

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

pro veřejnou dobrovolnou dražbu

dle ustanovení § 20 zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách v platném znění

Dražebník: Aukční síň JUSTITIAS s.r.o., IČ:61973173, se sídlem Podjárky 396, 747 66 Dolní Lhota. Společnost je zapsaná v OR vedeném KS v Ostravě, oddíl C, vložka 7489, zast. Ing. Mário Calabrim, jednatelem společnosti, info@justitias.cz, tel.: 737543287.

Navrhovatel dražby: Tereza Lasáková, nar. 13. listopadu 1998, bytem Jana Šoupala 1603/15, Poruba, 708 00 Ostrava a Eva Lasáková, nar. 21. března 2002, bytem Jana Šoupala 1603/15, Poruba, 708 00 Ostrava.

Datum, čas a místo konání dražby: 19. března 2024, byt č. 1603/47 v domě č.p. 1603, č.or. 15, na ul. Jana Šoupala v Ostravě – Porubě. Dražba bude zahájena v **16.00 hod.** prohlášením licitátora, **zápis účastníků začne v 15.15 hod.**

Předmět VEŘEJNÉ DOBROVOLNÉ DRAŽBY – věci nemovitě s veškerým právním a skutečným příslušenstvím a součástmi:

- **bytová jednotka č. 1603/47**, způsob využití byt, tato vymezena (dle zákona o vlastnictví bytů) v: Budova Poruba, č.p. 1603, způsob využití bytový dům, stojící na pozemku parc. č. 3600, zastavěná plocha a nádvoří, se spoluvlastnickým podílem v rozsahu **id. 541/28863** na společných částech budovy Poruba, č.p. 1603, byt. dům, stojící na pozemku parc. č. 3600 zastavěná plocha a nádvoří, **spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 541/28863 na pozemku parc. č. 3600, zastavěná plocha a nádvoří**, vše v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 13918 (jednotka) a LV č. 11576 (pozemek) a LV č. 4157 (budova).

Popis: Dům č. p. 1603 nachází v zastavěném území obce, na území VII. stavebního obvodu městského obvodu Poruba, na ulici Jana Šoupala. Okolní zástavbu tvoří obdobné objekty hromadného bydlení, a občanské stavby – Základní a mateřská škola J. Šoupala, v širším okolí pak obchodní centrum DUHA a prodejny Albert a PENNY market. Zastávky MHD v dosahu, ve vzdálenosti cca 290 m. VII. Stavební obvod je okrajovou oblastí městské zástavby. Jedná se o řadový vnitřní panelový bytový dům, podsklepený, s 8 nadzemními podlažími – NP. V domě se dvěma vchody se nachází 48 bytových jednotek, 2 výtahy, 2 schodiště a v 1. PP jsou situovány sklepní boxy a společné prostory. V 1.NP se nachází v každém vchodu dva domovní vstupy. V 1-8. NP se nachází vždy 3 bytových jednotek na podlaží a vchod. Bytová jednotka č. 1603/47 se nachází v osmém nadzemním podlaží. Základy domu jsou betonové s vodorovnou a svislou izolací proti zemní vlhkosti, střecha domu je plochá s živичnou krytinou, hlavní svislé a vodorovné konstrukce a schodiště jsou železobetonové, obvodový plášť je zateplen kontaktním zateplovacím systémem. Okna jsou plastová, klempířské konstrukce z pozinku – úplné. Vnitřní omítky vápenné, štukové. Dům je napojen na rozvody plynu, elektřiny, vody, kanalizace a tepla a teplé vody. Výtah v domě osobní, po revitalizaci, výstupy v úrovni jednotlivých podlaží. Jedná se o dům užívaný od roku 1965. Vybavení domu je standardní. Dům je po revitalizaci ve velmi dobrém stavu. Pro stavbu je zpracován **Průkaz energetické náročnosti budovy, podle kterého je energetická náročnost budovy dle zák. 406/2000 Sb., hodnocena třídou C – úsporná.** Bytová jednotka č. 1603/47 umístěná v 8.NP bytového domu je velikosti 2+1, se sklepním boxem v 1. PP. Bytová jednotka se skládá z: Kuchyň 9,00 m², Pokoj 19,30 m², Pokoj 16,10 m², Koupelna 2,10 m², WC 1,00 m², Předsíň 4,40 m², Sklepní box 2,20 m². Podlahová plocha bytu PP: 54,10 m². Vybavení jednotky zahrnuje kuchyňskou linku vč. dřezu a připojení na vnitřní kanalizaci, plynový sporák vč. připojovacího potrubí a uzavíracího kohoutu, vanu, umyvadlo a WC mísu s nádrží vč. míchacích baterií a připojení na vnitřní kanalizaci, otopná tělesa vč. rozvodů ÚT, vestavěné skříňe v předsíni a v kuchyni, domovní zvonek s telefonem a listovní schránku. Dále k vlastnictví jednotky patří vstupní dveře bytu, ostatní dveře - dřevěné, některé nové, jiné původní, podlahy obytných místností vlýskové, pokryté kobercovou krytinou, v ostatních místnostech keramická dlažba a PVC. Vnitřní elektroinstalace (původní), rozvod plynu a vnitřní rozvody teplé a studené vody. Omítky vápenné štukové. Obklady provedeny v kuchyni a navíc, oproti původnímu stavu, jsou obklady provedeny i v koupelně. Vybavení bytu je většinou původní, s pravidelnou údržbou v průběhu životnosti vybavení. Pozemek parc. č. 3600 je v katastru nemovitostí zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří. Celková výměra pozemku činí 461 m². Pozemek parc. č. 3600 je zastavěn stavbou č. p. 1603. Pozemek má možnost napojení na všechny inženýrské sítě – voda, kanalizace, elektřina, plyn, teplo a teplá voda.

