



**Dražební vyhláška č.j. 304DD2014
o konání opakované dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání opakované dražby dobrovolné.

1. Dražebník

REXIM REALITY s.r.o., sídlem Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, IČ: 492 45 031, zastoupený jednatelem společnosti Ing. Janem Křížem. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 20645.

2. Navrhovatel

JUDr. David Termer, insolvenční správce dlužnice: Miroslava Žižková, nar. 23.10.1965, bytem Na Výsluní 3507, 276 01 Mělník. Adresa insolvenčního správce: Opatovická 24/156, 110 00 Praha 1. Krajský soud v Praze usnesením ze dne 22.3.2013 pod číslem jednacím KSPH 37 INS 6498/2013-A-9 zjistil úpadek dlužnice a povolil řešení úpadku dlužnice oddlužením.

3. Místo, datum a čas zahájení dražby

Dražba se uskuteční v zasedací místnosti v sídle dražebníka na adrese: ulice Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10
Datum konání dražby se stanovuje na den 25.8.2014.

Zahájení dražby bude provedeno oznámením licitátora, že zahajuje dražbu a to **ve 13.00 hod.** Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků dražby bude zahájen ve 12.30 hod.

4. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

První prohlídka se uskuteční dne **13.08.2014 v 10.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **20.08.2014 v 10.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před draženou nemovitostí, rodinným domem, na adrese: Na Výsluní 3507, Mělník. GPS: 50°22'57.335"N, 14°28'23.696"E.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 2.300.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 300.000,- Kč

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

6. Předmět dražby dobrovolné elektronické

Vlastník předmětu dražby

SJM Žižka Lumír, nar. 15.4.1963 a **Žižková Miroslava**, nar. 23.10.191965, oba bytem Na Výsluní 3507, 276 01 Mělník. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty dlužnice.

Předmětem opakované dražby dobrovolné je soubor nemovitostí zapsaný na Listu vlastnictví 2629 pro katastrální území Mělník, obec Mělník, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, a to následovně:

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
6293/3	578	zahrada		zemědělský půdní fond
8111		zastavěná plocha a nádvoří		

235

Součástí je stavba: **Mělník, č.p. 3507, rod. dům**

Stavba stojí na pozemku p. č.: **8111**

Popis předmětu dražby

Předmětem opakované dražby dobrovolné je rodinný dům v SJM Lumíra Žižky a Miroslavy Žižkové. Jedná se o novostavbu samostatně stojícího rodinného domu s 1.PP, 1.NP a obytným podkrovím. Celková zastavěná plocha všech podlaží je 579m². Vytápění je centrální. Teplá voda se vyrábí v boileru. Nemovitost se nachází na velmi klidném místě v Mělníku. Stáří stavby je 15 roků. Nemovitost je v současné době obývána. Na zahradě je zabudovaný bazén.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na Listu vlastnictví 2629 pro katastrální území Mělník, obec Mělník, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, a to následovně:

- **Zástavní právo soudcovské** – pohledávka ve výši 1.598.241,26 Kč. Pořadí soudcovského zástavního práva se řídí dnem 25.1.2006. Oprávnění pro: Okresní správa sociálního zabezpečení Mělník, Tyršova 106, 276 83 Mělník. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soud. zástavního práva 15 E – 12/2006-13 ze dne 20.2.2006. Právní moc ke dni 22.3.2006. (Z-16972/2011-206, Z-9000/2006-206)
- **Zástavní právo soudcovské** – pohledávka ve výši 1.636.363,- Kč. Pořadí soudcovského zástavního práva se řídí dnem 27.11.2007. Oprávnění pro: Okresní správa sociálního zabezpečení Mělník, Tyršova 106, 276 83 Mělník. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soud. zástavního práva 16 E – 61/2007-11 ze dne 3.12.2007. Právní moc ke dni 22.1.2008. (Z-16982/2011-206, Z-4026/2008-206)
- **Zástavní právo smluvní** – ze dne 17.6.1999, pohledávka ve výši 1.745.000,- Kč. Právní účinky vkladu ke dni 17.6.1999. Oprávnění pro: QI investiční společnosti, a.s., Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, IČ: 279 11 497. (POLVZ: 589/1999, Z-11120/2012-206). Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 14.8.2012. (Z-10204/2012-206) Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 30.8.2012. (Z-11120/2012-206)
- **Rozhodnutí o úpadku** podle insolvenčního zákona. Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSPH 37 INS – 6498/2013 A-9 ze dne 22.3.2013. (Z-20735/2013-101)
- **Zástavní právo soudcovské** – pohledávka ve výši 1.203.970,27 Kč. Pořadí soudcovského zástavního práva se řídí dnem 3.1.2013. Oprávnění pro: QI investiční společnosti, a.s., Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, IČ: 279 11 497. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soud. zástavního práva 16 E – 2/2013 ze dne 6.3.2013. (Z-7538/2013-206)

