

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU DRAŽBY

vyhotovený dle § 32 zák. č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách

1. Dražebník

Ostravská aukční síň s.r.o., se sídlem Poděbradova 41, Moravská Ostrava, identifikační číslo 48392812 zapsané u obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 11065, zastoupena jednatelem společnosti Martinem Bohoňkem.

2. Navrhovatel dražby

Statutární město Karviná, ul. Fryštátská 72/1, PSČ 733 24, Karviná-Fryštát, IČ: 297 534, zastoupeno primátorem Tomášem Hanzelem.

3. Bývalý vlastník

Statutární město Karviná, ul. Fryštátská 72/1, PSČ 733 24, Karviná-Fryštát, IČ: 297 534, zastoupeno primátorem Tomášem Hanzelem.

4. Vydražitel

SJM David Celbr, r.č. [redacted] Lucie Celbrová, r.č. [redacted] oba bytem [redacted].

5. Předmět dražby

Navrhovatel je vlastníkem předmětu dražby na základě Prohlášení vlastníka č. V-1353/2013-803 ze dne 08. 04. 2013 s právními účinky vkladu práva ke dni 16. 04. 2013 na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb. a je zapsán na listu vlastnictví č. 9303, 9302 vedený u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

Předmětem dražby je nemovitost, a to jednotka č. 1629/2 o velikosti 1+3 v 1. nadzemním podlaží. Cejková plocha jednotky s příslušenstvím, je 76,20 m², která se nachází ve 1. NP obytného domu č. p. 1629 umístěného na pozemku parc.č. 3297/2, k.ú. Karviná-město, část obce Nové Město, na adrese ul. Závodní č.or. 19, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 7620/86686 na společných částech domu č. p. 1629 umístěného na pozemku parc.č. 3297/2, spoluvlastnického podílu ve výši 7620/86686 na pozemku parc.č. 3297/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 230 m², spoluvlastnického podílu ve výši 7620/86686 na pozemku parc.č. 3503/5 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9 m² a spoluvlastnického podílu ve výši 7620/86686 na pozemku parc.č. 3503/11 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9 m², vše v k.ú. Karviná-město, část obce Nové Město, obec Karviná.

Jednotka shora uvedená včetně vybavení a součástí a určených společných částí budovy, úpravy práv k pozemkům, práv a závazků nemovitostí je vymezena v Prohlášení vlastníka ze dne 08. 04. 2013 vloženo do katastru nemovitostí pod č. j. V-1353/2013-803. Prohlášení vlastníka je k dispozici u navrhovatele a u dražebníka.

Jednotka č. 1629/2 se skládá z:

místnost	výměra v m²
kuchyň	8,70
pokoj 1	18,10
pokoj 2	17,60
pokoj 3	12,90
předsíň	10,80
koupelna	2,40
WC	1,00
spíž	1,60
sklepní kóje	3,10

Vybavení náležející k jednotce:

indikátor topných nákladů	4 ks
kuchyňská linka	není
měřicí a regulační zařízení	4 ks
míchací baterie dřezová	není
míchací baterie umývadlová	1 ks
míchací baterie vanová	1 ks
otopná tělesa	4 ks
splachovací nádrž	1 ks
sporák	není
umývadlo	1 ks
vana	1 ks
vodoměr studená	1 ks
vodoměr teplá	1 ks
WC mísa	1 ks
zvonek	1 ks

K vlastnictví jednotky č. 1629/2 patří:

Veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace, potrubní rozvody studené vody a teplé užitkové vody, plynu a ústředního topení, kromě stoupačích vedení včetně uzavíracích armatur), podlahy včetně podlahových krytin, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a spoluvlastnický podíl o velikosti **7620/86686**.

1. Společnými částmi domu jsou:
 - základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny,
 - střecha
 - hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
 - vchody,
 - schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu,
 - chodby,
 - suterénní prostory, které jsou označeny v dispozici suterénu jako společné prostory,
 - domovní rozvody kanalizace, vody, plynu, domovní rozvody tepla a teplé užitkové vody, včetně uzavíracích armatur a regulační techniky, rozvody elektřiny, rozvody společné televizní antény, přípojky inženýrských sítí,
 - šachta, v níž se nachází rozvody plynu, studené a teplé užitkové vody, odsávání, větrání,
 - hromosvody
 - balkony
 - žlaby a svody
 - vodovodní přípojka od hlavního vodovodního řádu
 - kanalizační přípojka od domu k první kanalizační jírnici
2. Všechny tyto společné části domu mají právo užívat a povinnost se podílet na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci, z titulu svého spoluvlastnického práva.
3. Výjimkou je užívání balkonů stavebně souvisejících s byty č. 1629/5, 1629/6, 1629/8, 1629/9, 1629/11.
4. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny v každé konkrétní jednotce a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemku.
5. Mezi společné části domu se neřadí domovní rozvody telekomunikací (toto zařízení není předmětem převodu a zůstává nadále v majetku Telefónica O2 Czech Republic, a.s.), rozvody kabelové televize (kabelová televize má z právního hlediska charakter obecně prospěšného zařízení a je majetkem provozovatele) a internet (firma ORKA systems, s.r.o. - majetek provozovatele).

