



**Dražební vyhláška č.j. 317DD2014**

**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**

**Mgr. Nad'a Herrmannová**, sídlem Žitná 49, 110 00 Praha 1, insolvenční správce dlužníka: Peter Šurc, nar. 6.9.1979, bytem Děčínská 3223, 272 01 Kladno. Krajský soud v Praze usnesením č.j. KSPH 37 INS 27521/2013-A-12 ze dne 8.11.2013 zjistil úpadek dlužníka a povolil řešení úpadku dlužníka 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 21.10.2014.**

Zahájení dražby bude provedeno oznámením licitátora, že zahajuje dražbu a to v **10.00 hod.** Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků dražby bude zahájen v 9.30 hod.

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

První prohlídka se uskuteční dne **30.09.2014 v 15.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **13.10.2014 v 15.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku předmětu dražby je před draženou nemovitostí v obci Radenín, Lažany č.p. 2. GPS: 49°23'50.885"N, 14°51'2.124"E.

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

**Nejnižší podání: 440.000,- Kč**

**Minimální příhoz: 10.000,- Kč**

**Dražební jistota: 100.000,- Kč**

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

**6. Předmět dražby**

**Vlastník předmětu dražby**

**Peter Šurc**, nar. 6.9.1979, bytem Děčínská 3223, 272 01 Kladno. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty dlužníka.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí zapsaný na Listu vlastnictví 178 pro katastrální území Lažany u Chýnova, obec Radenín, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, a to jmenovitě:

**Nemovitosti**

**Pozemky**

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 2	1419	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku	stojí stavba:	Lažany, č.p. 2, bydlení		
68/1	1675	zahrada		zemědělský půdní fond
68/2	1742	zahrada		zemědělský půdní fond

**Stavby**

**Typ stavby**

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Lažany, č.p. 2	bydlení	St. 2	

**Popis předmětu dražby**

Předmětem dražby je samostatný rodinný dům Lažany č.p. 2, obec Radeníň. Jedná se o bývalou zemědělskou usedlost, která se nachází na severním okraji vesnice Lažany, vzdálené cca dva kilometry východně od města Chýnov. Objekt se skládá z uzavřeného dvora, ze kterého je vstup do bytné části, obdélníkového půdorysu. Obytná část bývalé zemědělské usedlosti je nepodsklepená, s jedním nadzemním podlažím. Je krytá sedlovou střechou bez využitého podkroví. Obsahuje jeden byt. Stavba byla postavena před cca sto dvaceti lety. V posledních letech byla stavba průběžně rekonstruována. Byla vybudována koupelna, WC, ústřední topení s radiátory, zatím bez zdroje – kotle. V objektu jsou rozvody inženýrských sítí jako elektřiny, kanalizace a vodovodu. Teplá voda je získávána elektrickým bojlerem. V objektu byla provedena rekonstrukce podlah, vnitřních omítek. Byly osazeny nové zařizovací předměty. Na obytnou část objektu navazuje prostor bývalých maštálí, velká stavba stodoly a pozemek zatrávněného dvora a velké oplocené zahrady, která přiléhá k severním stěnám obytné části a stodoly. Dvůr je oplocený zděnou zídou s vrátky. Zahrada je oplocena pletivovým plotem. Na ploše zahrady i dvora se nachází okrasné i ovocné stromy. Na technickém stavu stavby se podepsalo v negativním smyslu stáří, kdy některé stavební prvky jsou na hranici živostnosti a celková technická údržba je minimální.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na Listu vlastnictví 178 pro katastrální území Lažany u Chýnova, obec Radeníň, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor.

Omezení vlastnického práva na listu vlastnictví 178 jsou následující:

- Zástavní právo smluvní – pohledávka do celkové výše 2.005.000,- Kč s příslušenstvím. Oprávnění pro Hypoteční banka, a.s. na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 2. 6. 2009 (V-2763/2009-308).
- Zástavní právo exekutorské – pohledávka ve výši 1.607,- Kč s příslušenstvím. Oprávnění pro ČSOB Pojišťovna, a.s. na základě Exekučního příkazu 014 Ex-70104/2012-019 ze dne 10.4. 2013 (Z-3240/2013-308)
- Zástavní právo exekutorské – pohledávka ve výši 14.279,68,- Kč s příslušenstvím. Oprávnění pro AB 5 B.V., na základě Exekučního příkazu 97 Ex-3909/2013-15 ze dne 9.7. 2013 (Z-6391/2013-308)
- Zástavní právo exekutorské – pohledávka ve výši 107.003,14,- Kč s příslušenstvím. Oprávnění pro ČSOB, a.s., na základě Exekučního příkazu 180 Ex-1485/2013-10 ze dne 17.7. 2013 (Z-6771/2013-308)
- Zástavní právo exekutorské – pohledávka ve výši 5.737,57,- Kč s příslušenstvím. Oprávnění pro AB 5 B.V., na základě Exekučního příkazu 97 Ex-6207/2013-12 ze dne 29.8. 2013 (Z-12242/2013-308)

Režim výkonu rozhodnutí podléhá platným ustanovením zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon ve znění pozdějších předpisů. Zástavní práva zaniknou podle § 299 odst. 2 a 3 zákona č. 182/2006Sb., tj. zpeněžením zástavy. Nařízené exekuce vyznačené na LV zaniknou dle ust. § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., zpeněžením majetku.

Údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnících, 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 určena soudním znalcem Marcelem Holubem, znaleckým posudkem č. 09/2014 ze dne 10.3.2014, na částku 1.200.000,- 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](http://www.reximreality.cz).

### 8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **100.000,- Kč** (slovy: sto 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 ddmmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol 3172014,
- b) poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovosti na výše uvedený účet,
- 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.

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 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc 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 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 tito 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 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.

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. Poté se zapíše 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 a se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit do 30 kalendářních dnů od skončení dražby.**

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 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 3172014.

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 započetím, 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 nákladů 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 5.9. 2014

V Praze, dne 4. 9. 2014

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

Mgr. Nad'a Herrmannová  
insolvenční správce

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