

**DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA č. 932-DD/18**

**vyhotovená dle § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách**

**Dražebník:** **Dražební společnost MORAVA s.r.o.**  
se sídlem: Zlín, Dlouhá 4433, PSČ 760 01  
IČ: 26 27 59 53  
č. koncese: ŽU-K/1/02-P, Okresní úřad Zlín, referát Okresní živnostenský úřad ve Zlíně  
zastoupena: **Mgr. Pavlína Woodhams, jednatelka společnosti**  
bank. spojení: č.ú. 178404758/0300, ČSOB, a.s.  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 41371  
(dále jen „dražebník“)

**Navrhovatel:** **město Otrokovice**  
se sídlem: nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice  
IČ: 002 84 301  
zastoupena: **Mgr. Jaroslav Budek, starosta města**  
(dále jen „navrhovatel“)

Dražebník v souladu s ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o veřejných dražbách“), vyhláší touto dražební vyhláškou dle § 20 zákona o veřejných dražbách konání veřejné dražby dobrovolné (dále jen „dražba“).

**Článek I.**

**Doba a místo konání dražby**

1. Den konání dražby se stanovuje na **19. 6. 2018** v obřadní síni umístěné v 1. podlaží budovy Městského úřadu Otrokovice, nám. 3. května č. p. 1340, 765 23 Otrokovice. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora v **14:00 hod.** Zápis účastníků dražby bude probíhat od 13:30 hod. do zahájení dražby.

**Článek II.**

**Předmět dražby a jeho popis**

1. Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství, ve vlastnictví města Otrokovice, se sídlem: nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice.

Soubor nemovitostí je dražen pod názvem „**Rodinný dům Jungmannova č.p. 1861, Otrokovice**“, a je tvořen těmito nemovitostmi, včetně všech jejich součástí a příslušenství:

- pozemek p.č. St. 1172/1 o výměře 76 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří  
Součástí je stavba: Otrokovice, č.p. 1861, rod. dům  
Stavba stojí na pozemku p.č. St. 1172/1
- pozemek p.č. 426/94 o výměře 235 m<sup>2</sup> - zahrada, zemědělský půdní fond  
to vše zapsáno na LV č. 10001, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín, katastrální území Otrokovice, obec Otrokovice a okres Zlín (dále jen „**předmět dražby**“).

## 2. Celkový popis předmětu dražby

Předmětem dražby je rodinný dům č.p. 1861, který je severní polovinou tzv. finského domku, stavba patří do souboru obdobných staveb postavených v roce 1954 na okraji rozsáhlé rezidenční zástavby Baťových domků realizovaných v městské čtvrti Baťov po roce 1932. Pozemky i stavba jsou přístupné z ulice Jungmannova, je zde možný pěší přístup, a to jak ze strany východní, severní, tak i od západu, možný je příjezd od východu, ač přímý vjezd na předmětné parcely není možný – výškový rozdíl mezi zahradou a ulicí dosahuje 1m. Spolu se stavební plochou zastavěnou rodinným domem č.p. 1861 a zahradou je předmětem dražby i vedlejší stavba – kůlna v demoličním stavu stojící na zahradě severně od stavby hlavní a venkovní úpravy zjištěné na pozemku zahrady. Celková plocha dražených parcel dosahuje výměry 311 m<sup>2</sup>. Jedná se o rodinný dům stavebně srostlý s domem sousedním – severní strana dvojdomu.

Objekt je dostupný pěšky po dlážděných chodnících, parkování je možné v omezené míře na okraji komunikace a na odstavných parkovištích v ulici Jungmannova, na pozemky nelze vjet motorovým vozidlem, není zde zbudováno ani stání pro auto, ani garáž. Je zřejmé, že některé sousední domky mají dodatečně zbudován buď vjezd do sklepních prostor, nebo alespoň odstavnou plochu před domkem, a to z jeho východní strany. Zastávka autobusu linky č. 55 MHD je ve vzdálenosti do 200 m od domku, autobus je napojen na trolejbusy do Zlína s konečnou zastávkou na nádraží ČD v Otrokovicích s rychlíkovou stanicí mezinárodní dopravy.

