



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ  
Magistrát města Karviné

Materiál pro 15. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 04.11.2024

**Převod členského podílu v Bytovém družstvu DRUKANA, se sídlem Ciolkovského 453/27, Karviná-Ráj, se všemi právy a povinnostmi vyplývajícími z členství a s právem užívání družstevního bytu č. 1 v budově s č. p. 451, ul. Ciolkovského, Karviná-Ráj**

**Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné

**rozhodlo**

převést členský podíl v Bytovém družstvu DRUKANA, IČO: 285 92 247, se sídlem Ciolkovského 453/27, Karviná-Ráj, s právem na uzavření nájemní smlouvy k bytu č. 1 v domě č. p. 451, ul. Ciolkovského, Karviná-Ráj, a to formou elektronické aukce za vyvolávací cenu stanovenou dle znaleckého posudku, t.j. Kč 1.313.100,-- tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 k tomuto usnesení - Smlouva o provedení dobrovolné dražby, Dražební vyhláška.

Důvodová zpráva:

ZM-15-OM-převod podílu BD Drukana-DZ.pdf

Přílohy k důvodové zprávě:

RM-43-OM-převod podílu BD Drukana- 1D.pdf

Přílohy k usnesení:

ZM-15-OM-převod podílu BD Drukana-1U.pdf

Vyřizuje: Odbor majetkový, oddělení bytové  
Ivana Ličková

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

Předkládá RM: Ing. Lukáš Raszyk (náměstek primátora) v. r.

## Důvodová zpráva

***Převod členského podílu v Bytovém družstvu DRUKANA, se sídlem Ciolkovského 453/27, Karviná-Ráj, se všemi právy a povinnostmi vyplývajícími z členství a s právem užívání družstevního bytu č. 1 v budově s č. p. 451, ul. Ciolkovského, Karviná-Ráj.***

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

Sociální služby Karviná, příspěvková organizace, IČ: 70997136 (dále jen „Sociální služby“), na základě Smlouvy o nájmu bytu ze dne 27.01.2004 (dále jen „smlouva“) užívaly byt č. 1 o dispozici 3+1 v bytovém domě č. p. 451, ul. Ciolkovského, Karviná-Ráj (dále jen „byt“). Byt Sociální služby využívaly pro své klienty jako bydlení s dohledem a asistencí sociálních pracovníků. V září 2009 se v rámci privatizace bytového fondu, a na základě kupní smlouvy, stalo vlastníkem předmětného domu Bytové družstvo DRUKANA (dále jen „bytové družstvo“), jehož členem se stalo také statutární město Karviná (dále jen „SMK“) s členským podílem náležejícím k bytu č. 1. Bytové družstvo tedy vstoupilo v celém rozsahu do právního postavení SMK. Ke dni 31.01.2024 se smluvní strany (bytové družstvo a Sociální služby) dohodly na zrušení smlouvy o nájmu bytu č. 1. Sociální služby tedy byt odevzdaly statutárnímu městu Karviné (zastoupeno Odborem majetkovým), jakožto členu bytového družstva a vlastníkovému členského podílu náležejícího předmětnému k bytu.

Bytová jednotka č. 1 se nachází v 1. podzemním podlaží (v suterénu), jeho dispozici tvoří kuchyně a 3 pokoje, o celkové výměře 72,20 m<sup>2</sup>. V kuchyni je původní plynový sporák, kuchyňská linka chybí. Podlahová krytina v místnostech je původní PVC. Koupelna je vybavena umyvadlem a sprchovým koutem. V koupelně a WC jsou provedeny keramické obklady a dlažba (již zánovní). Okna jsou plastová, zvenčí opatřena mřížemi.

S ohledem na skutečnost, že předmětný členský podíl v bytovém družstvu byl pořízován za účelem poskytnout prostory k užívání pro Sociální služby, kdy tyto důvody již pominuly, a dále na skutečnost, že SMK vlastní v předmětném domě družstevní podíl a právo nájmu pouze k tomuto jednomu bytu (SMK je tedy v postavení minoritního vlastníka členského podílu s omezenými rozhodovacími pravomocemi, kdy si bytové družstvo v rámci svých stanov vymezuje např. i právo udělení souhlasu s podnájmem) a v neposlední řadě z důvodu nevýhodného umístění bytu v domě (vstup do suterénního bytu je orientován ze sklepních prostor) doporučuje Odbor majetkový Magistrátu města Karviné převést členský podíl a právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu za cenu dle znaleckého posudku ze dne 16.06.2024, vypracovaného znalcem Ing. Pavlem Krámerem, kdy tržní hodnota členského podílu se všemi právy a povinnostmi byla stanovena na částku 1.313.100,- Kč. Předmětný byt není součástí Zásad pro uzavírání smluv o nájmu bytu ve vlastnictví statutárního města Karviné.

