

**Dražební vyhláška č.j. 325DD2014  
o konání opakované dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší 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**

**BANKRUPCY TRUSTEES, v.o.s.**, zastoupený ohlášeným společníkem Ing. Ivanou Benešovou. Navrhovatel je insolvenční správce dlužníka: Ing. Zdeněk Císař, nar. 11.2.1951, bytem Nad Turbovou 506/16, 150 00 Praha 5. Městský soud v Praze usnesením ze dne 23.7.2014 pod číslem jednacím MSPH 78 INS 34302/2013 prohlásil na majetek dlužníka konkurs.

**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 16.12.2014.**

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 **2.12.2014 v 11.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **11.12.2014 v 16.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před draženou nemovitostí na adrese: Nad Horou 352, Štěchovice u Prahy. GPS: 49°51'1.468"N, 14°24'14.960"E.

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

**Nejnižší podání: 3.000.000,- Kč**

**Minimální příhoz: 10.000,- Kč**

**Dražební jistota: 900.000,- Kč**

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

**6. Předmět dražby dobrovolné**

**Vlastník předmětu dražby**

**SJM Ing. Zdeněk Císař**, nar. 11.2.1951, bytem Nad Turbovou 506/16, 150 00 Praha 5 a **PhDr. Jitka Císařová**, nar. 23.2.1955, bytem Nad Horou 352, 252 07 Štěchovice. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty dlužníka.

Předmětem dražby dobrovolné je soubor nemovitostí zapsaný na Listu vlastnictví 570 pro katastrální území Štěchovice u Prahy, obec Štěchovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, a to jmenovitě:

**Pozemky**

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
<b>St. 1053</b>	104	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: <b>rozestav.</b>				
<b>82/5</b>	100	ostatní plocha	ostatní komunikace	
<b>82/10</b>	1319	ostatní plocha	neplošná půda	
<b>82/15</b>	1711	ostatní plocha	neplošná půda	
<b>82/17</b>	57	ostatní plocha	ostatní	

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

komunikace

**Stavby**

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití

Způsob ochrany

Na parcele

rozestav.

St. 1053

**Popis předmětu dražby**

Předmětem dražby je nemovitost, která se nachází v souvislé zástavbě nových obytných objektů s příjezdem po zpevněné místní komunikaci. Hlavní stavba je přízemní podsklepená budova se sklonitou střechou a podkrovím. Jedná se o dřevostavbu na zděném suterénu. Objekt není zkolaudován ale dle vyjádření znalce pravděpodobně běžně užíván. Objekt je určen k celoročnímu bydlení. V katastru nemovitostí je pak veden jako rozestavěný, splňující kritéria rodinného domu ve smyslu vyhlášky 137/1998 Sb., o obecných technických podmínkách pro výstavbu. Bližší informace k předmětu dražby jsou obsaženy ve znaleckém posudku, který je ke stažení na [www.reximreality.cz](http://www.reximreality.cz).

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na Listu vlastnictví 570 pro katastrální území Štěchovice u Prahy, obec Štěchovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, a to jmenovitě:

- **Zástavní právo exekutorské** – pohledávka ve výši 5.000,- Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení. Oprávnění pro: Česká republika, IČO: 00000001-001, vykonává: Obvodní soud pro Prahu 5, náměstí Kinských 234/5, 150 00 Praha 5, IČO: 00024422. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 106 EX-2995/13-25 ze dne 12.11.2013. (Z-18362/2013-210)
- **Zástavní právo soudcovské** – pohledávka ve výši 719.045,45,- Kč. Oprávnění pro: IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, 186 00 Praha 8, IČO: 26444437. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soud. zástavního práva 10 E-12/2013-210 ze dne 19.8.2013. Právní moc ke dni 24.9.2013. (Z-17829/2013-210)
- **Zástavní právo exekutorské** – na základě pověření 39EXE 118/2013-18 pohledávka ve výši 63.778,- Kč a ve výši 38.250,- Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení. Oprávnění pro: VZP ČR, Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3, IČO: 41197518. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 167 EX 30013/12-29 ze dne 02.09.2013. (Z-14347/2013-210)
- **Zástavní právo smluvní** – ze dne 23.2.2000, pohledávka ve výši 2.000.000,- Kč a příslušenství. Oprávnění pro: IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, 186 00 Praha 8, IČ: 26444437. Smlouva V2 889/2000. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 17.05.2013. (Z-10991/2009-210, Z-9139/2013-210)
- **Zástavní právo exekutorské** – pohledávka ve výši 14.040,- Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení. Oprávnění pro: VZP ČR, Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3, IČO: 41197518. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 149 EX-1712/13-14 ze dne 7.6.2013. (Z-9067/2013-210)
- **Zástavní právo exekutorské** – pohledávka ve výši 61.850,- Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení. Oprávnění pro: VZP ČR, Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3, IČO: 41197518. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 101 EX-5159/12-22 ze dne 16.10.2012. (Z-17847/2012-210, Z-9067/2013-210)
- **Zástavní právo exekutorské** – pohledávka ve výši 15.000.000,- Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení. Oprávnění pro: AB – CREDIT a.s., Na Pankráci 1658/121, 140 00 Praha 4, IČO: 40522610. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 90 EX-633/11-8 ze dne 11.5.2012. (Z-8279/2012-210, Z-9067/2013-210)
- **Zástavní právo exekutorské** – pohledávka ve výši 300.000,- Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení. Oprávnění pro: Filip Mösner, č.p. 77, 251 01 Doubek. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 115 EX-9/12-016 ze dne 31.5.2012. (Z-10310/2012-210)
- **Zástavní právo exekutorské** – pohledávka ve výši 300.000,- Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení. Oprávnění pro: Filip Mösner, Doubek č.p. 77, 251 01 Doubek. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 115 EX-257/11-017 ze dne 13.10.2011. (Z-27470/2011-210)
- **Věcné břemeno (podle listiny)** – zřízení a uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě dle vyznačení v GP č. 854-68/2003. Povinnost: Parcela č. 82/10. Oprávnění pro: Telefonica Czech Republic, a.s., Brumlovka 266/2, 140 00 Praha 4, IČO: 60193336. Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 19.01.2004. (V-423/2004-210)

Režim výkonu rozhodnutí podléhá platným ustanovením zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) ve znění pozdějších předpisů. Nařízené exekuce vyznačené na listu vlastnictví zaniknou dle ust. § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona. V souladu s ustanovením § 300 zákona 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 váznoucích, 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 417-3922-2014 znaleckého deníku ze dne 29.7.2014, a to na částku 3.000.000,- 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 **900.000,- Kč** (slovy: devět set 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 ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), specifický symbol 3252014,
- b) poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovosti na výše uvedený účet,
- c) ve formě bankovní záruky.

S odvoláním na znění § 14 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách v platném znění, je vyloučeno 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 **900.000,- 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. 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 úhrady 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 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 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, pokud toto není upraveno jinak v Článku 8. této Dražební vyhlášky. 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 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 pro právnickou osobu IČ nebo pro fyzickou osobu datum narození ve formátu ddmmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 3252014.

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 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

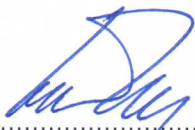
Navrhovatel odpovídá za vady předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

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 20.11. 2014

V Ronově nad Doubravou, dne ..... 2014



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



BANKRUPCY TRUSTEES, v.o.s.  
Ing. Ivana Benešová, ohlášený společník