Stavba je dle evidence určena k trvalému bydlení, dům v současném stavu vyžaduje vynaložení investic a důkladné revize zařízení a vybavení.

Dům má betonové základy proložené kamenem, podzemní podlaží je rovněž betonové v kombinaci se zdívkem – komínové těleso. Nadzemní část stavby je typicky pro tyto objekty montovaná z dílců na bázi dřevní hmoty, tl. obvodových stěn menší než 400 mm, strop nad 1. PP monolitický, železobetonový trámový, nad 1. NP montovaný z dílců stejného typu jako obvodové stěny. Vnější povrch stěn opatřen omítkou cementovou, severní štít opatřen pastelovým nátěrem, vnitřní omítky ve sklepě cementové, vnitřní omítky v nadzemní části stavby štukové, obklady v koupelně a na WC nadstandardní, v kuchyni jen částečné, původní. Schodiště vedoucí do sklepa je žebříkové, dřevěné stupnice vetknuté do schodnic, podstupnice chybí. Do podkroví vede výlez umístěný ve stropě koupelny. Sedlová střecha je pokrytá plechem, klempířské konstrukce žlaby a svody plech, parapety poplastované. Okna plastová, vyjma oken a vchodových dveří do verandy, dveře na vnitřní bázi dřeva plné i prosklené ve dřevěných zárubních, původní. Sklepní prostor je rozdělen dřevěnou přepážkou, dělicí stěny v 1. NP stavby jsou montované ze stejných prvků jako obvodové stěny stavby. Náslapy podlah v suterénu beton, v 1. NP desky pokryté zničeným PVC, DVD šablony, v koupelně a na WC dlažby.

Sociální zázemí sestává z koupelny vybavené vanou a umývadlem, v tomto prostoru je umístěn i plynový zásobník pro ohřev TUV, jehož funkčnost nebylo možno prověřit. WC splachovací, samostatné. Vybavení kuchyně je původní z roku 1954, dožitá kuchyňská linka obsahuje plynový sporák.

Objekt je napojen na veřejný vodovod, odvod splašků do kanalizace, dům je napojen na plyn. Systém vytápění je zde lokální, plynová podokenní topidla WAW jsou staršího typu, z části lze

předpokládat, že nejsou funkční. Rozvody elektřiny 230/400V. Plynoměr, původně umístěný ve sklepě, demontován.

Dispoziční řešení:

Hlavní vstup do domu je veden od severu po vnějším betonovém schodišti do dřevěné verandy přistavěné podél západního průčelí stavby. Z verandy vcházíme do vnitřní chodby domu, odkud je přístupné samostatné WC, koupelna, komora, dveře rovněž vedou do kuchyně s oknem na východ, z chodby vedou rovněž dveře vedoucí do největšího – obývacího pokoje s oknem rovněž směřujícím k východu, odtud je přístup do ložnice s oknem orientovaným na západ. Sklep je přístupný rovněž z vnitřní chodby domu, schodiště je umístěno pod poklopem v podlaze. Dům obsahuje byt typu 2+1 s příslušenstvím, komorou, verandou a sklepními prostory.

Příslušenství stavby:

Příslušenství stavby tvoří přípojky všech inženýrských sítí, oplocení pozemků s dvěma brankami, dlážděný chodník, tyto venkovní úpravy tak jak i kůlna se zastavěnou plochou do 25 m<sup>2</sup> jsou v demoličním stavu.