**Rada města Karviné svým usnesením č. 1586 ze dne 21.08.2024** rozhodla, že je záměrem statutárního města Karviné převést formou veřejné elektronické aukce členský podíl s právem na uzavření nájemní smlouvy k bytu č. 1 v domě č. p. 451, ul. Ciolkovského, Karviná-Ráj, a to za tržní cenu stanovenou dle znaleckého posudku ve výši Kč 1.313.100,-.

**Odbor majetkový Magistrátu města Karviné** doporučuje rozhodnout, že je záměrem statutárního města Karviné převést formou veřejné elektronické aukce členský podíl s právem na uzavření nájemní smlouvy k bytu č. 1 v domě č. p. 451, ul. Ciolkovského, Karviná-Ráj, a to za tržní cenu stanovenou dle znaleckého posudku ve výši Kč 1.313.100,- -.

**Komise majetková** na svém jednání dne 31.7.2024 doporučila rozhodnout, že je záměrem statutárního města Karviné převést formou veřejné elektronické aukce členský podíl s právem na uzavření nájemní smlouvy k bytu č. 1 v domě č. p. 451, ul. Ciolkovského, Karviná-Ráj, a to za tržní cenu stanovenou dle znaleckého posudku ve výši Kč 1.313.100,--.

V příloze č. 1 k 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



© Přispěvatelé OpenStreetMap, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 2 500

# Příloha

---

## Příloha č. 1 k usnesení

Ostravská aukční síň s.r.o., se sídlem Ostrava, Průběžná 6178/2, 708 00 Ostrava-Poruba, IČ: 48392812, zastoupena jednatelem Ing. Radimem Kepákem, číslo koncese 380701-4806, zapsaná v obchodním rejstříku edeneém 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 dobrovolné dražby podle ustanovení § 17 a násl. zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

### Článek II.

#### Předmět dražby

Nemovitosti zapsané na LV č. 5661 pro k.ú. Ráj, obec Karviná, okres Karviná vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná:

- **pozemek parc. č. 529/74** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře **278 m<sup>2</sup>**, způsob ochrany chráněná ložisková území. **Součástí je stavba: Ráj, č. p. 451, byt. dům.** Stavba stojí na pozemku p. č.: 529/74;
- **pozemek parc. č. 529/75** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře **271 m<sup>2</sup>**, způsob ochrany chráněná ložisková území. **Součástí je stavba: Ráj, č. p. 452, byt. dům.** Stavba stojí na pozemku p. č.: 529/75;
- **pozemek parc. č. 529/76** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře **268 m<sup>2</sup>**, způsob ochrany chráněná ložisková území. **Součástí je stavba: Ráj, č. p. 453, byt. dům.** Stavba stojí na pozemku p. č.: 529/76;
- **pozemek parc. č. 529/77** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře **276 m<sup>2</sup>**, způsob ochrany chráněná ložisková území. **Součástí je stavba: Ráj, č. p. 454, byt. dům.** Stavba stojí na pozemku p. č.: 529/76;

Předmětem dražby je **družstevní podíl, s nímž je spojeno členství v Bytovém družstvu DRUKANA, IČ 28592247, se sídlem Ciolkovského 453/27, Ráj, 734 01 Karviná a právo nájmu k bytu č. 1 v bytovém domě č.p. 451 na ulici Ciolkovského, jenž je součástí pozemku parc.č. 529/74, dále jen „předmět dražby“.**

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. ...., ze dne .....

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 ..... – .....

