

**Dražební vyhláška  
č.j. 67DD2012  
o konání dobrovolné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání dražby dobrovolné.

**1. Dražebník**

**REXIM REALITY s.r.o.**

se sídlem Na Vinici 882/31, 100 00 Praha 10, IČ: 492 45 031, zastoupená jednatelem společnosti, Ing. Janem Křížem. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložka 20645.

**2. Navrhovatel**

**ABCD – Lipno, s.r.o.**

se sídlem Lipno nad Vltavou 201, 382 78 Lipno nad Vltavou, IČ: 260 92 018, zastoupená jednatelem společnosti Ing. Petrem Jiříčkem.

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, v oddíle C, vložka 13533.

**3. Místo, datum a čas zahájení dražby**

Dražba se uskuteční v zasedací místnosti v sídle dražebníka na adrese: Na Vinici 882/31, 100 00 Praha 10

**Datum konání dražby se stanovuje na den 31.5.2012.**

Zahájení dražby bude provedeno oznámením licitátora, že zahajuje dražbu a to v **12.00 hod.** Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků dražby bude zahájen v 11.30 hod.

**4. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby**

První prohlídka se uskuteční dne **16.5.2012 v 11.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **22.5.2012 v 11.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před draženými nemovitostmi na adrese Lipno nad Vltavou, č.p. 201

**5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota**

**Nejnižší podání:** **6.000.000,- Kč** (slovy: šest milionů korun českých)

**Minimální příhoz:** **100.000,- Kč** (slovy: sto tisíc korun českých)

**Dražební jistota:** **1.000.000,- Kč** (slovy: jeden milion korun českých)

**Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, odměnu dražebníka hradí navrhovatel.**

**6. Předmět dražby**

**Vlastník předmětu dražby**

**ABCD – Lipno, s.r.o.**, se sídlem Lipno nad Vltavou 201, 382 78 Lipno nad Vltavou, IČ: 260 92 018

**Předmětem dražby je soubor nemovitostí evidovaný na LV 755** pro katastrální území Lipno nad Vltavou, obec Lipno nad Vltavou, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov (níže uvedené údaje jsou z evidence Katastrálního úřadu ke dni 6.3.2012), a to jmenovitě:

**Nemovitosti**

**Pozemky**

Parcela	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
504/13	154	zastavěná plocha a nádvoří		
504/30	150	zastavěná plocha a nádvoří		
504/60	292	orná půda		zemědělský půdní fond
504//67	295	orná půda		zemědělský půdní fond

**Stavby**

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Lipno nad Vltavou č.p. 201	rod. dům		504/13
Lipno nad Vltavou č.p. 212	rod. dům		504/30

Předmětem dražby jsou dva zděné přízemní rodinné domy nepodsklepené se sedlovou střechou a s podkrovím. V každém z objektů je po jednom bytu 5+1 obsahující kuchyň, koupelnu, WC a obytné místnosti o zastavěné ploše 154,20 m<sup>2</sup> s garáží. Každý objekt má přípojku elektro, vody a kanalizace. Vytápění objektu je ústřední teplovodní s elektrokotlem. Stav obou objektů odpovídá běžné údržbě. K hlavnímu objektu vždy patří jako příslušenství přípojky sítí, oplocení, zpevněné plochy. Objekty jsou užívány k bydlení. Jsou vedeny v katastru nemovitostí jako objekty lesního hospodářství a splňují kriteria rodinného domku ve smyslu vyhl. 137/1998 Sb., o obecných technických podmínkách pro výstavbu a byly oceněny dle účelu užívání jako rodinný dům.

Předmět dražby se nachází v obci Lipno, která leží na okraji Lipenské nádrže. Obec Lipno má 603 obyvatel. V obci je základní občanská vybavenost – pošta, škola, zdravotnické zařízení. Rodinné domy se nacházejí v zastavěné části obce. Příjezd k domům je po zpevněné komunikaci.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na LV 755 pro katastrální území Lipno nad Vltavou, obec Lipno nad Vltavou, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov (níže uvedené údaje jsou z evidence Katastrálního úřadu ke dni 6.3.2012), a to jmenovitě:

**Věcné břemeno (podle listiny)**

za účelem zřízení (uložení), provozu, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení

*Oprávnění pro:* Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 – Michle, RČ/IČO: 60193336

*Povinnost k:* Parcela: 504/67, 504/60 Z-2495/2006-302  
*Listina:* Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 26.09.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2005. V-2702/2005-302

