

JIŽ OD ROKU 1990 JSME VAŠÍ JISTOTOU VE SVĚTĚ REALIT

**Byt 3 + 1 se sklepem
Husova 582, Modřice - Brno venkov
(byt č. 582/1)**



Dražební vyhláška pro dražbu nedobrovolnou elektronickou
(dle zákona č. 26/2000 Sb. a vyhlášky 18/2014 Sb.)
číslo: CS/ND/21/16

I.

Dražebník:

GAVLAS, spol. s r.o.

zapsaná u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 26019,
se sídlem Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1, IČ: 60472049
tel: 221 666 666, fax: 221 666 333, e-mail: drazba@gavlas.cz

Navrhovatel:

Česká spořitelna, a.s.

se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, Česká republika
IČ: 45244782
zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 1171

Vlastník předmětu dražby: Libuše Kolářková, nar.: 7.3.1956, bytem Husova 582, 664 42 Modřice.
Vlastník předmětu dražby je zároveň i zástavcem i dlužníkem.

II.

Předmět dražby:

jednotka č. 582/1 vymezená podle zákona o vlastnictví bytů (byt) v katastrálním území Modřice, v obci Modřice, která je umístěná v budově Modřice č.p. 582 stojící na pozemku parc.č. 600/4 včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 582 a pozemku parc.č. 600/4 o velikosti 7734/56519 (dále jen předmět dražby).

Adresa: Husova 582, 664 42 Modřice

III.

Datum a čas zahájení a ukončení elektronické dražby:

Dražba se koná elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na portálu www.ElektronickeDrazby.cz

Zahájení dražby: 31. 8. 2016 v 18:00 hod.

Ukončení dražby: 1. 9. 2016 v 18:00 hod.

Je-li v posledních 5 minutách před ukončením dražby učiněno kterýmkoliv dražitelem podání, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. O čase zbývajícím do konce ukončení dražby jsou dražitelé informováni na webové stránce s detailem dražby.

IV.

Nejnižší podání:

900.000,- Kč (slovy: Devětsettisíc korun českých)

V.

Odhad ceny předmětu dražby:

1.800.000,- Kč

Odhad ceny předmětu dražby byl zjištěn znaleckým posudkem č. 1352-25/2016 ze dne 15.6.2016

VI.

Datum, místo a čas konání prohlídek předmětu dražby:

dne 4. 8. 2016 v 17:00 hod. a

dne 24. 8. 2016 v 17:00 hod.

Sraz zájemců o prohlídku je před domem na adrese: Husova 582, 664 42 Modřice.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

VII.

Poloha předmětu dražby:

Byt č. 582/1 se nachází na severním okraji města Modřice při ulici Husova, která se nachází mezi ulicemi Nádražní a Masarykova. V nejbližším okolí jsou bytové domy a průmyslové objekty. Přístup a příjezd k bytovému domu je z ulice Husova po zpevněných plochách ve vlastnictví města. Bytový dům je postaven na rovinném pozemku, jedná se o řadový koncový dům, respektive polovinu domu se dvěma vchody, každá část má svoje popisné číslo a samostatný pozemek. Město Modřice se nachází jižně od krajského města Brna, se kterým přímo sousedí, při komunikaci č.152 odbočující z rychlostní komunikace R52 Brno - Vídeň. Významné vzdálenosti: napojení na rychlostní komunikaci R52 Brno - Vídeň cca 1 km, okraj Brna cca 7 km, centrum Brna cca 12 km. Vybavenost a infrastruktura města je základní, kompletní možnosti ve všech směrech se nacházejí v sousedním krajském městě.

VIII.