### Článek III.

#### Další ujednání

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

**<http://www.exdražby.cz/dražba/XXXX>**

Zahájení elektronické dražby se stanovuje na den **dd. mm. rrrr** v **10:00** hodin na internetové adrese <http://www.exdražby.cz/dražba/XXXX>. Od tohoto okamžiku mohou účastníci dražby činit podání. Ukončení dražby se stanovuje na den **dd. mm. rrrr** nejdříve ve **11:00 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 **16. 6. 2024** pod číslem posudku **MMK/2024/005** na částku **1.313.100,- Kč** (slovy: jeden milion tři sta třináct tisíc jedno sto korun českých).
3. Výše nejnižšího podání je stanovena částkou ve výši ....., - Kč (slovy: ..... korun českých).
4. Dražebník není oprávněn snížit výši nejnižšího podání.
5. Výše dražební jistoty je stanovena částkou ....., - Kč, slovy: ..... 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 **dd. mm. rrrr**.

Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo státní svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. 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 **5 %** z ceny dosažené vydražením, přičemž takto stanovená hodnota je uvedena bez DPH.

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 spojené s konáním dražby, nebo jejich zbývající část navrhovatel.**

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 dražebníkově, 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 dražebníkově 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 plus DPH v zákonné výši**.

## Článek VI.

### Prohlášení navrhovatele

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

#### Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístit a provozovat kabely datové sítě včetně příslušenství

právo vstupu a vjezdu za účelem provádění údržby, oprav nebo odstraňování (k části pozemku dle GP 2298-908/2007)

Oprávnění pro: Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ /IČO: 25788001

Povinnost k: parcela 529/77

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná (dodatek ke smlouvě o zřízení VB ze dne 3. 9. 2009) ze dne 29. 5. 2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 9. 9. 2009.

Listina: Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 12. 10. 2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13. 10. 2022 07:50:58. Zápis proveden dne 30. 11. 2022; uloženo na prac. Karviná.



## Zástavní právo smluvní

k zajištění:

- pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 2094/09/LCD do celkové výše 1 620 000,- Kč s příslušenstvím
- pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 2058/10/LCD do celkové výše 12 700 000,- Kč s příslušenstvím
- budoucích pohledávek až do celkové výše 14 320 000,- Kč, které mohou vzniknout do 31. 8. 2040

Oprávnění pro: Česká spořitelna, a. s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 140000, Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k: parcela 529/74, parcela 529/75, parcela 529/76, parcela 529/77

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23. 8. 2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 23. 8. 2010.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

- právo zřídit a provozovat na služebných pozemcích plynárenské zařízení
- právo vstupu a vjezdu na služebné pozemky v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení (v rozsahu dle listiny, jejíž součástí je GP č. 3822–533/2020 pro vymezení rozsahu věcného břemene)

Oprávnění pro: GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k: parcela 529/74, parcela 529/75, parcela 529/76, parcela 529/77

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná č. sml. 7700100619\_9/VB ze dne 10. 3. 2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 14. 6. 2021 07:44:44. Zápis 8. 7. 2021.

Pořadí k: 14. 6. 2021 07:44

Navrhovatel prohlašuje, že na předmětu elektronické dražby neváznou žádné další dluhy, právní závady, nájemní vztahy ani služebnosti (do 31. 12. 2013 věcná břemena), a že žádná jiná třetí osoba není oprávněna uplatnit vůči předmětu elektronické dražby jakékoli právo, jímž by byl vlastník omezen v nakládání nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena.

Navrhovatel upozorňuje ve smyslu ust. § 20 odst. 1 písmeno k) Zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, že údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak popis stavu předmětu dražby, jakož i popis práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích vychází pouze z

dostupných informací; navrhovatel proto zaručuje vlastnosti předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

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

Navrhovatel si výslovně vyhrazuje, že neodpovídá dle ust. § 63 odst. 1 věta druhá Zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách za vady předmětu dražby.

## **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**

Výtěžek dražby je dražebník povinen zaplatit navrhovateli do 5 dnů ode dne zaplacení ceny dosažené vydražením vydražitelem na bankovní účet navrhovatele č. ...., vedený u ....., var. symbol platby 483 92 812.

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 škrtnáno, se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž navrhovatel obdrží jedno 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.  
Ing. Radim Kepák  
jednatel společnosti

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

Ostravská aukční síň s.r.o., Průběžná 6178/2, 708 00 Ostrava – Poruba, IČ: 48392812

(zapsaná v oddílu C, vložka 11065, OR vedeném KS v Ostravě)

Tel.: 724 160 016, e-mail: aukcni@oas.cz, www.oas.cz

---

## 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 vyhlašuje touto dražební vyhláškou konání veřejné dobrovolné dražby elektronické souboru věcí nemovitých včetně všech jejich právních a faktických součástí a příslušenství.

