

Dražební vyhláška č.j. 316ND2014

o konání veřejné dražby nedobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání veřejné dražby nedobrovolné.

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. Dražebník je oprávněn k provádění veřejných dražeb dobrovolných, nedobrovolných a elektronických podle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách v platném znění.

2. Navrhovatel

NEW DUTY družstvo, sídlem Křenova 438/7, 162 00 Praha 6 - Veleslavín, IČ: 248 11 904, zastoupený předsedou družstva Ing. Radimem Třešňákem. Družstvo je zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. Dr 7602.

3. Vlastník předmětu dražby, dlužník a zástavce

Dlužník:

COMMERZ-M, spol. s r.o., sídlem Ořešská 24, 252 25 Zbuzany, IČ: 636 69 412. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 37730.

Vlastník předmětu dražby a zástavce:

FK Zbuzany 1953, Chotešská 118, 252 25 Zbuzany, IČ: 470 05 611. Spolek je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. L 4473.

4. Místo, datum a čas zahájení dražby

Dražba se uskuteční v zasedací místnosti v sídle dražebníka na adrese: Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10.

Datum konání dražby se stanovuje na den 2.2. 2015.

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

5. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

První prohlídka se uskuteční dne **19.01.2015 v 10.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **21.01.2015 v 10.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před budovou klubovny fotbalového klubu v obci Zbuzany stojící na parcele p.č. St. 450. Objekt je bez č.p./č.e. Příchod ulicí Pod hřištěm. GPS: 50°01'19.87"N, 14°17'06.60"E.

6. Přihlášení pohledávek dražebních věřitelů

Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise. Podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen. Tím není dotčeno ustanovení § 57 zákona č. 26/2000.

Přihlášky pohledávek dražebních věřitelů včetně příslušenství ke dni konání dražby budou řešeny příslušnými Dodatky k Dražební vyhlášce.

Výše pohledávky dražebního navrhovatele včetně příslušenství je následující:

- **NEW DUTY družstvo**, sídlem Křenova 438/7, 162 00 Praha 6 - Veleslavín, IČ: 248 11 904
přihlášená pohledávka včetně příslušenství ke dni konání dražby je ve výši: 5.035.442,94,- Kč.

7. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 5.050.000,- Kč

Minimální příhoz: 20.000,- Kč

Dražební jistota: 1.500.000,- Kč

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

8. Předmět dražby

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

Stránka 1 z 5

Předmětem dražby je soubor nemovitostí zapsaný na Listu vlastnictví 118 pro katastrální území Zbuzany, obec Zbuzany, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, a to jmenovitě:

Pozemky

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 43/2	182	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Zbuzany, č.p. 118, zem. stav				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 43/2				
St. 186	55	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem stav.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 186				
St. 242	375	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč. vyb.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 242				
St. 450	405	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: rozestav., LV 912				
158/2	19178	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
158/5	10	ostatní plocha	ostatní komunikace	
158/6	253	ostatní plocha	ostatní komunikace	

Popis předmětu dražby

Předmětem dražby nedobrovolné je soubor pozemků ležící v okrajové části obce Zbuzany u místní komunikace. Pozemky jsou zastavěny objekty, které tvoří zázemí fotbalového klubu – šatny, tribuna, objekt nedokončené klubovny, sociální zázemí, šatny, byt správce, zpevněného plochy, parkoviště, dětské a fotbalové hřiště. Dále jsou na pozemcích objekty cizího vlastníka – nedokončená přetlaková sportovní hala na části pozemku parc.č. 158/2 a restaurace s terasou na pozemku parc.č. 450. Další stavba č.p. 118 s garáží a strojovnou přetlakové haly náležející do vlastnictví klubu obsahuje technologii k nafukovací hale ve vlastnictví třetí osoby. Areál FK Zbuzany je přístupný z veřejné komunikace ve vlastnictví obce Zbuzany. přes cizí pozemek parc. č. 155/1, který je ve spoluvlastnictví celkem 26 spoluvlastníků. FK Zbuzany 1953 o.s. není vlastníkem nebo spoluvlastníkem této parcely a není tedy zajištěn smluvní přístup do areálu přes vlastní nebo obecní pozemky. Část staveb postavených v areálu (klubovna, nafukovací hala s technologií) nejsou součástí ocenění a jsou ve vlastnictví třetích osob. Jejich umístění je údajně ošetřeno nájemními smlouvami na dotčeném pozemku včetně přístupu k nim. Část fotbalového hřiště je umístěna na cizím pozemku parc. č. 158/13 a je dosud užívána bez smluvního vztahu.