Popis předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází

Byt 3 + 1 č. 582/1 o velikosti 72,24 m² je umístěn v 1. nadzemní podlaží. Svým dispozičním řešením a technickým uspořádáním je určen výhradně k bydlení. Oceňovaný byt obsahuje tři obytné pokoje, kuchyň, předsíň, koupelnu s vanou, WC, šatnu a sklep v 1.PP. Vstup do bytu při místním šetření nebyl umožněn, dle informace od pověřeného vlastníka SVJ Husova 582 není v bytě dlouhodobě prováděna žádná údržba, byt je ve velmi špatném technickém stavu a je zde původní umakartové bytové jádro. Další údaje o dispozici a stavu předmětu dražby byly znalcem čerpány z kopie odhadu obvyklé ceny nemovitosti č. 547/14/2009 pro Českou spořitelnu a.s., ze dne 30.9.2009.

Dispoziční řešení bytu:

	Podlahová plocha dle znaleckého posudku, m ²
pokoj	20,64
pokoj	16,03
pokoj	12,01
kuchyň	12,00
koupelna	2,56
WC	0,96
předsíň	6,40
šatna	1,64
Celkem	72,24
sklepní kóje v 1.PP	5,10

Bytový dům č.p. 582 je do uliční zástavby začleněn jako samostatně stojící, obsahuje čtyři nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží, kde se nacházejí sklepy k jednotlivým bytům a společné prostory. Bytový dům je montovaný panelové konstrukce s plochou střechou, půdorysně ve tvaru obdélníka, po celkové revitalizaci, bez výtahu. Technický stav bytového domu je dobrý.

Popis předmětu dražby a popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, je převzat z výše uvedeného znaleckého posudku.

Zástavní práva a další omezení vlastnického práva:

Zástavní právo zajišťující přihlášenou pohledávku – zástavní právo smluvní – Česká spořitelna, a.s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782, právní účinky vkladu práva ke dni 5.10.2009, V-11075/2009-703, a všechna ostatní zástavní práva zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby **neovlivňují hodnotu předmětu dražby**, protože v souladu s § 58, odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají**. Zároveň v souladu s § 46, odst. 3 zákona č. 26/2000 Sb. je přechod vlastnictví k předmětu dražby na vydražitele důvodem pro zastavení výkonu rozhodnutí (exekuce). Aktuálně nařízené výkony rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu dražby tak po přechodu vlastnictví k předmětu dražby na vydražitele nadále **nebudou předmět dražby zatěžovat a neovlivňují tak hodnotu předmětu dražby** (celková výše exekuvovaných pohledávek činila k 20.5.2016 cca 13.000,- Kč).

Dražebník upozorňuje, že údaje uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak o předmětu dražby, o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených jsou uvedeny pouze podle dostupných informací, navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá a navrhovatel rovněž neodpovídá za případné vady předmětu dražby.

Upozornění: Vzhledem k tomu, že vlastníkem nebyl umožněn přístup znalci ani dražebníkovvi do předmětu dražby, vychází informace uvedené v této dražební vyhlášce a odhad ceny pouze z dostupných údajů, které má dražebník k dispozici.

IX.

Dražební jistota: 95.000,- Kč.

Lhůta a způsob složení dražební jistoty:

1) Bezhotovostně nebo v hotovosti na bankovní účet

Dražební jistotu může složit ověřený uživatel portálu www.ElektronickeDrazby.cz od třicátého dne před zahájením dražby do zahájení dražby. Dražební jistota je složena až připsáním na účet úschov dražebníka. Účet pro složení dražební jistoty je:

2111937022/2700 vedeného u UniCredit Bank, a.s.

Jako **variabilní symbol** se uvede variabilní symbol, který ověřený uživatel portálu www.ElektronickeDrazby.cz obdrží e-mailem při přihlašování (zápisu) do elektronické dražby,

specifický symbol: v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba – IČ, v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo bez lomítka, nemá-li fyzická osoba rodné číslo - datum narození bez teček, pomlček a lomítek.

Doklad o složení dražební jistoty není po dražiteli vyžadován, jako doklad slouží výpis z účtu dražebníka.

2) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty.