Technický stav stavby:

Stavba č.p. 1861 byla postavena v roce 1954, oproti původní rezidenční zástavbě zděnými domky v této čtvrti města je dražený objekt relativně mladý, nicméně nejedná se o stavbu zděnou, ale domek montovaný z panelů na bázi dřevní hmoty. Ač zde byly vyměněná okna a dnes jsou převážně plastová, sociální zázemí je po rekonstrukci, po životnosti je vybavení kuchyně, povrchy podlah a stěn, systém topení a ohřevu TUV pravděpodobně bude nutno rovněž revitalizovat či obnovit, zásadně nevyhovující jsou parametry obalu stavby z hlediska tepelné techniky. Okolní domky jsou ovšem ukázkou, že stavby finských domků lze rozmanitě přestavovat a to tak, že některé domky mají zřízenou ve sklepních prostorech garáž, některé mají využívané i podkroví, ovšem všechny mají zásadním způsobem opravený obal.

3. Předmět dražby přejde na vydražitele ve stavu, jak v době konání dražby stojí a leží.

### Článek III.

#### Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka dražených nemovitostí byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne **24. 05. 2018 v 14:00 hod.**

2. termín dne **07. 06. 2018 v 11:00 hod.**

Zájemci o prohlídku předmětu dražby potvrdí závazně svou účast telefonicky na čísle 734 445 502, a to nejpozději do 17.00 hodin den před stanovenou prohlídkou.

Místo prohlídky a sraz zájemců o prohlídku se stanovuje před draženým objektem. Dražebník je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu dražby požadovat prokázání totožnosti zájemců. Bližší informace na telefonním čísle: 603 509 979, 734 445 502, 577 011 415.

## Článek IV.

### Popis práv a závazků váznoucích na předmětu dražby

1. Na předmětu dražby nevážnou žádná práva ani závazky vyjma níže uvedeného věcného břemene.
  - Věcné břemeno zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č. 4426-211\_1/2012  
Oprávnění pro: E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001  
České Budějovice, RČ/IČO: 28085400  
Parcela: 426/94 V-3366/2013-705  
Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.06.2013. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 10.06.2013. V-3366/2013-705

## Článek V.

### Cena předmětu dražby

1. Cena předmětu dražby byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 6547-27/2018 ze dne 14. 2. 2018 znalce Ing. Bc. Ewa Hradil, se sídlem Tyršova 1276/9, 769 01 Holešov. Celková cena předmětu dražby činí částku **1.380.000,- Kč** (slovy: jeden milion tři sta osmdesát tisíc korun českých).

## Článek VI.

### Nejnižší podání

1. Nejnižší podání činí částku **1.380.000,- Kč** (slovy: jeden milion tři sta osmdesát tisíc korun českých).

## Článek VII.

### Minimální příhoz

1. Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, je stanoven na částku **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých).

## Článek VIII.

### Dražební jistota

1. Výše dražební jistoty je stanovena na **200.000,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých).
2. Dražební jistota musí být uhrazena buď
  - bankovním převodem, poštovní poukázkou nebo vkladem v hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, SS číslo dražby), vedený u ČSOB, a.s., nebo
  - v hotovosti do pokladny dražebníka v místě sídla dražebníka (Zlín, Dlouhá 4433, 760 01) v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 (platbu je nutno předem nahlásit na tel. 603 509 979) nebo
  - v hotovosti v den a v místě konání dražby k rukám dražebníka v době stanovené pro zápis účastníků dražby nebo