Na základě nového geometrického plánu bylo v roce 2013 provedeno rozdělení parcely parc. č. 158/2 o původní výměře 19583 m2, která je předmětem zástavního práva a předmětem dražby nedobrovolné. Vznikly dvě parcely – **první** parcela parc. č. St. 450, o výměře 405 m2, zastavěná plocha a nádvoří a **druhá** parcela parc. č. 158/2, o výměře 19178 m2, sportoviště a rekreační plocha. Obě nové parcely jsou předmětem dražby nedobrovolné.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na Listu vlastnictví 118 pro katastrální území Zbuzany, obec Zbuzany, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, a to jmenovitě (stav ke dni 26.11.2014):

- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – pohledávka ve výši 22.044,- Kč. Oprávnění pro Česká republika, vykonává Finanční úřad pro Středočeský kraj Žitná 563/12, 120 00 Praha 2. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3707524/14/2102-25200-209051 Úzp Praha-západ ze dne 15.6.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.9.2014. Zápis proveden dne 8.10.2014 (V-12411/2014-210, Z-10265/2014-210).
- **Zástavní právo exekutorské** ve výši 1.500.000,- Kč s příslušenstvím. Oprávnění pro: Dvořák Ludvík, nar. 6.9.1954, Souběžná 166, 252 25 Zbuzany. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 146 EX 2329/13-13 ze dne 13.1.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.1.2014 (V-208/2014-210). Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 146 EX 2329/13-13 ze dne 25.2.2014, Exekuční příkaz č.j. 146 EX 2329/13-13 nabytí právní moci dne 22.1.2014. Právní účinky zápisu ke dni 25.2.2014 (Z-2183/2014-210).
- **Zástavní právo smluvní** ve výši 3.000.000,- Kč a příslušenství budoucí pohledávky, které vzniknou ode dne uzavření zástavní smlouvy do 22.2.2016, do výše 3.000.000,- Kč. Oprávnění pro: NEW DUTY družstvo, Křenova 438/7, 162 00 Praha 6 – Veleslavín, IČ: 248 11 904. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 22.8.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.8.2012 (V-6657/2012-210). Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 28.4.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.4.2014 (V-5179/2014-210). Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 10.12.2013. Právní účinky zápisu ke dni 13.2.2014 (V-1373/2014-210).

- **Zástavní právo smluvní** ve výši 5.000.000,- Kč, budoucí pohledávka do výše 2.500.000,- Kč vzniklá do 31.12.2018 a budoucí pohledávka do výše 5.000.000,- Kč vzniklá do 31.12.2018. Oprávnění pro: Omega building Prague, a.s., Na vinici 882/31, 100 00 Praha 10 — Strašnice, IČ: 281 94 241. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 29.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.10.2013 (V-8940/2013-210).

Nařízené exekuce, exekuční příkazy k prodeji nemovitosti budou do dne konání dražby vyřešeny a příslušným exekutorským úřadem vydáno vyrozumění o zániku pověření k provedení exekuce.

Údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak údaje 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.

Podrobnější informace k předmětu dražby jsou obsaženy ve znaleckém posudku. Znalecký posudek bude k dispozici na prohlídkách předmětu dražby.

9. Zjištěná cena předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce Ing. Anny Sidakové, číslo posudku 2447-63/2014 znaleckého deníku ze dne 28.9.2014, a to na částku 10.000.000,- Kč. Znalecký posudek bude v listinné podobě k dispozici na prohlídkách předmětu dražby v termínech uvedených v dražební vyhlášce.

10. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **1.500.000,- Kč**.

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

- a) převodem na účet dražebníka číslo 2107747322/2700, 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 3162014,
- 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 1.500.000,- 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 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.

11. Upozornění pro dražební věřitele a osoby s předkupním právem k předmětu dražby

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

Stránka 3 z 5

Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise. Podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen. Tím není dotčeno ustanovení § 57 zákona č. 26/2000.

12. 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 a § 36 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 platným průkazem 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, pokud toto není stanoveno jinak v článku 10. této dražební vyhlášky. 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.

13. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením

Dražební jistota složena v penězích a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit ve lhůtě do 30 kalendářních dnů od skončení dražby, protože cena dosažená vydražením bude vyšší než 5.000.000,- Kč, a to ve prospěch účtu dražebníka číslo 2107747322/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., příp. v hotovosti. Variabilní symbol je IČ právnické osoby nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol 3162014.

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.

14. Podmínky předání 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 sepiše 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.

15. Další ujednání

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

Dražební vyhláška byla sepsána v osmi originálech. Text dražební vyhlášky zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedených v § 43 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 24.11. 2014



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

V Praze, dne 27.11.2014



NEW DUTY družstvo
Ing. Radim Třešňák, předseda

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