Dražba bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese:

**<http://www.exdrazby.cz/drazba/XXXX>**

Zahájení elektronické dražby se stanovuje na den **dd. mm. 2024** v **10:00** hod na internetové adrese <http://www.exdrazby.cz/drazba/XXXX>. Od tohoto okamžiku mohou účastníci dražby činit podání. Ukončení dražby se stanovuje na **den dd. mm. 2024** nejdříve ve **11:00** 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-Poruba, IČ: 48392812, zastoupena Ing. Radimem Kepákem, 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**

Nemovitosti zapsané na LV č. 5661 pro k.ú. Ráj, obec Karviná, okres Karviná vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná:

- **pozemek parc. č. 529/74** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře **278 m<sup>2</sup>**, způsob ochrany chráněná ložisková území. **Součástí je stavba: Ráj, č. p. 451, byt. dům.** Stavba stojí na pozemku p. č.: 529/74;
- **pozemek parc. č. 529/75** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře **271 m<sup>2</sup>**, způsob ochrany chráněná ložisková území. **Součástí je stavba: Ráj, č. p. 452, byt. dům.** Stavba stojí na pozemku p. č.: 529/75;
- **pozemek parc. č. 529/76** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře **268 m<sup>2</sup>**, způsob ochrany chráněná ložisková území. **Součástí je stavba: Ráj, č. p. 453, byt. dům.** Stavba stojí na pozemku p. č.: 529/76;
- **pozemek parc. č. 529/77** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře **276 m<sup>2</sup>**, způsob ochrany chráněná ložisková území. **Součástí je stavba: Ráj, č. p. 454, byt. dům.** Stavba stojí na pozemku p. č.: 529/76;

Předmětem dražby je **družstevní podíl, s nímž je spojeno členství v Bytovém družstvu DRUKANA, IČ 28592247, se sídlem Ciolkovského 453/27, Ráj, 734 01 Karviná a právo nájmu k bytu č. 1 v bytovém domě č.p. 451 na ulici Ciolkovského, jenž je součástí pozemku parc.č. 529/74, dále jen „předmět dražby“.**

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 Krámera**, ze dne **16. 6. 2024** pod číslem posudku **MMK/2024/005** na částku **1.313.100,- Kč** (slovy: jeden milion tři sta třináct tisíc jedno sto korun českých).

O záměru prodeje nemovitostí uvedených v čl. III. 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. ...., ze dne .....**

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 ..... – .....

### Popis předmětu dražby (znalecký posudek):

Budova s číslem popisným 451, který je součástí pozemku parc. č. 529/74 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, okres Karviná, kraj Moravskoslezský, je bytovým domem montované panelové konstrukce s tepelně izolačním obkladem obvodových stěn objektu, o jednom podzemním podlaží a čtyřech nadzemních podlažích, zastřešený rovnou střechou. Jedná se o bytový dům nacházející se v okrajové části zastavěného území statutárního města Karviné, na území místní části Ráj, v lokalitě zastavěné především stavbami pro hromadné bydlení a stavbami občanského vybavení. Objekt je přístupný z veřejně provozované místní pozemní komunikace na ulici Ciolkovského a označen orientačním číslem 23.

Byt č. 1 se nachází v 1. podzemním podlaží (suterénu) bytového domu s číslem popisným 451.

Dveře bytu jsou dřevěné plné, okna jsou plastová, prosklená vakuovaným dvojsklem, okna jsou opatřena vnitřními žaluziemi a vnějšími ocelovými mřížemi. Stěny místnosti jsou opatřeny dvouvrstvými vápennými omítkami, stěny koupelny a WC jsou obloženy keramickými obklady, stropy místností mají rovné podhledy, nášlapné vrstvy podlah místností tvoří krytiny z PVC, v místnosti koupelny a WC keramické dlažby.

Byt je vytápěn ústředním topením z centrálního zdroje, výměníky jsou plechové. V bytě je proveden rozvod elektrické energie, rozvod studené a teplé vody, vnitřní kanalizace a zemního plynu. Kuchyně je vybavena plynovým sporákem, kuchyňská linka chybí. Koupelny je vybavena umývadlem a sprchovým koutem, WC je standardní, splachovací.