Popis předmětu dražby je převzat z Prohlášení vlastníka ze dne 08. 04. 2013, vloženého do katastru nemovitostí pod č.j. V-1353/2013-803

Navrhovatel jako vlastník jednotky prohlašuje, že od Prohlášení vlastníka nedošlo k podstatné změně v charakteru jednotky.

O záměru prodeje nemovitostí uvedených v čl. IV. 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. 667, ze dne 12. 09. 2017.

Záměr obce prodat nemovitost formou veřejné dobrovolné dražby byl vyvěšen v souladu s ust. § 39, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, na úřední desce od 28. 7. 2017 – 15. 8. 2017.

6. Práva a závazky na předmětu dražby**Závazky uvedené v LV č. 9303, oddíl C****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 4166 – 816/2008)

Oprávnění pro: UPC Česká republika, s.r.o., Závíšova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ 00562262

Povinnost k: jednotka č. 1629/2

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná (dodatek ke smlouvě o zřízení VB ze dne 3.9.2009) ze dne 29. 05. 2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 09. 09. 2009.

Pořadí k datu dle právní úpravy účinné v době vzniku práva.

Práva k nemovitosti:

Z vlastníka nemovitosti obytného domu č.p./č.o. 1629/19 na ulici Závodní v Karviné - Novém Městě a vlastníka pozemku parc.č. 3297/2 (zastavěná plocha) a pozemků č. 3503/5 a 3503/11 (ostatní plocha) v katastrálním území Karviná-město, přecházejí na vlastníky jednotek tato práva týkající se budovy, jejich společných částí a pozemků:

- Budova je napojena na zásobování teplem a teplou vodou na základě smlouvy č. 12381 ze dne 1.9. 2011, uzavřené mezi dodavatelem Dalkia Česká republika, a.s. a vlastníkem domu, statutárním městem Karviná. Odběrné místo je v NU č.p. 1629, místo měření napojovací uzel pro ústřední topení č.p. 1628 a č.p. 1629 je F300-643/009. Z předávací stanice PS 643, napojovací uzel pro teplou užitkovou vodu (TUV) není, jelikož domem neprochází sekundární rozvody, ale pouze domovní rozvod ze kterého jsou napojené jednotlivé stoupačky TUV. Spotřebu tepla pro ohřev a množství použité SV pro TUV je pro č.p. 1626 – 1630 měřena na PS 643.

- Odebírat pitnou vodu z veřejného vodovodu, který je ve vlastnictví SmVaK Ostrava, a.s., na základě smlouvy č. 383/97 ze dne 13.5. 1997. Číslo odběrného místa 4470017. Vodoměr se nachází na č.p. 1629 a slouží pouze č.p. 1629.
- Odvádět dešťovou a splaškovou vodu do veřejné kanalizace na základě smlouvy č. 383/97 ze dne 13.5.1997, uzavřenou s SmVaK Ostrava, a.s., a vlastníkem domu, statutárním městem Karviná.
- Odebírat zemní plyn na základě individuálních přihlášek se Severomoravskou plynárenskou, a.s., nyní RWE, a.s.
- Odebírat elektrickou energii z veřejných rozvodů hlavního rozvaděče, umístěného na budově na základě smlouvy č. 32112 ze dne 31.5. 1993 se SME Ostrava, a.s. – nyní ČEZ, a.s., (mimo domácnosti – individuální přihlášky).
- Sjednán odvoz odpadků na základě obecně závazné vyhlášky č.10/2003, 12/2005 města Karviné, která je v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb.

