

**Dražební vyhláška č.j. 385DD2015
o konání dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání 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

Indra-Šebesta v.o.s., sídlem Čechyňská 361/16, 602 00 Brno, IČ: 269 19 877, zastoupená ohlášeným společníkem Mgr. Jiřím Šebestou. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. A 16875. Navrhovatel je insolvenční správce dlužníka: Miroslav Dyntar, nar. 01.09.1960, IČ: 879 88 721, bytem Okružní 411, 517 01 Solnice. Krajský soud v Hradci Králové usnesením č.j. KSHK 41 INS 30540/2014-A-10 ze dne 18.2.2015 rozhodl o insolvenčním návrhu věřitele a zjistil úpadek dlužníka. Následně usnesením č.j. KSHK 41 INS 30540/2014 - B - 8/celk. 2. ze dne 12.5.2015 prohlásil na majetek dlužníka konkurs.

1. 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 30.10.2015.**

Zahájení dražby bude provedeno oznámením licitátora, že zahajuje dražbu a to **ve 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.

2. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

První prohlídka se uskuteční dne **26.10.2015 v 10.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **27.10.2015 v 14.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před draženou nemovitostí na adrese: Okružní 411, 517 01 Solnice. GPS: 50°12'23.851"N, 16°14'1.583"E.

3. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 450.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 120.000,- Kč

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

6. Předmět dražby dobrovolné

Vlastník předmětu dražby: Miroslav Dyntar, nar. 01.09.1960, IČ: 879 88 721, bytem Okružní 411, 517 01 Solnice. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty dlužníka.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, který je evidovaný na Listu vlastnictví 706 pro katastrální území Solnice, obec Solnice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, a to jmenovitě:

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 546	316	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Solnice, č.p. 411, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 546				
800/8	690	zahrada		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

Popis předmětu dražby

Předmět dražby je samostatně stojící rodinný dům, částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Je zděný. Má sklonitou střechu, krytina je z osinkocementových šablon, bleskosvod chybí, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Okna jsou dřevěná špaletová fasáda je břizolitová. Vnitřní dveře jsou plné a prosklené. Podlahy jsou z dlažby, PVC a koberec. Schody jsou železobetonové s povrchem z terasa. V domě jsou dva byty dispozice 3+kk. Prohlídka spodního bytu nebyla možná, protože byt je obsazen bez svolení vlastníka jeho dcerou s partnerem. Vybavení kuchyni je standardní s linkou a sporákem, WC jsou splachovací, koupelny se sprchovým koutem. Vytápění v domě je ústřední s kotlem na pevná paliva, alternativně kamínka. Teplá voda je z boileru. Stav domu je zhoršený, údržba je nedostatečná, celkové vybavení je morálně zastaralé. Dům je užíván od roku 1970, bez větších oprav či rekonstrukcí. Dům je napojen na elektřinu, veřejný vodovod, kanalizaci. Je možnost napojení na plyn. Na pozemku se dále nacházejí vedlejší stavby ve zhoršeném stavu a porosty. Bližší informace k předmětu dražby jsou obsaženy ve znaleckém posudku, který je ke stažení na www.reximreality.cz.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na Listu vlastnictví 706 pro katastrální území Solnice, obec Solnice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, a to jmenovitě:

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – pohledávka ve výši 10.337,- Kč. Oprávnění pro: Okresní správa sociálního zabezpečení Rychnov nad Kněžnou, Štemberkova 1433, 51601 Rychnov nad Kněžnou. Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva Okresní správa sociálního zabezpečení Rychnov nad Kněžnou 46006-001186/2013 220/ULL ze dne 29.01.2013 (**Z-934/2013-607**). Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí 46006-001186/2013 /220. Právní moc ke dni 22.02.2013 (**Z-1704/2013-607**)

