



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA č. 274 - 2019,

kteřou se vyhláší konání opakované veřejné dobrovolné dražby nemovitých věcí podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

Dražebník a navrhovatel v jedné osobě: Statutární město Pardubice, IČ: 002 74 046, se sídlem Pardubice, Pernštýnské náměstí č.p. 1, PSČ 530 21, jednající náměstkyní primátora Ing. Helenou Dvořáčkovou.

Místo konání dražby: Zasedací místnost č. 011 v přízemí budovy č. p. 44, ul. Štrossova, 530 21 Pardubice.

Den konání dražby: 5. září 2019 ve 14:00 hod. (se zápisem do dražby od 12:00 hodin do zahájení dražby). Zahájení dražby bude provedeno po ukončení zápisu účastníků dražby, a to prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu.

Předmět dražby: pozemek označený jako **stavební parcela č. parc. st. 2779**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 418 m², v k.ú. Pardubice, obci Pardubice, jehož **součástí je budova č.p. 1380** v ulici Staňkova, část obce Zelené Předměstí, způsob využití objekt k bydlení.

Vlastnictví předmětu dražby dražebníkem a navrhovatelem v jedné osobě je zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 50001 pro katastrální území a obec Pardubice. Předmět dražby nemá v katastru nemovitostí evidováno omezení vlastnického práva.

Skutečný způsob využití odpovídá zápisům v katastru nemovitostí. Komerční prostory v 1. NP jsou pronajaté se standardními smluvními podmínkami a využívány do 31. srpna 2019, všechny bytové jednotky jsou volné, spolu s půdními prostory jsou dlouhodobě bez využití.

Předmět dražby se nachází v blízkém okolí centra města Pardubice, u Zborovského náměstí, u silnice č. 324, která prochází městem od severu k jihu.

Ulice Jana Palacha vede středem města ve směru sever-jih. Z tohoto místa je snadné se rychle (3,0 min.) napojit na hlavní silniční komunikaci I. třídy č. 37.

Okolní zástavbu tvoří převážně bytové domy, občanská vybavenost (např. ZŠ, MŠ, městský atletický stadion, sportovní hala, ÚMO Pardubice V, hvězdárna, Kulturní dům Dukla, supermarket Kaufland) a městský park.

V územním plánu je předmět dražby na ploše se smíšenou hlavní funkcí, a to smíšené městské území. Budova je rohová v řadové zástavbě jak v ulici Staňkova tak i z ulice Jana Palacha. Z východní strany na předmět dražby navazuje komunikace ve vlastnictví Pardubického kraje a z jižní strany komunikace ve vlastnictví Statutárního města Pardubice. Je tak zajištěn řádný a bezpečný přístup k předmětu dražby ze zpevněné veřejně užívané pozemní komunikace. Parkovací možnosti jsou dobré. Lze parkovat před budovou na veřejné komunikaci nebo v jejím okolí. V blízkosti budovy územní plán umožňuje změnu využití plochy z území využívaného armádou na území s plochou smíšenou městskou, město plánuje výstavbu sportovní haly u atletického stadionu.

Předmět dražby se nachází v povodňové zóně č. I se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/záplavy.

Pardubice jsou velmi dobře dopravně dostupné, jsou významným železničním dopravním uzlem. Vzdálenost od Prahy je cca 104 km. Výhodou je i přítomnost letiště se smíšeným provozem. Předmět dražby je situován v lokalitě spadající do městské části Pardubice – Zelené Předměstí. Zelené Předměstí

je část města, která zahrnuje střed města a jeho okolí. Jedná se o lokalitu s veškerou občanskou a technickou vybaveností, dobře dostupnou prostředky MHD (trolejbusy i autobusy).

Stavební parcela je převážně obdélníkového tvaru 24,3 x 17,2 m s minimální svažítostí do 15 %.

Budova má tři nadzemní a jedno podzemní podlaží a částečně využívané podkroví. Střecha je kombinovaná sedlová a pultová. Podzemní podlaží je zapuštěno v terénu. Restaurace a bytová část mají oddělené vchody.

V 1. NP se nachází provozovna restaurace „U Kapitána“.

Ve 2. a 3. NP se nacházejí byty, celkem 8 bytových jednotek.