Byt je užíván cca 65 let a ke dni ocenění se nachází v dobrém stavebně technickém stavu. Nášlapné vrstvy podlah, podlahové krytiny z PVC v obytných místnostech, v kuchyni a předsíni, keramické dlažby v místnostech koupelny a WC, vybavení koupelny a WC, rozvody ústředního topení s plechovými výměníky, jsou konstrukce, který byly v předmětném družstevním bytě provedeny nově před nedávnou dobou.

Výčet jednotlivých místností a jejich výměry:

pokoj m <sup>2</sup>	17,50
pokoj m <sup>2</sup>	17,50
pokoj m <sup>2</sup>	17,50
kuchyň m <sup>2</sup>	7,00
předsíň m <sup>2</sup>	7,90
koupelna m <sup>2</sup>	2,00
WC m <sup>2</sup>	1,00
Sklepní kóje m <sup>2</sup>	1,80

Celková výměra započítatelných podlahových ploch činí celkem 72,20 m<sup>2</sup>.

**Rozpis nájmu:**

Nájem	3 223 Kč
Služby (el+plyn)	2 577 Kč

**Práva a závazky váznoucí na předmětu dražby**

Věcná práva zatěžující nemovitosti na LV č. 5661:

Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístit a provozovat kabely datové sítě včetně příslušenství

právo vstupu a vjezdu za účelem provádění údržby, oprav nebo odstraňování (k části pozemku dle GP 2298-908/2007)

Oprávnění pro: Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ /IČO: 25788001

Povinnost k: parcela 529/77

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná (dodatek ke smlouvě o zřízení VB ze dne 3. 9. 2009) ze dne 29. 5. 2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 9. 9. 2009.

Listina: Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 12. 10. 2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13. 10. 2022 07:50:58. Zápis proveden dne 30. 11. 2022; uloženo na prac. Karviná.

Zástavní právo smluvní

k zajištění:

- pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 2094/09/LCD do celkové výše 1 620 000,- Kč s příslušenstvím
- pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 2058/10/LCD do celkové výše 12 700 000,- Kč s příslušenstvím
- budoucích pohledávek až do celkové výše 14 320 000,- Kč, které mohou vzniknout do 31. 8. 2040

Oprávnění pro: Česká spořitelna, a. s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 140000, Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k: parcela 529/74, parcela 529/75, parcela 529/76, parcela 529/77

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23. 8. 2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 23. 8. 2010.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

- právo zřídit a provozovat na služebných pozemcích plynárenské zařízení
- právo vstupu a vjezdu na služebné pozemky v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení (v rozsahu dle listiny, jejíž součástí je GP č. 3822–533/2020 pro vymezení rozsahu věcného břemene)

Oprávnění pro: GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k: parcela 529/74, parcela 529/75, parcela 529/76, parcela 529/77

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná č. sml. 7700100619\_9/VB ze dne 10. 3. 2021.

Právní účinky zápisu k okamžiku 14. 6. 2021 07:44:44. Zápis 8. 7. 2021.

Pořadí k: 14. 6. 2021 07:44

Navrhovatel prohlašuje, že na předmětu elektronické dražby neváznou žádné další dluhy, právní závady, nájemní vztahy ani služebnosti (do 31. 12. 2013 věcná břemena), a že žádná jiná třetí osoba není oprávněna uplatnit vůči předmětu elektronické dražby jakékoli právo, jímž by byl vlastník omezen v nakládání nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena.

Navrhovatel upozorňuje ve smyslu ust. § 20 odst. 1 písmeno k) Zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, že údaje o předmětu dražby uvedené v této dražební vyhlášce, zejména pak popis stavu předmětu dražby, jakož i popis práv a závazků na předmětu dražby váznoucích vychází pouze z dostupných informací; navrhovatel proto zaručuje vlastnosti předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

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

Navrhovatel si výslovně vyhrazuje, že neodpovídá dle ust. § 63 odst. 1 věta druhá Zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách za vady předmětu dražby.

**V.**

**Nejnižší podání, minimální příhoz**

**Nejnižší podání činí .....,- Kč**



slovy: .....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 ....., - Kč (slovy: ..... tisíc korun českých).