Úprava práv k pozemkům

Pozemek parcelní číslo 3297/2 (zastavěná plocha) a pozemky parcelní číslo 3503/5 a 3503/11 (ostatní plocha) v katastrálním území Karviná-město, jsou v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek odpovídají velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a jsou uvedeny v bodě C) – určení společných částí domu. Spoluvlastnický podíl k pozemkům přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

Závazky a oprávnění

1. Vlastníci jednotek v domě č.p. 1629/19 na ul. Závodní v Karviné – Novém Městě, mají právo v souvislosti s příjmem televizního signálu přijímat televizní signál ze společné televizní antény a anténního zesilovače, které jsou umístěny na domě č.p. 1628 a jsou společné pro domy č.p. 1626, 1627, 1628, 1629 a č.p. 1630.
2. Vlastníci jednotek v domě č.p. 1629/19 na ul. Závodní v Karviné – Novém Městě se zavazují, v souvislosti s příjmem televizního signálu, přispívat na provoz, údržbu a opravy společné televizní antény a anténního zesilovače. Společná televizní anténa a anténní zesilovač jsou společné pro domy č.p. 1626, 1627, 1628, 1629 a č.p. 1630 a jsou umístěné na domě č.p. 1628.
3. Vlastníci jednotek v domě č.p. 1629/19 na ul. Závodní v Karviné – Novém Městě se zavazují přispívat na opravy a údržbu svodů a žlabů, které jsou společné pro domy č.p. 1628 a 1629, 1629 a 1630.
4. Vlastníci jednotek v domě č.p. 1629/19 na ul. Závodní v Karviné - Novém Městě, v souvislosti s dodávkou a zásobováním teplem a teplou užitkovou vodou berou na vědomí své povinnosti, které jim vyplývají ze zákona č.458/2001 Sb., a to zejména:
 - umožnit zásobování teplem a teplou užitkovou vodou prostřednictvím sekundárních rozvodů tepla a teplé užitkové vody,
 - umožnit přístup do objektu za účelem kontroly, oprav, údržby zařízení ústředního topení a teplé užitkové vody,
 - zabezpečit odpovídající ochranu, aby nedošlo k poškození rozvodů a zařízení ústředního topení a teplé užitkové vody
 - nesmí jakkoliv svévolně manipulovat s rozvody a se zařízením ústředního topení a teplé užitkové vody,
 - zabezpečit odpovídající ochranu majetku, zabránit svévolné manipulaci a v případě zjištění jakékoliv poruchy neprodleně hlásit majiteli,
 - všechny případné opravy a údržbu domovních rozvodů ve vlastnictví vlastníků jednotek předem konzultovat s majitelem sekundárních rozvodů,
 - obdobně postupovat při převodu vlastnictví

Vlastníci jednotek v domě č.p. 1629/19 na ul. Závodní v Karviné – Novém Městě se zavazují umožnit dodávku tepla a teplé užitkové vody prostřednictvím sekundárních rozvodů vnitřních a domovních rozvodů pro domy č.p. 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637 a č.p. 1638 a respektovat energetický zákon.

5. Vlastník každé jednotky je oprávněn užívat společné části domu a pozemků tak, aby tím nebránil v užívání vlastníků ostatních jednotek.
6. Ve smyslu ustanovení § 151 odstavec 1 Občanského zákoníku vzniká ve prospěch firmy Dalkia Česká republika, a.s. se sídlem Ostrava, 28. října 3123/152, PSČ 709 74, IČ : 451 93 410 věcné břemeno ze zákona č. 458/2000 Sb. v rozsahu ustanovení § 76 odstavec 5 písmeno b), c), e), § 77 odstavec 6 a § 87 odstavec 6.
7. Z právních úkonů týkajících se společné věci, jsou vlastníci jednotek oprávnění a povinni v poměru odpovídajícím velikosti spolumlastnických podílů.
8. Veškerá dostupná majetková a projektová dokumentace domu je uložena u níže uvedeného správce a vlastníci jednotek mají právo do těchto dokladů nahlížet.
9. Vlastníci jednotek jsou povinni dodržovat zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, zejména ustanovení § 27 odst. 4, ve kterém je vymezena zodpovědnost vlastníka nemovitosti k veřejné komunikaci.
10. V souvislosti s údržbou, opravami a rekonstrukcí všech kanalizačních a vodovodních přípojek, které přísluší, ve smyslu platného zákona o vodovodech a kanalizacích, k domu č.p. 1629/19 a které vedou přílehlými pozemky jiného vlastníka, jsou vlastníci jednotek domu povinni požádat vlastníka dotčených pozemků o vstup na předmětné pozemky.

Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené s údržbou a opravami společných částí domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady dle bodu 1) na každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě. Správce povede finanční prostředky na příslušném účtu u peněžního ústavu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.
3. Správce, za účasti společenství vlastníků, sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
4. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích, se souhlasem společenství vlastníků.
5. Správce vede potřebnou dokumentaci k domům, správě, údržbě, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů.
6. Končí-li správce svou činnost, předloží vlastníkům jednotek správu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl.
7. Vlastník jednotky je povinen uhradit stanovenou částku na výkon správy společných částí domu a bytu ve výši dohodnuté mezi smluvními stranami, měsíčně, vždy do 5. dne kalendářního měsíce na účet správce. V případě inflačního nárůstu cen služeb, zboží a materiálu je správce oprávněn výši poplatku přiměřeně upravit.
8. V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu nákladů provozu budovy, jsou vlastníci bytových jednotek a nebytových prostorů povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti a v rozsahu svého podílu na společných prostorách domu, pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutno provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv, spojených s užíváním jednotky.
9. Správce není povinen, po písemném upozornění vlastníků jednotek, zajišťovat opravy, údržbu a odstraňování havárií, pokud vlastníci nesloží dostatečnou finanční částku na realizaci oprav a údržby podle zpracovaného rozpočtu (solidární odpovědnost).

Podrobnosti, týkající se těchto pravidel, budou řešeny „Smlouvou o obstarávání záležitostí správy a údržby“, kterou je v souladu s „Prohlášením“ povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem, pokud nebude postupováno po převodu domu podle §10, zák. č. 72/1994., o vlastnictví bytů, v platném znění.

Spoluvlastníci budovy pověřují správou domu čp. 1629/19 na ulici Závodní v Karviné – Novém Městě tohoto správce:

BYTservis – služby, spol. s r.o.

adresa správce: Prameny 603/24

734 01 Karviná – Ráj

IČ : 47670860

Podrobnosti, týkající se těchto pravidel, budou řešeny „Smlouvou o obstarávání záležitostí správy a údržby“, kterou je v souladu s „Prohlášením“ povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem, pokud nebude postupováno po převodu domu podle §10, zák. č. 72/1994., o vlastnictví bytů, v platném znění.

Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vázly dluhy nebo jiné další služebnosti (tj. věcná břemena do 31.12.2013), že by měl předmět dražby právní závady nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl navrhovatel 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 významných vychází pouze z dostupných informací; navrhovatel proto zaručuje vlastnosti předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

S ohledem na upozornění uvedené v předchozím odstavci tohoto článku navrhovatel neodpovídá ve smyslu ust. § 63 odst. 1 věta druhá zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách za vady předmětu dražby.

Vyvolávací cena předmětu dražby byla stanovena s přihlédnutím ke stavebně technickému stavu předmětu dražby. Navrhovatel upozorňuje, že nemá k dispozici kompletní dokumentaci k předmětu dražby.

7. Technický stav

Bytová jednotka č. 1629/2 vznikla na základě prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb. Jednotka je umístěna v 1.NP pětipodlažního obytného zděného domu č.p. 1629, na ul. Závodní, v městě Karviná, části Nové Město. Dům se nachází ve smíšené zástavbě obytných domů a budov občanské vybavenosti. Oceňovaná bytová jednotka má tři obytné místnosti, kuchyňský kout, předsiň, koupelnu, WC a sklepní kóji umístěnou v 1.PP domu. Byt má standardní vybavení, v kuchyňském koutě chybí kuchyňská linka a sporák. Byt je vytápěn z centrálního zdroje tepla, je napojen na elektro, vodu, plyn a kanalizaci. V domě není výtah. K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku o velikosti 7620/86686. Dům byl postaven v roce 1959 a je v průměrném stavebně-technickém stavu. Bytová jednotka se nachází v průměrném stavu po částečných úpravách koupelny a WC, dále byla osazena plastová okna a byla odstraněna příčka mezi kuchyní a pokojem.

Tento PROTOKOL O PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU DRAŽBY byl sepsán v pěti stejnopisech, z nichž po dvou obdrží vydražitel, jeden bývalý vlastník a dva jsou určeny pro potřeby dražebníka.

