat jménem právnické osoby. V případě jednání fyzické osoby jménem právnické osoby se sídlem mimo ČR, musí být předložena veřejná listina vydaná příslušným úřadem cizího státu plnící tutéž funkci, co listiny zmíněné v předchozí větě. Pravost těchto listin vydaných orgány cizího státu (resp. pravost podpisů osob jednajících jejich jménem, včetně jejich oprávnění tak jednat anebo pravost razítka) musí být apostilovány (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). Je – li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR.

Fyzická osoba jednající na základě plné moci za osobu (fyzickou či právnickou), jež se míní účastnit dražby, je povinna předložit písemnou plnou moc, udělenou zmocnitelem zvláště pro tuto dražbu. Podpisy na této plné moci musí být úředně ověřeny. V případě vyhotovení úředního ověření v zahraničí, musí být úřední ověření apostilováno (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu

musí být superlegalizovány). V případě zastoupení právnických osob musí zástupce doložit listiny dle předchozího odstavce této dražební vyhlášky, dokládající oprávnění osob podepisujících plnou moc jednat jménem zmocnitele. Je – li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR.

Za právnickou osobu, jež se míní účastnit dražby, může jednat prokurista, pokud prostřednictvím shora uvedených listin doloží svou funkci.

V případě společného účastenství v dražbě společně více osob s cílem nabýt vlastnictví předmětu dražby do spoluvlastnictví více osob, je nutné předložit četné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném účastenství v této dražbě konané dle této dražební vyhlášky, že se dohodli na budoucí výši svých spoluvlastnických podílů k vydraženému předmětu dražby, že společně a nerozdílně uhradí dražební jistotu podle této dražební vyhlášky, že uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou vydražením v případě, že se stanou vydražiteli, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí vydraženého předmětu dražby a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce, aby se dražby účastnil a jménem těchto osob výše uvedený předmět dražby dražil. Dále je nutno předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit dražby. Podpisy na plné moci a čestné prohlášení musí být úředně ověřeny. Účastník dražby je povinen doložit čestným prohlášením, že není osobou z dražby vyloučenou ve smyslu ust. § 3 ZVD, a že ani nebude pro takovou osobu dražit (Prohlášení je součástí registračního formuláře).

**C/ Složení dražební jistoty.** Dražební jistotu skládá účastník dražby podle ustanovení bodu VI. Této dražební vyhlášky.

**D/ Předkupní právo.** Má – li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby – doloží je dražebníkovu originálními listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy ve lhůtě do tří dnů do zahájení dražby. Nesplnění této lhůty znamená, že předkupní právo nelze v dražbě uplatnit. O prokázání předkupního práva informuje dražebník účastníka dražby ve lhůtě nejpozději dva dny před zahájením dražby, a to na jeho e-mailovou adresu.

**E/ Průběh elektronické dražby.** Po prokázání totožnosti účastníka dražby, složení dražební jistoty, splnění povinnosti vyplývající ze zák. č. 26/2000 Sb. a této dražební vyhlášky, bude účastník dražby zapsán do seznamu účastníků dražby. O zapsání do seznamu účastníků dražby informuje dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty. Takto zapsanému účastníkovi dražby bude v elektronickém dražebním systému umístěném na adrese <http://www.jrdrazby.cz> přiděleno jedinečné číslo, které je účastníkovi dražby náhodně přiděleno v rámci každé elektronické dražby a slouží k jeho jednoznačnému rozlišení. Poté může projevovat svou účast v zapsané dražbě činěním podání/příhozu kdykoli v jejím průběhu.

Při činění podání/příhozu musí být účastník před odesláním svého podání dotázán elektronickým dražebním systémem, zda chce skutečně učinit podání v takové výši, která je zobrazena elektronickým dražebním systémem nebo jakou zadal do odpovídajícího pole v elektronickém dražebním systému. Podání činí dražitel vyplněním kolonky pro příhoz a potvrzením tlačítka Přihodit. Tímto je učiněn příhoz/podání. Podání (dražitelem nabízená cena) se automaticky přepočítá po vyplnění výše příhozu. Podání a příhoz bude zobrazeno v seznamu příhozů. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – po podání se zobrazí nad dražbou v zeleném poli, že podání bylo přijato a samotné podání se objeví v seznamu přijatých podání v poli Průběh dražby.

Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

- a) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „ Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,

- b) v okamžiku, kdy do uplynutí, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „ Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,
- c) v okamžiku, kdy do uplynutí, během které lze činit podání, zbývají 1 minuty, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení „ Neučiní – li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“,
- d) v okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva „ Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

Je – li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne – li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven.

Elektronický dražební systém vylučuje v elektronické dražbě činit stejné podání ve stejném okamžiku. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě přihlíženo, z tohoto důvodu je vyloučen postup podle § 10 zák. č. 26/2000 Sb. (rozhodování losem). Pouze účastníci dražby oprávnění z předkupního práva mohou přihazovat o, - Kč pro dorovnání nabídky jiného dražitele.

Jednacím jazykem dražby, včetně vyřizování všech záležitostí spojených s dražbou, je český jazyk.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

## VIII.

### Lhůta a způsob úhrady vydražené ceny

Vydražitel je povinen podle § 29 Zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, uhradit cenu dosaženou vydražením žením nejpozději do **dd. mm. 2022** včetně.

Zaplacením se rozumí, připsání doplatku vydražené ceny na účet dražebníka, který je uveden v elektronické dražební vyhlášce.

Zaplacením se rozumí, připsání doplatku vydražené ceny na účet dražebníka číslo **373644773/0300**. 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 originály záručních listin. Cenu dosaženou vydražením nelze nahradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná. Dražba je pro vydražitele prováděna bezúplatně. Vydražitel je povinen zaplatit daň z nabytí nemovitých věcí.

## IX.

### Datum a čas prohlídky předmětu dražby

1. prohlídka **dd. mm. 2022** od 10.00 hod.
2. prohlídka **dd. mm. 2021** od 15.00 hod.

Sraz všech zájemců o prohlídku je ve shora uvedené době před budovou č.p. 348, ul. Zahradnická, Karviná (GPS souřadnice: 49°51'28.47"N, 18°33'00.99"E).

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, zejména s ohledem na charakter předmětu dražby a s ohledem na prohlídku spojené s ochranou života a zdraví účastníků prohlídky, bude prohlídka provedena v rámci



možností obhlídkou z veřejně přístupných komunikací a ploch, a dále také nahlédnutím do dokumentace k předmětu dražby, znaleckých posudků, listin, listů vlastnictví a katastrálních map.

Z důvodu neumožnění prohlídky předmětu dražby nelze vyslovit neplatnost dražby podle příslušných ustanovení zák. č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách.

## X.

### Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli

Nabyli-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčující jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby, předat bez zbytečného odkladu vydražiteli; vydražitel převzetí předmětu dražby písemně potvrdí.

Jde-li o nemovitost, podnik nebo jeho organizační složku, předá bývalý vlastník předmět dražby na základě předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby bez zbytečného odkladu vydražiteli. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby; v protokolu uvede kromě označení bývalého vlastníka, dražebníka, vydražitele a předmětu dražby, zejména podrobný popis stavu, v němž se předmět dražby včetně příslušenství nacházel při předávání práv a závazků na předmětu dražby vázoucích.

Protokol o předání předmětu dražby podepíší bývalý vlastník, vydražitel a dražebník. Jedno vyhotovení protokolu obdrží bývalý vlastník a dvě vyhotovení obdrží vydražitel. V případě, že vydražitel odmítne protokol podepsat, vyznačí tuto skutečnost dražebník do předávacího protokolu a pro vydražitele okamžik vyznačení této skutečnosti do předávacího protokolu má za následek převzetí odpovědnosti z nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se přihodila.

Vydražitel je povinen (v rámci jeho povinnosti k úhradě nákladů spojené s předáním a převzetím předmětu dražby dle ust. § 32 odst. 4 věta první zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách), uhradit dražebníkovi nejpozději ke dni protokolárního předání předmětu dražby částku ve výši **2.000,- Kč** jako správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva vydražitele k předmětu dražby příslušnému katastrálnímu úřadu.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v 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.

### Daňové aspekty a poplatky

Odhadní cena předmětu dražby, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená vydražením se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu dražby, kde toto DPH přichází v úvahu.

## XI.

### Závěrečná ustanovení

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 3 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele a dvě pro potřeby dražebníka. Práva a povinnosti touto dražební vyhláškou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem o veřejných dražbách.

V Ostravě dne.....

V Karviné dne .....

.....  
dražebník  
Ostravská aukční síň s.r.o.  
Martin Bohoněk  
jednatel společnosti

.....  
navrhovatel  
Statutární město Karviná  
Ing. Jan Wolf  
primátor