Ve 2. podlaží se nachází:

byt č. 1 (1+1) o podlahové ploše 56,19 m²,

byt č. 2 (2+1) o podlahové ploše 67,02 m²,

byt č. 3 (2+1) o podlahové ploše 67,38 m² + terasa 17,82 m²,

byt č. 5 (1+1) o podlahové ploše 53,90 m².

Ve 3. podlaží se nachází:

byt č. 6 (1+1) o podlahové ploše 46,09 m²,

byt č. 7 (2+1) o podlahové ploše 69,07 m²,

byt č. 8 (2+1) o podlahové ploše 60,52 m²,

byt č. 9 (1+1) o podlahové ploše 52,50 m².

Započítaná celková podlahová plocha činí 842,96 m² se započítáním sklepů a terasy s koeficienty dle oceňovací vyhlášky.

V podkroví byly dvě samostatné obytné místnosti se společným hygienickým zázemím na chodbě (bytové jednotky č. 10 a 11). V roce 2010 byla stavebním úřadem odsouhlasena změna v užívání těchto bytových jednotek na úklidovou místnost 18,00 m² a sušárnu 19,00 m².

Započítaná užitná plocha činí 879,96 m².

V každém podlaží na společné chodbě jsou umístěny plynoměry s odbočkami k jednotlivým bytům. Rozvaděč s hlavními jističi k jednotlivým jednotkám je umístěn v průchodu. Některé bytové jednotky mají bytové rozvodné skříně elektrické energie již částečně po rekonstrukci.

Na schodišťových mezipodestách jsou instalovány hydranty s požárním rozvodem vody.

Půdní prostor je prosvětlen střešními okny. Na krovkách je ponechán původní dřevěný záklop a udržovaná plechová falcovaná krytina.

Sklep v 1. PP je rozdělen na dvě samostatné části. Jedna část slouží pro restauraci a ve druhé je volný prostor určený pro byty, byly zde sklípky. Sklepní prostory se vstupem z restaurace mají plochu 134,83 m² a prostory určené k bytům mají celkovou plochu 74,84 m².

Svislé nosné, obvodové a požárně dělící konstrukce jsou zděné cihelné. Strop nad suterénem je nehořlavý v kombinaci železobetonové monolitické desky a ocelových nosníků s vložkami. Stropy v dalších podlažích jsou pravděpodobně dřevěné trámové s podbitím z prken a z železobetonové monolitické desky.

Podlahy jsou z leštěného terasa, dřevěných vlysů nebo plovoucí z lamina. Schodiště je betonové s povrchem z leštěného terasa. Střechu tvoří dřevěný krov s plechovou krytinou.

Půdorys budovy je převážně do tvaru L, do vnitrobloku je zahrada bez možnosti příjezdu. Stáří budovy je dle zachované původní dokumentace 90 roků (kolaudace byla v roce 1929).

Předmět dražby je napojen na veškeré inženýrské sítě ve městě: veřejnou kanalizaci, vodovodní řád, elektrickou energii a plyn. Vytápění bytů je řešeno buď lokálními plynovými topidly nebo plynovými kotli s rozvodem v daném bytě.

Průkaz energetické náročnosti budovy dle vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, hodnotí budovu jako méně úspornou (třída „D“).

U bytů je patrný zhoršený nevyhovující stav, který neumožňuje jejich pronajmutí. Některé byty a společné prostory vyžadují celkovou rekonstrukci, např. byt č. 9 a 2 a místnosti v podkroví. Vzhledem k technickému stavu a vybavení bytových jednotek je nutné předpokládat větší investice na jejich opravu nebo celkové rekonstrukce.

V roce 1928 byla stavba budovy zahájena.

V roce 1929, 13. srpna, byla stavba budovy dokončena kolaudací.

V roce 1986 byla provedena úprava restaurace, vnitřní úpravy výrobní a skladovací části a hygienických zařízení. Byly osazeny zařizovací předměty, upraveno větrání prostorů a provedeny drobné dispoziční změny.

V roce 1987 byla provedena drobná modernizace dvou bytových jednotek č. 5 a č. 9. Byly vybudovány koupelny se sprchou a umyvadlem. Stěny byly obloženy bělinovým obkladem a byl osazen el. bojler 80 l.

V roce 2005 byly provedeny udržovací práce v prostorách restaurace. Byla provedena rekonstrukce rozvodů vody, kanalizace včetně osazení nových zařizovacích předmětů a elektroinstalace.