V Karviné dne2017



dražebník
Ostravská aukční síň s.r.o.
Martin Bohoněk

bývalý vlastník
Statutární město Karviná
Tomáš Hanzel

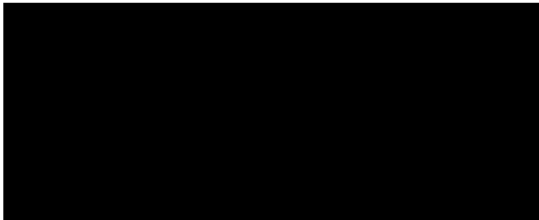
vydražitel

Vydražiteli se dále předává:

- 2x Potvrzení o nabytí vlastnictví, z toho jednou s ověřeným popisem dražebníka
- 1x Potvrzení o zaplacení kupní ceny v dražbě
- 2x Protokol o předání předmětu dražby
- 1x Klíče k nemovitosti

Stavy měřidel a čísla měřidel:

Vodoměr
Vodoměr
Plynoměr
Elektroměr



Převzal, četl a souhlasí, v Karviné dne...6.12.... 2017

PROTOKOL O PROVEDENÉ DOBROVOLNÉ DRAŽBĚ

vyhotovený dle § 27 zák. č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů

1. Datum a místo konání veřejné dobrovolné dražby

Veřejná dobrovolná dražba (dále jen dražba) byla provedena dne 01. listopadu 2017 v prostorách Městského domu kultury Karviná, tř. Osvobození 1639, 735 06 Karviná-Nové Město se zahájením dražby v 10:00 hod.

2. Dražebník

Ostravská aukční síň s.r.o., se sídlem Poděbradova 41, Moravská Ostrava, identifikační číslo 48392812, zapsaná u obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 11065, jednající jednatelem Martinem Bohoňkem.

3. Licitátor

Martin Rohoňek, [REDACTED]

4. Navrhovatel dražby

Statutární město Karviná, ul. Fryštátská 72/1, PSČ 733 24, Karviná-Fryštát, IČ: 297 534, zastoupeno primátorem Tomášem Hanzelem.

5. Předmět dražby

Navrhovatel je vlastníkem předmětu dražby na základě Prohlášení vlastníka č. V-1353/2013-803 ze dne 08. 04. 2013 s právními účinky vkladu práva ke dni 16. 04. 2013 na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb. a je zapsán na listu vlastnictví č. 9303, 9302 vedený u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

Předmětem dražby je nemovitost, a to jednotka č. 1629/2 o velikosti 1+3 v 1. nadzemním podlaží. Celková plocha jednotky s příslušenstvím, je 76,20 m², která se nachází ve 1. NP obytného domu č. p. 1629 umístěného na pozemku parc.č. 3297/2, k.ú. Karviná-město, část obce Nové Město, na adrese ul. Závodní č.or. 19, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 7620/86686 na společných částech domu č. p. 1629 umístěného na pozemku parc.č. 3297/2, spoluvlastnického podílu ve výši 7620/86686 na pozemku parc.č. 3297/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 230 m², spoluvlastnického podílu ve výši 7620/86686 na pozemku parc.č. 3503/5 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9 m² a spoluvlastnického podílu ve výši 7620/86686 na pozemku parc.č. 3503/11 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9 m², vše v k.ú. Karviná-město, část obce Nové Město, obec Karviná.

Jednotka shora uvedená včetně vybavení a součástí a určení společných částí budovy, úpravy práv k pozemkům, práv a závazků nemovitostí je vymezena v Prohlášení vlastníka ze dne 08. 04. 2013 vloženého do katastru nemovitostí pod č. j. V-1353/2013-803. Prohlášení vlastníka je k dispozici u navrhovatele a u dražebníka.

Jednotka č. 1629/2 se skládá z:

místnost	výměra v m²
kuchyň	8,70
pokoj 1	18,10
pokoj 2	17,60
pokoj 3	12,90
předsíní 10,80	
koupelna	2,40
WC	1,00
spíž	1,60
sklepní kóje	3,10

Vybavení náležející k jednotce:

indikátor topných nákladů	4 ks
kuchyňská linka	není
měřicí a regulační zařízení	4 ks
míchací baterie dřezová	není
míchací baterie umývadlová	1 ks
míchací baterie vanová	1 ks
otopná tělesa	4 ks
splachovací nádrž	1 ks
sporák	není
umývadlo	1 ks
vana	1 ks
vodoměr studená	1 ks
vodoměr teplá	1 ks
WC mísa	1 ks
zvonek	1 ks

K vlastnictví jednotky č. 1629/2 patří:Veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace, potrubní rozvody studené vody a teplé užitkové vody, plynu a ústředního topení, kromě stoupačích vedení včetně uzavíracích armatur), podlahy včetně podlahových krytin, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a spoluvlastnický podíl o velikosti **7620/86686**.**1. Společnými částmi domu jsou:**