**Věcné břemeno (podle listiny)**

chůze a průjezdu

*Oprávnění pro:* Pangrác Petr, Lipno nad Vltavou 200, 382 78 Lipno nad Vltavou, RČ/IČO: 580306/0087

*Povinnost k:* Parcela: 504/67 Z-2495/2006-302  
*Listina:* Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 26.10.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.11.2010. V-2702/2005-302

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k:* Stavba: Lipno nad Vltavou, č.p. 201 a č.p. 212 Z-6927/2010-302  
Parcela: 504/30, 504/60, 504/67, 504/13 Z-6927/2010-302

*Listina:* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad v Českém Krumlově 69950/2010/082940304711 ze dne 23.11.2010. Právní moc ke dni 28.12.2010. Z-6927/2010-302

**Zástavní právo smluvní**

pro pohledávky ve výši 4.200.000,- Kč s příslušenstvím a veškeré budoucí pohledávky do výše 4.200.000,- Kč

*Oprávnění pro:* IT credit, s.r.o., Perenerova 494/48, 186 02 Praha 8 – Karlín, RČ/IČO: 26000037

*Povinnost k:* Parcela: 504/13 Z-5987/2011-302

*Listina:* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN2/2201/06/LCD ze dne 01.09.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.09.2006. V-2081/2006-302

*Listina:* Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 26.07.2011. Z-5987/2011-302

**Zástavní právo smluvní**

pro pohledávky ve výši 4.200.000,- Kč s příslušenstvím a veškeré budoucí pohledávky do výše 4.200.000,- Kč

*Oprávnění pro:* IT credit, s.r.o., Perenerova 494/48, 186 02 Praha 8 – Karlín, RČ/IČO: 26000037

*Povinnost k:* Parcela: 504/67 Z-5987/2011-302  
Stavba: Lipno nad Vltavou, č.p. 201 Z-5987/2011-302

*Listina:* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN2/2201/06/LCD ze dne 01.09.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.09.2006. V-2082/2006-302

*Listina:* Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 26.07.2011. Z-5987/2011-302

**Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

pro pohledávku ve výši 1.169.616,- Kč s příslušenstvím

*Oprávnění pro:* Finanční úřad v Českém Krumlově, Vyšehrad 169, Nádražní Předměstí, 381 01 Český Krumlov 1, RČ/IČO: - 001

*Povinnost k:* Stavba: Lipno nad Vltavou, č.p. 201 a č.p. 212 Z-7560/2011-302  
Parcela: 504/30, 504/60, 504/67, 504/13 Z-7560/2011-302

*Listina:* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák. č. 337/1992 Sb.) Finanční úřad v Českém Krumlově č.j. – 52490/2010/082940304711 ze dne 22.07.2010. Z-7560/2011-302

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k:* Stavba: Lipno nad Vltavou, č.p. 201 a č.p. 212 Z-7309/2011-302  
Parcela: 504/30, 504/60, 504/67, 504/13 Z-7309/2011-302

*Listina:* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-venkov 59EX-2895/2011-12 ze dne 04.10.2011. Z-7309/2011-302

**Zástavní právo exekutorské**

pro pohledávku ve výši 742.650,- Kč s příslušenstvím

*Oprávnění pro:* Villapark Lipno, družstvo, Lipno nad Vltavou 37, 382 78 Lipno nad Vltavou, RČ/IČO: 26043947

*Povinnost k:* Stavba: Lipno nad Vltavou, č.p. 201 a č.p. 212 Z-7751/2011-302  
Parcela: 504/30, 504/60, 504/67, 504/13 Z-7751/2011-302

*Listina:* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Brno-venkov 59EX-2895/2011-11 ze dne 04.10.2011. Z-7751/2011-302

Údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Znalecký posudek bude v listinné podobě k dispozici na prohlídkách předmětu dražby v termínech uvedených v dražební vyhlášce. Dále je znalecký posudek k dispozici na [www.reximreality.cz](http://www.reximreality.cz).

**7. Cena předmětu dražby zjištěná znalcem**

Cena předmětu dražby byla odhadnuta soudním znalcem Lubošem Šimůnkem, znaleckým posudkem pod poř. č. 112-3162-2012 znaleckého deníku ze dne 17.4.2012 na částku 6.000.000,- Kč (slovy: šest milionů korun českých). Objednatel znaleckého posudku byl dražebník.

**8. Dražební jistota**

Dražební jistota byla stanovena na částku **1.000.000,- Kč** (slovy: jeden milion korun českých). Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby, a to:

- a) převodem na účet dražebníka číslo 2106879729/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., kde variabilní symbol je IČ nebo RČ účastníka dražby, specifický symbol 672012,
- b) poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovosti na výše uvedený účet,
- c) ve formě bankovní záruky.

Složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka není přípustné.

Pokud účastník dražby složí dražební jistotu formou bankovní záruky, předloží originální bankovní záruku – záruční listinu, která musí obsahovat prohlášení na první výzvu a bez námitek do výše **1.000.000,- Kč** (slovy: jeden milion korun českých). Bankovní záruka musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zákonem o bankách na území České republiky.

Bankovní záruka musí být platná minimálně čtyři měsíce od skončení dražby a nesmí obsahovat povinnost věřitele k tomu, aby byl dražebník povinen vyzvat nejprve dlužníka ke splnění závazku ze záruky (ust. § 317 zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník ve znění pozdějších předpisů). Dražebník bude v záruční listině označen následně: REXIM REALITY s.r.o., IČ: 49245031, sídlem Na Vinici 882/31, 100 00 Praha 10, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 20645.

Pokud není bankovní záruka vystavena v českém jazyce nebo slovenském jazyce, musí být připojen úřední překlad bankovní záruky do českého jazyka provedený tlumočnickem zapsaným v seznamu tlumočnicků vedeném u některého z krajských soudů v České republice. Pokud překlad provede tlumočnick zapsaný v obdobném seznamu tlumočnicků v jiné zemi, musí být tento překlad superlegalizován.

Dražební jistotu nelze uhradit platební kartou, šekem, ani směnkou. Dokladem o složení dražební jistoty je při platbě dle písm. a) výpis z účtu dražebníka, v ostatních případech potvrzení vystavené dražebníkem. Složená dražební jistota bude účastníkům, kteří předmět dražby nevydraží, vrácena bez zbytečného odkladu po skončení dražby a to stejným způsobem,

jakým byla složena, pokud nebude dohodnuto jinak. V případě úhrady dražební jistoty na bankovní účet dražebníka bankovním převodem, v hotovosti či složenkou je za den uhrazení dražební jistoty považován den připsání dražební jistoty na bankovní účet dražebníka.

Lhůta pro složení dražební jistoty v penězích začíná běžet dnem uveřejnění dražební vyhlášky na centrální adrese a končí zahájením dražby. Dražební jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení dražební jistoty připsána na účet dražebníka.

Dražebník stanovuje konec lhůty pro složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky, jakož i pro předložení veškerých dokladů, týkajících se bankovní záruky nejpozději do šestnácté hodiny pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a kteří složili dražební jistotu ve formě bankovní záruky, se vrací záruční listiny ihned po skončení dražby, přičemž si tyto účastníci vyzvednou záruční listiny na stejném místě, kde probíhal zápis účastníků dražby.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a kteří složili dražební jistotu na účet dražebníka, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, který účastník uvedl v listině Seznam účastníků dražby, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby.

### 9. Průběh dražby a podmínky účasti

Průběh veřejné dražby upravuje Dražební řád vydaný dražebníkem, který je k dispozici v sídle dražebníka a v místě konání dražby. Účastníci dražby a ostatní přítomní na dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům. Nesmějí činit žádné kroky k tomu, aby maflí či jakýmkoli způsobem ovlivňovali volný průběh dražby. V této souvislosti je třeba upozornit na trestný čin pletichy při veřejné dražbě podle § 258 trestního zákoníku - zákona č. 40/2009 Sb. v platném znění.

Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené v § 3 zákona č.26/2000 Sb., o veřejných dražbách v platném znění. Účastníci dražby jsou povinni doložit svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka dražby, a to v případě obchodních společností výpisem z obchodního rejstříku ne starším tří měsíců (originálem či ověřenou kopií), v případě jiných právnických osob dokladem o registraci v příslušném registru či rejstříku ne starším tří měsíců (originálem či ověřenou kopií), z něhož bude zjevné, kdo a v jakém rozsahu je za právnickou osobu oprávněn jednat. Je-li účastníkem dražby obchodní společnost či jiná právnická osoba – cizozemec, doloží svou totožnost do českého jazyka soudním tlumočnickem přeloženým výpisem z obchodního či jiného rejstříku či dokladem o registraci ne starším třech měsíců (originálem či ověřenou kopií), z něhož bude zjevné, kdo a v jakém rozsahu je za právnickou osobu oprávněn jednat; pokud se v případě cizozemce nejedná o obchodní společnost či jinou právnickou osobu sídlící v členské zemi Evropského hospodářského prostoru, musí být doklady předány dražebníkovi se superlegalizovaným překladem do českého jazyka.