V tomto případě složení dražební jistoty je dražitel povinen ve lhůtě od třicátého dne před zahájením dražby předat dražebníkovvi originál záruční listiny v pracovních dnech od 9 do 16 hod. po předchozí dohodě v kancelářích GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 21, Praha 1 (3. patro), nejpozději však v šestnáct hodin pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni zahájení dražby. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše dražební jistoty,

jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady vyjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 160 dnů ode dne ukončení dražby. Dražebník bude v záruční listině označen následně: GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1, IČ: 60472049. Bankovní záruka musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem (zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů) na území České republiky a musí být vystavena v českém jazyce.

3) v hotovosti k rukám dražebníka

Dražební jistotu je také možno složit v hotovosti od třicátého dne před zahájením dražby v pracovních dnech od 9 do 16 hod. po předchozí dohodě v kancelářích GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 21, Praha 1 (3. patro), tel. 221 666 666 (od jednoho složitele lze takto v jednom dni přijmout pouze částku do výše 270.000,- Kč), nejpozději však v šestnáct hodin pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni zahájení dražby. Dokladem je stvrzenka o přijetí dražební jistoty dražebníkem.

Vrácení dražební jistoty

Dražitelům, kteří se nestanou vydražiteli, bude složená dražební jistota vrácena bez zbytečného odkladu po skončení dražby na účet, který je uveden v registračním formuláři, pokud tam uveden není, tak na účet, ze kterého byla dražební jistota poslána, a není-li ani ten, tak poštovní poukázkou na náklady dražitele.

V případě složení dražební jistoty formou bankovní záruky bude záruční listina vrácena v sídle dražebníka anebo zaslána na náklady dražitele poštou.

X.

Minimální příhoz: 5.000,- Kč

XI.

Způsob registrace účastníků dražby (dražitelů):

Registrace občana ČR, osoby s trvalým pobytem na území ČR a právnické osoby se sídlem na území ČR

Uživatel se registruje na portálu elektronických dražeb www.ElektronickeDrazby.cz. V registračním formuláři si zvolí své uživatelské jméno a heslo, vyplní podle pokynů tam uvedených své identifikační údaje, seznámí se a vysloví souhlas s Dražebním řádem portálu ElektronickeDrazby.cz a stiskem tlačítka registraci potvrdí. Na emailovou adresu uvedenou v registraci je mu zaslán v pdf formátu vyplněný registrační formulář. Na tomto registračním formuláři:

- doplní datum a místo, **nechá úředně ověřit svůj podpis** a odešle doporučenou poštou na adresu GAVLAS, spol. s r. o, Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1,

- anebo doplní datum a místo podpisu, podepsaný formulář naskenuje do jediného souboru ve formátu PDF, k tomuto souboru připojí uznávaný elektronický podpis dle Dražebního řádu a odešle emailem na adresu registrace@elektronickedrazby.cz. Po obdržení a kontrole údajů bude uživatel informován e-mailem na adresu uvedenou v registračním formuláři o přidělení statutu **ověřený uživatel**.

Registraci lze provést po předchozí dohodě rovněž osobně v sídle dražebníka.

(Pozn.: Ověřený uživatel se může přihlašovat (zapisovat) do všech dražeb na portále ElektronickeDrazby.cz, aniž by se musel znovu registrovat.)

Registrace cizince a právnické osoby se sídlem mimo ČR

Cizinec a právnická osoba se sídlem mimo území ČR se předem kontaktují dražebníka na registrace@gavlas.cz. Tento cizinec či právnická osoba se sídlem mimo ČR poté podle pokynů dražebníka vyplní registrační formulář na www.ElektronickeDrazby.cz

XII.

Zápis do dražby :

Ověřený uživatel (způsobem dle předchozího článku) se přihlásí na portál ElektronickeDrazby.cz, označí ze seznamu dražbu, které se hodlá zúčastnit, potvrdí souhlas, že jeho registrační údaje jsou stále pravdivé a potvrdí čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z této dražby dle §3 a §36 zák. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

Na email uvedený při registraci obdrží číslo(a) účtu, na který je možno zaplatit dražební jistotu a variabilní symbol, který uvede do příkazu k úhradě či pokladní složenky. Jako specifický symbol uvede rodné číslo (u fyzické osoby) anebo IČ (u právnické osoby).