Cena obvyklá předmětu dražby

Předmět dražby je podrobně popsán ve znaleckém posudku soudního znalce Ing. Yvetty Barvíkové, ze dne 15. 1. 2024 č. 002735/2024 na částku **2,300.000,00 Kč** (slovy:Dvamiliónytřístatisíc korun českých) – cena obvyklá.

Nejnižší podání předmětu dražby je stanoveno: 2.300.000,00 Kč
(Slovy:Dvamiliónytřístatisíc korun českých)

Minimální příhoz: 10.000,00 Kč
Dražební jistota: 100.000,00 Kč

Předmět dražby se draží tak, jak stojí a leží ve smyslu platných ustanovení OZ.

Omezení vázností na předmětu dražby: Na předmětu dražby neváznou věcná ani obligační práva a závazky, ke dni dražby nebude trvalé bydliště navrhovatelů na bytové jednotce váznout.

Datum a čas konání prohlídek předmětu dražby: **12. 3. 2024** v 16 hodin a **14. března 2024** v 16.00 hodin. Sraz před domem č.p. 1603/15, na adrese Jana Šoupala 1603/15, Poruba, 708 00 Ostrava.

Obecné informace o průběhu dražby: Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn 45 minut před zahájením dražby. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté, vstupné pro hosty dražby činí 100,- Kč na osobu a den.

Účastníci dražby mohou být pouze svéprávné osoby splňující ustanovení § 3 zákona o veřejných dražbách. Průběh dražby se řídí ustanoveními § 23 zákona o veřejných dražbách. Každý účastník dražby je dále povinen doložit svou totožnost a čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby (tiskopisy budou také k dispozici u dražebníka před dražbou), popř. výpis z OR, ŽL, souhlas manžela, plná moc, ap.

Dražební jistota bude složena v souladu s § 14 odst. 2 zákona 26/2000 Sb., v platném znění a v souladu se zákonem o omezení plateb v hotovosti takto:

- bankovním převodem či hotovostním vkladem výlučně na účet dražebníka č. **2600171056/2010** u FIO banky a.s., variabilní symbol „datum narození“ účastníka dražby, jako FO nebo „IČ“ účastníka dražby, jako PO, specifický symbol **160347**, přičemž platba musí být připsána nejpozději do **19.3.2024 do 14.00 hod.**,
- ve formě bankovní záruky (neodvolatelný tuzemský dokumentární akreditiv) vystavené v českém jazyce bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem na území České republiky, doručené ve lhůtě nejpozději do **18. 3. 2024 do 16.00** hodin přímo k rukám dražebníka,
- složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem zveřejnění dražební vyhlášky na Centrální adrese. Dokladem o složení dražební jistoty bude bankovní záruka, potvrzení banky o vkladu dražební jistoty na účet dražebníka, výpis z účtu dražebníka, na kterém budou vyznačeny připsané dražební jistoty ve lhůtě stanovené dražební vyhláškou.

Vrácení dražební jistoty: Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena dražebníkem převodem na jejich bankovní účet do tří pracovních dnů ode dne konání dražby.

Bankovní záruka bude neúspěšným dražitelům předána ihned po skončení dražby.

Předkupní práva - osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo, a to do zahájení dražby. K později předloženým dokladům se nepřihlíží.

Úhrada ceny dosažené vydražením

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel povinen podepsat Protokol o provedené dražbě. Dražební jistota se započítává vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Úhradu ceny dosažené vydražením, tj. pro případy, kdy převýšila částku 500.000 Kč, je vydražitel povinen zrealizovat platbu v souladu s ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb. a v souladu se zákonem o omezení plateb v hotovosti, **nejpozději do 60 kalendářních dnů** ode dne skončení dražby; číslo účtu dražebníka: **2600171056/2010** u FIO banky a.s.

Vydražitel uvede jako variabilní symbol platby „datum narození“ vydražitele, jako FO nebo „IČ“ vydražitele, jako PO, popř. jméno či název do poznámky.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit ani uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřípustná.

Dražba bude pro vydražitele provedena **bezúplatně**, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby ve výši max. 6.000 Kč + DPH v zákonné výši.

Přechod vlastnictví

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením předmětu dražby ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví k okamžiku udělení příklepu.

Potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby ve dvou písemných vyhotoveních dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli po úplné úhradě vydražené ceny předmětu dražby.

V Potvrzení o nabytí vlastnictví bude rovněž potvrzeno dražebníkem zaplacení ceny dosažené vydražením, včetně data a způsobu úhrady ceny dosažené vydražením. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví bude úředně ověřen.

Podmínky odevzdání předmětu dražby - dražebník je povinen bez zbytečného odkladu předat předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby a vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění.

K předání dojde nejpozději do 30 dnů ode dne zaplacení celkové ceny získané vydražením.

Nebezpečí škody, odpovědnost za vady přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby. V též den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby a od tohoto dne má vydražitel právo na užitky a požitky z předmětu dražby a současně povinnost předmět dražby na svůj náklad udržovat. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel. Vydražitel přebírá předmět dražby ve stavu, v jakém jej vydražitel viděl a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady předmětu dražby, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

Tato dražební vyhláška je sepsána v 6-ti vyhotoveních, z nichž 2 obdrží navrhovatel, 4 dražebník, který je předá v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5. zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

V Dolní Lhotě dne 24. ledna 2024

.....
Tereza Lasáková

.....
Eva Lasáková

.....
Aukční síň JUSTITIAS s.r.o.