Účastník dražby se může v dražbě nechat zastupovat prokuristou, nebo zástupcem na základě písemné plné moci, s úředně ověřeným podpisem, udělené k zastupování pro tuto konkrétní dražbu. Plná moc sepsaná v cizím jazyce musí být přeložena do českého jazyka, v případě cizozemského ověření musí být přiložena apostila, pokud bylo cizozemské ověření provedeno ve státě, který je účastníkem Haagské úmluvy ze dne 5. října 1961 o zrušení požadavku ověřování cizích veřejných listin. Nejedná-li se o členský stát Úmluvy, musí být ověření superlegalizováno. V případě pochybnosti o tom, zda postačí apostila, je dražebník oprávněn požadovat po účastníkovi dražby, aby prokázal, že stát, který cizozemské ověření provedl, je účastníkem Haagské úmluvy ze dne 5. října 1961 o zrušení požadavku ověřování cizích veřejných listin. (Poznámka: Shora uvedená Haagská úmluva ze dne 5. října 1961 vyhlášena ve sbírce zákonů pod č. 45/1999 Sb., nemá vazbu na Evropský hospodářský prostor.)

Účastníci dražby jsou dále povinni doložit své čestné prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z dražby. Pokud čestné prohlášení účastníka bude v cizím jazyce, platí pro něj obdobně shora uvedené.

Pokud je účastník – fyzická osoba – ženatý nebo vdaná a pokud je jeho nakládání s majetkem omezeno jiným právem třetí osoby (společným jměním manželů či právem obdobným společnému jmění manželů), je povinen doložit dražebníkovi plnou moc ne starší třech měsíců (originál či ověřenou kopií), vystavenou touto osobou, z níž bude zřejmé, že zmocnitel souhlasí s nabytím předmětu dražby a s podmínkami nabytí vlastnictví či jiného práva k předmětu dražby. Ohledně náležitostí plné moci platí shora uvedené.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázku, doklad o úhradě v hotovosti - pokladní složenku, doklad o předložení bankovní záruky apod.), případně může složit dražební jistotu na místě v hotovosti k rukám dražebníka. Poté se zapíše do listiny Seznam účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Ohledně ověření platí obdobně výše uvedené.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, který účastník uvedl v listině Seznam účastníků dražby, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby.

**10. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením**

Dražební jistota složená v penězích se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit takto:

- ihned po skončení dražby, není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč,
- do 30 kalendářních dnů od skončení dražby, je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč,
- do 10ti dnů od skončení dražby v ostatních případech.

Úhrada bude provedena ve prospěch účtu dražebníka číslo 2106879729/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., příp. v hotovosti. Variabilní symbol je IČ nebo RČ vydražitele, popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol 672012.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením způsobem shora uvedeným v plné výši v termínu její splatnosti.

Jiný způsob úhrady ceny dosažené vydražením než platba v penězích není přípustný. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, směnkou, šekem ani platební kartou.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V případě neuhrazení ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou. V takovém případě je dražebník oprávněn požadovat po vydražiteli náhradu nákladů, které tímto jednáním vydražitele dražebníkovi vznikly v souvislosti s materiálním a organizačním zabezpečením přípravy a průběhu dražby (úhrada bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně bude dražebníkem požadováno plnění od banky poskytující bankovní záruku).

**11. Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli**

Předmět dražby bude vydražiteli předán po úplném zaplacení ceny dosažené vydražením po podpisu předávacího protokolu. Předmět dražby předá bývalý vlastník bez zbytečného odkladu vydražiteli oproti doložení potvrzení o nabytí vlastnictví a totožnosti vydražitele podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby.

Podmínkou předání předmětu dražby je jeho předání v pracovní den mezi 8.00 – 16.00 hod. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jeho držitele 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 na předmětu dražby a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby vydražitel.

**12. Další ujednání**

Navrhovatel odpovídá za vady předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Dražební vyhláška byla sepsána v 6 originálech, jejichž kopie zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedených v § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejich práva budou provedením dražby dotčena, v této Dražební vyhlášce neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, a zákony souvisejícími.

V Praze dne ..... 2012

V ..... 2012

.....  
 REXIM REALITY s.r.o.  
 Ing. Jan Kříž, jednatel  
 (dražebník)

.....  
 ABCD – Lipno, s.r.o.  
 Ing. Petr Jiříček, jednatel  
 (navrhovatel)