Je-li dražební jistota připsána na účet dražebníka do 16 hod. pracovního dne a splní-li dražitel ostatní podmínky pro zápis do dražby, zapíše dražebník dražitele do dražby bez zbytečného odkladu, nejpozději však během následujícího pracovního dne po složení dražební jistoty. Je-li připsána dražební jistota později, prodlužuje se lhůta pro zapsání do dražby na 2 pracovní dny. Zprávu o tom, že je dražitel zapsán do dražby a je oprávněn činit podání, je zaslána dražiteli na emailovou adresu, uvedenou v registraci.

Je-li dražební jistota složena do zahájení dražby a jsou-li splněny ostatní podmínky pro zápis do dražby, zapíše dražebník dražitele do dražby vždy.

XIII.

Způsob elektronické dražby:

Elektronická dražba proběhne anglickým způsobem, tj. od nejnižšího podání směrem nahoru. Dražitelé mohou činit podání v dražbě od okamžiku zahájení dražby. Dražitelé jsou svými podáními vázáni, učiněné podání nelze vzít zpět. Dražitelé nemohou činit stejné podání. Následující podání musí být vždy alespoň o minimální příhoz vyšší než předchozí učiněné podání, v opačném případě k němu nebude v dražbě přihlíženo. To se nevztahuje na dražitele, kteří mají k dražené nemovitosti předkupní právo. V případě, že

je ve stejný okamžik učiněno podání dvěma či více dražiteli, přihlíží se k podání, které bylo nejdříve přeneseno prostřednictvím sítě elektronických komunikací do elektronického dražebního systému a tímto systémem zaznamenáno.

Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v dražební vyhlášce jako čas ukončení dražby. Je-li v posledních 5 minutách před ukončením dražby učiněno kterýmkoliv dražitelem podání, 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. Bez zbytečného odkladu poté udělí licitátor příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a ID vydražitele. Zároveň je vydražiteli i ostatním dražitelům zaslán email s oznámením této skutečnosti.

V průběhu elektronické dražby provádí licitátor kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde elektronická dražba probíhá, prostřednictvím k tomu zřízené služby. V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému v délce přesahující 1 minutu, je licitátor povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. O této skutečnosti je licitátor povinen bez zbytečného odkladu informovat každého účastníka dražby na jeho adresu elektronické pošty.

Odhlášení z dražby: Dražitel, který se rozhodne v dražbě nepokračovat a nechce čekat až na ukončení dražby, může tak učinit pomocí tlačítka Odhlásit se z dražby. Tím projeví neodvolatelně vůli dále v dražbě nepokračovat a zároveň dává dražebníkovi pokyn k odeslání dražební jistoty. Odhlásit se z dražby nelze, pokud v okamžiku odhlášení dražiteli svědčí nejvyšší podání.

Elektronická dražba bude provedena dle zákona 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, vyhlášky 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě a Dražebního řádu internetového portálu www.ElektronickeDrazby.cz.

XIV.

Úhrada ceny dosažené vydražením:

Vydražitel je povinen uhradit dražebníkovi zbývající část ceny dosažené vydražením po odečtení dražební jistoty převodem nebo v hotovosti na účet úschov č. **2111938738/2700 vedeného u UniCredit Bank, a.s.** do 10 dnů od skončení dražby. Je-li však cena dosažená vydražením vyšší než 5.000.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit zbývající část ceny dosažené vydražením do 30 dnů od skončení dražby.