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny,
- střecha
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- vchody,
- schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu,
- chodby,
- suterénní prostory, které jsou označeny v dispozici suterénu jako společné prostory,

- domovní rozvody kanalizace, vody, plynu, domovní rozvody tepla a teplé užitkové vody, včetně uzavíracích armatur a regulační techniky, rozvody elektřiny, rozvody společné televizní antény, přípojky inženýrských sítí,
 - šachta, v níž se nachází rozvody plynu, studené a teplé užitkové vody, odsávání, větrání,
 - hromosvody
 - balkony
 - žlaby a svody
 - vodovodní přípojka od hlavního vodovodního řádu
 - kanalizační přípojka od domu k první kanalizační jímce
2. Všechny tyto společné části domu mají právo užívat a povinnost se podílet na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci, z titulu svého spoluvlastnického práva.
 3. Výjimkou je užívání balkonů stavebně souvisejících s byty č. 1629/5, 1629/6, 1629/8, 1629/9, 1629/11.
 4. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny v každé konkrétní jednotce a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemku.
 5. Mezi společné části domu se neřadí domovní rozvody telekomunikací (toto zařízení není předmětem převodu a zůstává nadále v majetku Telefondica O2 Czech Republic, a.s.), rozvody kabelové televize (kabelová televize má z právního hlediska charakter obecně prospěšného zařízení a je majetkem provozovatele) a internet (firma ORKA systems, s.r.o. - majetek provozovatele).

Popis předmětu dražby je převzat z Prohlášení vlastníka ze dne 08. 04. 2013, vloženého do katastru nemovitostí pod č.j. V-1353/2013-803

Navrhovatel jako vlastník jednotky prohlašuje, že od Prohlášení vlastníka nedošlo k podstatné změně v charakteru jednotky. O záměru prodeje nemovitostí uvedených v čl. IV. 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. 667, ze dne 12. 09. 2017. Záměr obce prodat nemovitost formou veřejné dobrovolné dražby byl vyvěšen v souladu s ust. § 39, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, na úřední desce od 28. 7. 2017 – 15. 8. 2017.

6. Práva a závazky na předmětu dražby **Závazky uvedené v LV č. 9303, oddíl C**

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 4166 – 816/2008)

Oprávnění pro: UPC Česká republika, s.r.o., Závěšova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ 00562262

Povinnost k: jednotka č. 1629/2

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná (dodatek ke smlouvě o zřízení VB ze dne 3.9.2009) ze dne 29. 05. 2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 09. 09. 2009.

Pořadí k datu dle právní úpravy účinné v době vzniku práva.

Práva k nemovitosti:

Z vlastníka nemovitosti obytného domu č.p./č.o. 1629/19 na ulici Závodní v Karviné - Novém Městě a vlastníka pozemku parc.č. 3297/2 (zastavěná plocha) a pozemků č. 3503/5 a 3503/11 (ostatní plocha) v katastrálním území Karviná-město, přecházejí na vlastníky jednotek tato práva týkající se budovy, jejich společných částí a pozemků:

- Budova je napojena na zásobování teplem a teplou vodou na základě smlouvy č. 12381 ze dne 1.9. 2011, uzavřené mezi dodavatelem Dalkia Česká republika, a.s. a vlastníkem domu, statutárním městem Karviná. Odběrné místo je v NU č.p. 1629, místo měření napojovací uzel pro ústřední topení č.p. 1628 a č.p. 1629 je F300-643/009. Z předávací stanice PS 643, napojovací uzel pro teplou užitkovou vodu (TUV) není, jelikož domem neprochází sekundární rozvody, ale pouze domovní rozvod ze kterého jsou napojené jednotlivé stoupačky TUV. Spotřebu tepla pro ohřev a množství použité SV pro TUV je pro č.p. 1626 – 1630 měřena na PS 643.
- Odebírat pitnou vodu z veřejného vodovodu, který je ve vlastnictví SmVaK Ostrava, a.s., na základě smlouvy č. 383/97 ze dne 13.5. 1997. Číslo odběrného místa 4470017. Vodoměr se nachází na č.p. 1629 a slouží pouze č.p. 1629.
- Odvádět dešťovou a splaškovou vodu do veřejné kanalizace na základě smlouvy č. 383/97 ze dne 13.5.1997, uzavřené s SmVaK Ostrava, a.s., a vlastníkem domu, statutárním městem Karviná.
- Odebírat zemní plyn na základě individuálních přihlášek se Severomoravskou plynárenskou, a.s., nyní RWE, a.s.
- Odebírat elektrickou energii z veřejných rozvodů hlavního rozvaděče, umístěného na budově na základě smlouvy č. 32112 ze dne 31.5. 1993 se SME Ostrava, a.s. – nyní ČEZ, a.s., (mimo domácnosti – individuální přihlášky).
- Sjednán odvoz odpadků na základě obecně závazné vyhlášky č.10/2003, 12/2005 města Karviné, která je v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb.