V roce 2008 vzhledem ke špatnému stavu venkovních omítek, oken, balkonů, vchodových vrat, střešního světlíku, komínů atd. se přistoupilo, k opravám: výměna oken mimo předních oken restaurace, výměna vchodových vrat, balkonových dveří a podlahy v průchodu, oprava venkovní fasády a klempířských a zámečnických výrobků na fasádě. Opravy na budově byly posouzeny dědicem autorských práv a bylo vydáno stanovisko stavebním úřadem, neboť budova patří mezi významné architektonické stavby v Pardubicích a vztahují se k ní autorská práva.

Na předmětu dražby nevážnou ani s ním nejsou spojena žádná práva a závazky, které by ve smyslu § 20 odst. 1, písm. d) zákona č. 26/2000 Sb. podstatným způsobem ovlivňovaly jeho cenu. Předmět dražby se draží, jak stojí a leží.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce, popis stavu předmětu dražby a práva a závazky na předmětu dražby vážnoucí, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce Ing. Davida Doskočila, číslo posudku 46-27/2017 ze dne 4.12.2017, aktualizovaným dodatkem č. 1 ze dne 30.1.2019, jako cena v místě a čase obvyklá v částce 21,000.000,- Kč.

Nejnižší podání: 16.800.000,- Kč.

Minimální příhoz: 40.000,- Kč.

Licitátor může v průběhu dražby kdykoli snížit výši stanoveného minimálního příhozu.

Dražební jistota: je stanovena na částku 200.000,- Kč a účastníci dražby jsou povinni ji složit jedním z níže uvedených způsobů:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka vedený v Komerční bance a.s., číslo účtu 19-0000326561, kód banky 0100, variabilní symbol: 27401380 ,
- b) v hotovosti na účet dražebníka vedený v Komerční bance a.s., číslo účtu 19-0000326561, kód banky 0100, variabilní symbol: 27401380, obojí v termínu od 21. srpna 2019 tak, aby platba byla připsána na účet dražebníka nejpozději dne 4. září 2019,
- c) v hotovosti na pokladně dražebníka v místě konání dražby dne 5. září 2019 od 12:00 hodin do zahájení dražby,
- d) bankovní zárukou předanou dražebníkovi, kdykoli od 21. srpna 2019 do zahájení dražby.

Dokladem o složení dražební jistoty je výpis z účtu dražebníka svědčící o došlé platbě, pokladní příjmový doklad vystavený pokladnou Magistrátu města Pardubic nebo předložená písemná bankovní záruka za zaplacení dražební jistoty. Tato dražba se pro vydražitele nekoná za úplatu.

Účastník dražby, který ke složení dražební jistoty použije bankovní záruku, je povinen ve lhůtě určené pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele - dražebníka do výše 200.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník - vydražitel zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání nebo podmínky, která by jakýmkoli způsobem omezila dražebníka v uplatnění jeho práv. Nesmí též dražebníkovi ukládat jakékoli povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu ceny dosažené vydražením, tj. minimálně do 3. ledna 2020. Dražebník musí být v záruční listině označen takto: „Statutární město Pardubice“, IČ: 002 74 046, sídlem Pardubice, Pernštýnské náměstí č.p. 1, PSČ 530 21. Bankovní záruka může být vystavena jen bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být v českém jazyce.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bez zbytečného odkladu po skončení dražby. Těm, kteří ji složili v hotovosti na pokladně dražebníka, se vrací ihned po skončení dražby.

Úhrada ceny dosažené vydražením: může být provedena složením hotovosti v bance na účet dražebníka nebo bankovním převodem na účet dražebníka, obojí na účet vedený v Komerční bance, a.s., na číslo účtu **19-0000326561/0100**, variabilní symbol: 27401380. U částek do 270.000,- Kč lze úhradu ceny dosažené vydražením provést též složením hotovosti přímo k rukám dražebníka, a to po předchozím dojednání o termínu složení ceny dosažené vydražením.

Je-li cena dosažená vydražením do 200.000,- Kč včetně, je ji vydražitel povinen uhradit ihned po skončení dražby. Je-li cena dosažená vydražením v rozmezí 200.001,- Kč až 500.000,- Kč včetně, je ji vydražitel povinen uhradit do 10 dnů, je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, je ji vydražitel povinen uhradit do 90 dnů po skončení dražby některým ze shora uvedených způsobů, jinak dojde ke zmaření dražby. Dosavadní vlastník neposkytuje vydražiteli nebo jinému subjektu předmět dražby do zástavy.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, ani směnkou. Dražební jistota se započítává na cenu dosaženou vydražením. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby okamžikem udělení příklepu. Nestane-li se tak, použije se jím složená dražební jistota na náklady zmařené dražby, případně náklady opakované dražby.