Zástavní právo exekutorské – pohledávka ve výši 84.655,08,- Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení. Oprávnění pro: SHYLOCK s.r.o., Thámová 181/20, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČ: 290 599 17. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Plzeň – město, Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-00788/2013-013 ze dne 05.03.2013. (**Z-1913/2013-607**)

Zástavní právo exekutorské – pohledávka ve výši 11.764,13 Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení. Oprávnění pro: JUSTRINON MANAGEMENT s.r.o., U vlečky 1749/4, 143 00 Praha 4 - Modřany, IČ: 292 168 42. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Šumperk, Mgr. Marcel Kubis 139 EX-11807/2013-013 ze dne 30.08.2013. (**Z-9389/2013-607**)

Zástavní právo exekutorské – pohledávka ve výši 8.578,- Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení. Oprávnění pro: Zaměstnanecská pojišťovna Škoda, Husova 302/5, 293 01 Mladá Boleslav, IČ: 463 54 182. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Cheb, Mgr. David Koncz, soudní exekutor 074 EX-11267/2013 - 017 ze dne 03.12.2013. (**Z-12033/2013-607**)

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – pohledávka ve výši 24.153,- Kč s příslušenstvím. Oprávnění pro: Česká republika, IČ: 00000001-001 vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Rychnov nad Kněžnou, Štemberkova 1433, 51601 Rychnov nad Kněžnou. Rozhodnutí OSSZ o zřízení zástavního práva č.j. 46006-015418/2013 220/PS. Právní moc ke dni 11.10.2013 (**Z-10674/2013-607**) Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí 46006-015418/2013 220/PS. Právní moc ke dni 21.11.2013 (**Z-11848/2013/607**)

Zástavní právo smluvní ve výši 350.000,- Kč. Oprávnění pro: QI investiční společnost, a.s., Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 27911497. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.06.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.06.2005 (**V-1980/2005-607**). Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 09.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 11.07.2014 (**V-4158/2014-607**). Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 10.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.09.2014. Zápis proveden dne 05.11.2014 (**V-5706/2014-607**).

Věcné břemeno bytu „dle cl. za třetí této smlouvy“ – Oprávnění pro: Dyntarova Marta, nar. 15.07.1931, Na Drahách 1595, Rychnov nad Kněžnou. Povinnost pro: Parcela: St. 546. (**Z-8109/2003-607**) Listina: Smlouva RV 772/1989 (**Z-12100017/1990-607**)

Zástavní právo exekutorské – pohledávka ve výši 14.173,52 Kč s příslušenstvím. Oprávnění pro: OSPEN s.r.o., Hradecká 1383, 535 01 Přelouč, IČ: 252 628 23. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přešov – JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-33901/2014-12 ze dne 15.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.07.2014. Zápis proveden dne 12.08.2014 (**V-4253/2014-607**)

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona). Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud Hradec Králové 41 INS-30540/2014-A-10 ze dne 18.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 24.02.2015. Zápis proveden dne 26.02.2015. (**Z-788/2015-607**)

Režim výkonu rozhodnutí podléhá platným ustanovením zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) ve znění pozdějších předpisů. Zástavní práva v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ zanikají zpeněžením předmětných nemovitostí. Vydražitel bere na vědomí, že výmaz zástavních práv lze provést po 1. 1. 2014 pouze vkladem a po zaplacení příslušného správního poplatku a návrh na tento výmaz provádí vydražitel jako nový vlastník. Navrhovatel prohlašuje, že účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 IZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zanikají také zpeněžením předmětných nemovitostí.

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 stanovena posudkem soudního znalce Ing. Jana Šímy, číslo posudku 4418-217/2015, znaleckého deníku ze dne 29.6.2015, a to na částku 450.000,- 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 **120.000,- Kč** (slovy: sto dvacet 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 3852015,
- 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 120.000,- 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, pokladni 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 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 plně 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 3852015.

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 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.

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 23.9. 2015

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 Brně, dne 22.9. 2015

Indra-Šebesta v.o.s.
insolvenční správce