Bude-li banka poskytující úvěr na úhradu ceny dosažené vydražením požadovat, aby účet pro úhradu ceny dosažené vydražením byl vedený u ní, může vydražitel dražebníka včas požádat o založení takového účtu (veškeré náklady s tím spojené nese vydražitel), avšak nárok na zřízení tohoto účtu vydražitel nemá a případným nezřízením účtu není nijak dotčena povinnost vydražitele uvedená v první větě tohoto článku.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě stejné jako v předchozím odstavci a dražebník pak bez zbytečného odkladu je povinen mu vrátit záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením nebo platební kartou nebo šekem a platba směnkou je nepřípustná.

Jestliže vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, má se za to, že v souladu s ust. § 2, odst. n) zákona 26/2000 Sb. zmařil dražbu, tj. vydražitel nenabývá vlastnictví předmětu dražby a dražební jistota jím složená se použije na náklady zmařené dražby, popř. koná-li se opakovaná dražba na náklady opakované dražby (viz ust. § 48, odst. 1 a § 51, odst. 3 zákona 26/2000 Sb).

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně, tj. od vydražitele není v případě vydražení a zaplacení vydražené ceny za prodej předmětu dražby vybírána žádná odměna.

XV.

Upozornění pro osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo:

Účastník dražby, který má předkupní právo k předmětu dražby, je povinen doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřeným opisem nejpozději do zahájení dražby, jinak je v dražbě uplatnit nelze.

XVI.

Upozornění pro dražební věřitele:

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby, a to do 15 dnů před zahájením dražby s tím, že v této lhůtě musí doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise. Podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen.

Nepřihlášené pohledávky, které jsou z hlediska svého vzniku mladší než nejstarší přihlášená pohledávka, se považují za přihlášené, pokud jsou práva k předmětu dražby tyto pohledávky zajišťující vložena v katastru nemovitostí nebo vyznačena v listinách osvědčujících vlastnictví nezbytných k nakládání s předmětem dražby.

Přihlášené pohledávky:

Česká spořitelna, a.s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782, ve výši 918.670,48 Kč ke dni 1.9. 2016

XVII.

Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:

Nedohodnou-li se dražebník, vydražitel a bývalý vlastník jinak, proběhne předání předmětu dražby na základě výzvy, kterou odešle dražebník do jednoho týdne po zaplacení dosažené vydražením a v níž bude stanoven termín předání nepřesahující 14 dnů od odeslání této výzvy. Bývalý vlastník je povinen v souladu s výše uvedeným po předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele předat předmět dražby vydražiteli. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby dle § 55 zákona 26/2000 Sb. Náklady spojené s předáním předmětu dražby v souladu s § 55 zákona 26/2000 Sb. nese vydražitel. Náklady činí částku ve výši 4.000 Kč,- Kč včetně DPH a přesáhne-li doba předávání 2 hod., je dražebník oprávněn účtovat

vydražiteli k výše uvedené částce 960,- Kč včetně DPH za každou další započatou hodinu každého pracovníka. Vydražitel je povinen tyto náklady uhradit dražebníkovi v hotovosti při předání předmětu dražby.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, v též den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

XVIII.

Způsob určení vydražitele v případě podle § 47 odst. 10 zák. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách

Elektronický dražební systém na portálu www.ElektronickeDrazby.cz neumožňuje, aby více dražitelů učinilo stejné nejvyšší podání vyjma osoby, které svědčí předkupní právo.

Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno.

Má-li některý z účastníků dražby (dražitelů) předkupní právo k předmětu dražby a doloží-li je dražebníkovi listinami v originále nebo v úředně ověřenými opisy do zahájení dražby, není stanoveným příhozem vázán. Učiní-li tento dražitel podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Dražebník sdělí rozhodnutí, zda je předkupní právo doloženo účastníkovi dražby na email uvedený při registraci.

Písemnosti musí být vyhotoveny v českém jazyce, jinak se k nim nepřihlíží. Tím není dotčeno právo předložit písemnost v jiném než českém jazyce spolu s úředním překladem písemnosti do českého jazyka

V Praze dne 24.6.2016

GAVLAS, spol. s r. o.