S přechodem vlastnictví předmětu dražby přechází na vydražitele veškerá práva a povinnosti spojená s předmětem dražby.

Po nabytí vlastnictví předmětu dražby vydražitelem, předá mu jej dražebník protokolárně. Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnost za škodu přechází z dražebníka na vydražitele dnem předání předmětu dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za ni vydražitel.

Vydražitel je též poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí. Poplatník daně z nabytí nemovitých věcí je povinen podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovité věci. Základem daně z nabytí nemovitých věcí je ve veřejné dražbě cena dosažená vydražením. Daň činí 4 % ze základu daně (zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb.).

Prohlídky předmětu dražby: budou uskutečněny dvě, a to ve dnech **2. a 4. září 2019 od 16:00 do 17:00 hod.** na místě samém.

Podmínky účasti v dražbě: Dražby se mohou zúčastnit fyzické osoby, plně svéprávné, právnické osoby a stát. Dražit může fyzická osoba do svého výlučného vlastnictví, manželé do společného jmění manželů (SJM), právnická osoba do svého výlučného vlastnictví nebo **více účastníků** dražby společně do podílového spoluvlastnictví, ti však jen tehdy, pokud před jejich zápisem do seznamu účastníků dražby předloží dražebníkovi čestné prohlášení všech společných účastníků dražby, které bude obsahovat určení budoucích spoluvlastnických podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby. **Všechny osoby** mající zájem o účast v dražbě jsou povinny předložit dražebníkovi platný průkaz totožnosti (občanský průkaz, cestovní doklad nebo povolení k pobytu na území ČR pro cizince), dále včas a v plné výši složit dražební jistotu, podepsat čestné prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z dražby ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 26/2000 Sb. a zapsat se do seznamu účastníků dražby. **Právnické osoby** navíc předloží výpis z obchodního rejstříku, ne starší 30 dnů (originál či ověřenou kopii) a originál plné moci k zastupování právnické osoby na dražbě s úředně ověřeným podpisem zmocnitele (zastupuje-li ji někdo jiný než jednatel či prokurista). **Manželé**, v případě, že se dražby neúčastní oba a draží do SJM, jsou povinni předložit originál plné moci k zastupování druhého manžela na dražbě s úředně ověřeným podpisem zmocnitele. V případě, že se dražby účastní jeden z manželů a draží do svého výlučného vlastnictví, je povinen předložit zúžení společného jmění manželů ve formě notářského zápisu, případně jinou listinu dokládající oprávnění získat předmět dražby do výlučného vlastnictví nebo při zápisu do seznamu účastníků dražby podepsat čestné prohlášení o tom, že prostředky použité na úhradu dražební jistoty a ceny dosažené vydražením,

jsou majetkem náležejícím do jeho výlučného vlastnictví a nejsou tedy součástí SJM. Po splnění všech uvedených podmínek bude osobám zapsaným v seznamu účastníků dražby vydáno dražební číslo opravňující je k účasti na dražbě a činění podání. Na jedno dražební číslo se mohou dražby účastnit dvě osoby nebo všichni společní účastníci dražby. Vstupné na dražbu činí 50,- Kč, přičemž toto neplatí pro účastníky dražby, zaměstnance Magistrátu města Pardubic a zaměstnance Ministerstva pro místní rozvoj pověřené kontrolou provádění dražby.

Doložka dle zákona č. 128/2000 Sb.: Schváleno usnesením Zastupitelstva města Pardubice číslo Z/660/2019 ze dne 20.6.2019.

V Pardubicích dne 15.07.2019

.....
Ing. Helena Dvořáčková v.r.
náměstkyně primátora

Na úřední desku vyvěšeno dne: 18.07.2019
sejmuto dne:

Rozdělovník: 1x úřední deska (§ 20/2 - ostatní úřední desky v kopii)
1x Centrální adresa (§ 20/3)
1x vlastník a dražebník - s úředně ověřeným podpisem (§ 20/5/a; 7)
1x Finanční úřad Pardubice (§ 20/5/c)
1x vydražitel