- ve formě bankovní záruky poskytnuté osobou disponující bankovní licencí udělenou Českou národní bankou. Text bankovní záruky musí být v češtině, popř. opatřen překladem s tlumočnickou doložkou. Bankovní poplatky spojené s úhradou dražební jistoty jdou k tíži účastníka dražby. Bankovní záruka musí být poskytnuta na dobu přinejmenším 3 měsíců a jednoho dne ode dne skončení dražby.
3. Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem.
  4. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky na centrální adrese.
  5. Dokladem o složení dražební jistoty jsou buď:
    - výpis z účtu účastníka dražby nebo potvrzení banky o odepsání částky odpovídající dražební jistotě z účtu účastníka dražby ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka nebo
    - příslušný díl poštovní poukázky, osvědčující, že ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka byla uskutečněna platba odpovídající dražební jistotě pod stanoveným VS (popř. osvědčující, že k rukám dražebníka byla odeslána příslušná peněžitá částka) nebo
    - bankovní pokladní složenka osvědčující, že účastníkem dražby byla ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka složena v hotovosti částka odpovídající dražební jistotě nebo
    - pokladní doklad vyhotovený dražebníkem, osvědčující, že dražebník před zahájením dražby přijal od účastníka dražby v hotovosti částku odpovídající dražební jistotě nebo
    - záruční listiny osvědčující bankovní záruku poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch dražebníka ve výši odpovídající přinejmenším dražební jistotě
  6. Účastníci dražby jsou povinni před zahájením dražby doložit dražebníkovi svoji totožnost, popř. oprávnění jednat za či jménem účastníka dražby (písemná plná moc s úředně ověřeným podpisem, originál či úředně ověřená kopie výpisu z obchodního či jiného rejstříku, kde je účastník dražby zapsán, ne starším než tři měsíce). Účastník je dále povinen předložit doklad o složení dražební jistoty a čestné prohlášení, že účastník dražby není osobou vyloučenou z dražby ve smyslu ust. § 3 zákona o veřejných dražbách. Po splnění těchto povinností bude účastník dražby zapsán do seznamu účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.
  7. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bez zbytečného odkladu po skončení dražby. V případě dražební jistoty složené v hotovosti v místě konání dražby se dražební jistota vrátí bezprostředně po skončení dražby. V případě bankovní záruky se záruční listiny vrací taktéž bezprostředně po skončení dražby.  
V ostatních případech bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovi (popř. ve prospěch účtu, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány), a to do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby.

## **Článek IX.**

### **Způsob úhrady ceny dosažené vydražením**

1. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 60 dnů od skončení dražby, a to buď bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s., poštovní poukázkou nebo v hotovosti do pokladny dražebníka v místě sídla dražebníka.
2. Dražební jistota, včetně jejího příslušenství, kterou vydražitel složil před započtením dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit platební kartou, šekem, započtením, rovněž platba směnkou je nepřípustná.
3. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, zmařil dražbu, nenabývá vlastnické právo k předmětu dražby

a odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou. Dražebník je oprávněn po něm požadovat náhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil. Na náklady zmařené dražby se v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona o veřejných dražbách použije dražební jistota složená vydražitelem, včetně jejího příslušenství.

4. Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

## **Článek X.**

### **Podmínky odevzdání předmětu dražby**

1. Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 zákona o veřejných dražbách, předá bez zbytečného odkladu v souladu s ustanovením § 32 zákona odst. 2 o veřejných dražbách navrhovatel jako osoba oprávněná s předmětem dražby hospodařit a zcizit jej (dále jen „bývalý vlastník“), za účasti dražebníka předmět dražby vydražiteli, a to na základě doložení totožnosti vydražitele. O předání předmětu dražby bude sepsán „Protokol o předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.
2. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nákladů vzniklých z důvodů dle ust. § 32 odst. 4 zákona o veřejných dražbách na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Výše těchto nákladů (dosahující zpravidla cca 10 tis. Kč bez DPH) bude vyčíslena v Protokolu o předání předmětu dražby s tím, že nárok na úhradu těchto nákladů nabude splatnosti 15. den ode dne následující po skončení předání předmětu dražby.
3. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází na vydražitele dnem předání předmětu dražby, 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.

## **Článek XI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí.
2. Vydražitel je povinen uhradit náklady spojené se zápisem předmětu dražby do katastru nemovitostí.
3. Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 2 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele a jedno pro potřeby dražebníka. Po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v ust. § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.
4. Práva a povinnosti touto dražební vyhláškou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména ustanoveními zákona o veřejných dražbách.

Ve Zlíně dne 11. 5. 2018

Dražebník

.....  
**Dražební společnost MORAVA s.r.o.**

jednatelka společnosti

**Mgr. Pavlína Woodhams**