Dražební jistota musí být uhrazena **poštovní poukázkou, bankovním převodem na účet dražebníka nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka** číslo 373644773/0300 vedený u ČSOB a.s. 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.

V případech, které neodporují ustanovení § 4 zákona č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, (dražební jistota je nižší než částka 270.000,- Kč) lze **složit dražební jistotu v hotovosti k rukám dražebníka**, a to až do zahájení dražby. Termín hotovostní úhrady dražební jistoty tímto způsobem nutno předem telefonicky dohodnout na tel. +420 724160016.

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 a končí zahájením dražby. Dokladem o složení jistoty jsou A/ výpis z účtu u banky, prokazující, že z účtu příkazce byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce odepsána částka odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo B/ příslušný díl poštovní poukázky provozovatele poštovní licence (pošty), osvědčující, že byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v dražební vyhlášce uskutečněna platba částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo C/ příslušný díl poštovní poukázky provozovatele poštovní licence (pošty), osvědčující, že do vlastních rukou dražebníka byla účastníkem dražby odeslána peněžní zásilka v částce odpovídající dražební jistině, stanovené v této dražební vyhlášce nebo D/ bankovní pokladní složenka, osvědčující, že byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce složena částka odpovídající jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo E/ pokladní nebo jiný doklad vyhotovený dražebníkem, osvědčující, že dražebník před zahájením dražby přijal od účastníka dražby v hotovosti částku odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce.

**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 ručitelství banky a musí být opatřena razítkem a ověřenými podpisy oprávněných osob ručitelství 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 dražebníku s výjimkou námitky, 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 možné 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.

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 dražby se do elektronické dražby registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební systém <http://www.exdrazby.cz>. Dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po obdržení této žádosti zaslat účastníkovi dražby na adresu jeho elektronické pošty podrobnosti týkající se účasti na 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.exdrazby.cz> – v záložce **NÁPOVĚDA** 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 aktivním. 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 k dražbě/aukci“ se tato dražba ihned zobrazí na uživatelském účtu účastníka dražby v části Moje dražby. Zároveň bude dražebníkovi oznámeno, že se účastník jako účastník dražby připojil k jeho dražbě. 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 jejích 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 / 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.exdrazby.cz> – v záložce NÁPOVĚDA 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

plní 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 a/nebo 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, jsou povinny předložit písemnou plnou moc, udělenou zmocnitelem zvlášť 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 k předmětu dražby do spoluvlastnictví více osob, je nutné předložit čestné 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 čestném 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 6. 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. Nesplněním 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 emailovou 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.new.exdražby.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 dražby před odesláním svého podání dotázán elektronickým dražebním systémem, zda chce skutečně učinit podání v takové výši, která je zobrazena elektronickým dražebním systémem nebo kterou 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 informace 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 doby, 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 doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, 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 § 23, odst. 10) zák. č. 26/2000 Sb. (rozhodování losem). Pouze účastníci dražby oprávnění z předkupního práva mohou přihazovat o,- Kč pro dorovnání nabídky jiného dražitele.

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

## 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 nejpozději do **dd. mm. rrrr včetně**.

Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo státní svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. 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.

Nezaplacením ceny dosažené vydražením v termínu podle této dražební vyhlášky je dražba zmařena vydražitelem, dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady 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.

## IX.

### Datum a čas prohlídky předmětu dražby

1. prohlídka **dd. mm. 2024** od hh.mm hod.
2. prohlídka **dd. mm. 2024** od hh.mm hod.

Sraz všech zájemců o prohlídku je ve shora uvedené době před domem č.p. 521 na ulici Ciolkovského, Karviná - Ráj (GPS souřadnice: 49°50'55.35"N, 18°33'36.07"E). Dražebník je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu dražby požadovat prokázání totožnosti zájemců.

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.

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.

Dle Stanov BD DRUKANA v oddíle II., čl. 5, odst. 4 jsou s členstvím v bytovém družstvu spojeny poplatky ve výši **500,- Kč** za zápisné a základní členský klad ve výši **6 400,- Kč**.

### **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 Karvině dne

.....

.....

dražebník

navrhovatel

Ostravská aukční síň s.r.o.

Statutární město Karviná

Ing. Radim Kepák

Ing. Jan Wolf

jednatel společnosti

primátor