Režim výkonu rozhodnutí podléhá platným ustanovením zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění. Nařízené exekuce vyznačené na LV zaniknou dle ust. § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona. V souladu s ustanovením § 300 z.č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona zpeněžením majetkové podstaty zanikají věcná práva ke zpeněženému majetku.

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

7. Cena předmětu dražby zjištěná znalcem

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce Luboše Šimůnka, číslo posudku 192-3366-2012, znaleckého deníku ze dne 8.6.2014, a to na částku 4.600.000,- Kč.

Znalecký posudek bude v listinné podobě k dispozici na prohlídkách předmětu dražby v termínech uvedených v dražební vyhlášce. Dále bude znalecký posudek k dispozici na www.reximreality.cz.

8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **300.000,- Kč** (slovy: tři sta tisíc korun českých)

Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby, a to:

a) převodem na účet dražebníka číslo 2107747330/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., kde variabilní symbol je u právnické osoby IČ nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmrrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 3042014.

b) poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovosti na výše uvedený účet,

REXIM REALITY s.r.o., Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, IČ: 49245031, DIČ: CZ49245031
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 20645
tel. 739 110 177, fax: 211 141 371, e-mail: info@reximreality.cz, www.reximreality.cz

c) v hotovosti k rukám dražebníka v jeho sídle po telefonické dohodě na tel. čísle 739 110 177 a v den konání dražby v době zápisu účastníků do dražby,
d) ve formě bankovní záruky.

S odvoláním na § 14 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění, není přípustné složení dražební jistoty v hotovosti do rukou dražebníka.

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 300.000,- Kč. 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 Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 20645.

Dražební jistotu nelze uhradit platební kartou, šekem, ani směnkou.

Dokladem o složení dražební jistoty je výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, pokladní složenka, originál záruční listiny osvědčující bankovní záruku, potvrzení dražebníka o složení dražební jistoty v hotovosti). V případě úhrady dražební jistoty na bankovní účet dražebníka bankovním převodem, v hotovosti či poštovní poukázkou, 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.

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.

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.

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.

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 mařili 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) a její statutární zástupce platný průkaz totožnosti, 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

právníkou 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.

Účastníci dražby – fyzické osoby – předloží platné průkazy totožnosti. Dále jsou 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 kopii), 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, pokud není v článku „8. Dražební jistota“ této dražební vyhlášky stanoveno jinak. Poté se запиše do listiny „Zápis účastníků veřejné 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.

10. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením

Dražební jistota se započítá vydražiteli na cenu dosažnou 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.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve prospěch účtu dražebníka číslo 2107747330/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., případně v hotovosti. Variabilní symbol je pro právnickou osobu IČ nebo pro fyzickou osobu datum narození ve formátu ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 3042014.

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).

Daňové aspekty: Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí (dříve daň z převodu nemovitostí). Základem daně je cena dosažená vydražením.

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 na místě sepíše 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. Náklady dražebníka budou účtovány ve výši 6.000,- Kč za předání předmětu dražby. Tato částka je včetně zákonem stanovené DPH. Dražebník provede vyúčtování k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

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 šesti 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 5.8. 2014



.....
REXIM REALITY s.r.o.
Ing. Jan Kříž, jednatel

REXIM REALITY s.r.o.
Murmanská 1475/4
100 00 Praha 10
www.reximreality.cz
IČO: 49245031 DIČ: CZ49245031

V Praze, dne 2014



JUDr. David Termer
insolvenční správce
Oplátcova 221/60, 110 00 Praha 1
tel./fax: 224 935 176, 222 510 768
IČO: 40582779 DIČ: CZ 6802120226