Úprava práv k pozemkům

Pozemek parcelní číslo 3297/2 (zastavěná plocha) a pozemky parcelní číslo 3503/5 a 3503/11 (ostatní plocha) v katastrálním území Karviná-město, jsou v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek odpovídají velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a jsou uvedeny v bodě C). – určící společných částí domu. Spoluvlastnický podíl k pozemkům přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

Závazky a oprávnění

1. Vlastníci jednotek v domě č.p. 1629/19 na ul. Závodní v Karviné – Novém Městě, mají právo v souvislosti s příjmem televizního signálu přijímat televizní signál ze společné televizní antény a anténního zesilovače, které jsou umístěny na domě č.p. 1628 a jsou společné pro domy č.p. 1626, 1627, 1628, 1629 a č.p. 1630.
2. Vlastníci jednotek v domě č.p. 1629/19 na ul. Závodní v Karviné – Novém Městě se zavazují, v souvislosti s příjmem televizního signálu, přispívat na provoz, údržbu a opravy společné televizní antény a anténního zesilovače. Společná televizní anténa a anténní zesilovač jsou společné pro domy č.p. 1626, 1627, 1628, 1629 a č.p. 1630 a jsou umístěny na domě č.p. 1628.
3. Vlastníci jednotek v domě č.p. 1629/19 na ul. Závodní v Karviné – Novém Městě se zavazují přispívat na opravy a údržbu svodů a žlabů, které jsou společné pro domy č.p. 1628 a 1629, 1629 a 1630.

4. Vlastníci jednotek v domě č.p. 1629/19 na ul. Závodní v Karviné - Novém Městě, v souvislosti s dodávkou a zásobováním teplem a teplou užitkovou vodou berou na vědomí své povinnosti, které jim vyplývají ze zákona č.458/2001 Sb., a to zejména:
- umožnit zásobování teplem a teplou užitkovou vodou prostřednictvím sekundárních rozvodů tepla a teplé užitkové vody,
 - umožnit přístup do objektu za účelem kontroly, oprav, údržby zařízení ústředního topení a teplé užitkové vody,
 - zabezpečit odpovídající ochranu, aby nedošlo k poškození rozvodů a zařízení ústředního topení a teplé užitkové vody,
 - nesmí jakkoliv svévolně manipulovat s rozvodem a se zařízením ústředního topení a teplé užitkové vody,
 - zabezpečit odpovídající ochranu majetku, zabránit svévolné manipulaci a v případě zjištění jakčkoliv poruchy neprodleně hlásit majiteli,
 - všechny případné opravy a údržbu domovních rozvodů ve vlastnictví vlastníků jednotek předem konzultovat s majitelem sekundárních rozvodů,
 - obdobně postupovat při převodu vlastnictví

Vlastníci jednotek v domě č.p. 1629/19 na ul. Závodní v Karviné – Novém Městě se zavazují umožnit dodávku tepla a teplé užitkové vody prostřednictvím sekundárních rozvodů vnitřních a domovních rozvodů pro domy č.p. 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637 a č.p. 1638 a respektovat energetický zákon.

5. Vlastník každé jednotky je oprávněn užívat společné části domu a pozemků tak, aby tím nebránil v užívání vlastníků ostatních jednotek.
6. Ve smyslu ustanovení § 151 odstavec 1 Občanského zákoníku vzniká ve prospěch firmy Dalkia Česká republika, a.s. se sídlem Ostrava, 28. října 3123/152, PSČ 709 74, IČ : 451 93 410 věcné břemeno ze zákona č. 458/2000 Sb. v rozsahu ustanovení § 76 odstavec 5 písmeno b), c), e), § 77 odstavec 6 a § 87 odstavec 6.
7. Z právních úkonů týkajících se společné věci, jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti spoluvlastnických podílů.
8. Veškerá dostupná majetková a projektová dokumentace domu je uložena u níže uvedeného správce a vlastníci jednotek mají právo do těchto dokladů nahlížet.
9. Vlastníci jednotek jsou povinni dodržovat zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, zejména ustanovení § 27 odst. 4, ve kterém je vymezena zodpovědnost vlastníka nemovitosti k veřejné komunikaci.
10. V souvislosti s údržbou, opravami a rekonstrukcí všech kanalizačních a vodovodních přípojek, které přísluší, ve smyslu platného zákona o vodovodech a kanalizacích, k domu č.p. 1629/19 a které vedou přílehlými pozemky jiného vlastníka, jsou vlastníci jednotek domu povinni požádat vlastníka dotčených pozemků o vstup na předmětné pozemky.

Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené s údržbou a opravami společných částí domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady dle bodu 1) na každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě. Správce povede finanční prostředky na příslušném účtu u peněžního ústavu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.
3. Správce, za účasti společenství vlastníků, sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
4. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích, se souhlasem společenství vlastníků.
5. Správce vede potřebnou dokumentaci k domům, správě, údržbě, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů.
6. Končí-li správce svou činnost, předloží vlastníků jednotek správu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl.
7. Vlastník jednotky je povinen uhradit stanovenou částku na výkon správy společných částí domu a bytu ve výši dohodnuté mezi smluvními stranami, měsíčně, vždy do 5. dne kalendářního měsíce na účet správce. V případě inflačního nárůstu cen služeb, zboží a materiálu je správce oprávněn výši poplatku přiměřeně upravit.
8. V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu nákladů provozu budovy, jsou vlastníci bytových jednotek a nebytových prostorů povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti a v rozsahu svého podílu na společných prostorách domu, pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutno provést bez odkladu s ohledem na havarijný stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv, spojených s užíváním jednotky.
9. Správce není povinen, po písemném upozornění vlastníků jednotek, zajišťovat opravy, údržbu a odstraňování havárií, pokud vlastníci nesložili dostatečnou finanční částku na realizaci oprav a údržby podle zpracovaného rozpočtu (solidární odpovědnost).

Podrobnosti, týkající se těchto pravidel, budou řešeny „Smlouvou o obstarávání záležitostí správy a údržby“, kterou je v souladu s „Prohlášením“ povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem, pokud nebude postupováno po převodu domu podle §10, zák. čís. 72/1994., o vlastnictví bytů, v platném znění.

Spoluvlastníci budovy pověřují správou domu č.p. 1629/19 na ulici Závodní v Karviné – Novém Městě tohoto správce:

BYTservis – služby, spol. s r.o.

adresa správce: Prameny 603/24
734 01 Karviná – Ráj
IČ : 47670860

Podrobnosti, týkající se těchto pravidel, budou řešeny „Smlouvou o obstarávání záležitostí správy a údržby“, kterou je v souladu s „Prohlášením“ povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem, pokud nebude postupováno po převodu domu podle §10, zák. čís. 72/1994., o vlastnictví bytů, v platném znění.

Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vážly dluhy nebo jiné další služebnosti (tj. věcná břemena do 31.12.2013), že by měl předmět dražby právní závady nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl navrhovatel 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 významných vychází pouze z dostupných informací; navrhovatel proto zaručuje vlastnosti předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

S ohledem na upozornění uvedené v předchozím odstavci tohoto článku navrhovatel neodpovídá ve smyslu ust. § 63 odst. 1 věta druhá zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách za vady předmětu dražby.
Vyvolávací cena předmětu dražby byla stanovena s přihlédnutím ke stavebně technickému stavu předmětu dražby. Navrhovatel upozorňuje, že nemá k dispozici kompletní dokumentaci k předmětu dražby.

7. Znalecký posudek (§ 13 zák. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů)

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. František Vlček ze dne 25.9.2017 pod číslem posudku 120-4492/17 na částku 550.000,- Kč, slovy: pět set padesát tisíc korun českých.

8. Nejnižší podání

Nejnižší podání bylo stanoveno na 275.000,- Kč (slovy: dvě stě sedmdesát pět tisíc korun českých).

9. Vydražitel

SJM David Celbr, r.č. 901031/5501 a Lucie Celbrová, r.č. 915611/5518, oba bytem Ciolkovského 403/5, PSČ 734 01 Karviná – Ráj.

10. Cena dosažená vydražením

610.000,- Kč (slovy: šest set deset tisíc korun českých).

Tento PROTOKOL O PROVEDENÉ DRAŽBĚ byl sepsán ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdržel vydražitel(é), jeden navrhovatel a dva jsou určeny pro potřeby dražebníka. Po jednom vyhotovení zašle dražebník do 5-ti dnů osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách.

V Karviné 01. listopadu 2017

[Redacted signature area]

dražebník

licitátor

vydražitel