

**Dražební vyhláška č.j. 387DD2015
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., sídlem Svatokřížská 57, 538 42 Ronov nad Doubravou, IČ: 289 78 617, jednající ohlášeným společníkem Ing. Ivanou Benešovou. **BANKRUPCY TRUSTEES, v.o.s.** je insolvenčním správcem dlužníka: Josef Lelek, nar. 10.4.1970, bytem Provodov 22, 549 08 Provodov-Šonov. Krajský soud v Hradci Králové usnesením ze dne 25.11.2011 pod číslem jednacím KSHK 41 INS 11572/2011-B-8/celk.2 prohlásil na majetek dlužníka konkurs. Účinky rozhodnutí o prohlášení konkursu nastaly dne 25.11.2011.

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 10.11.2015.

Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu a to v **11.00 hod.** Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků dražby bude zahájen v 10.30 hod.

4. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

První prohlídka se uskuteční dne **06.11.2015 v 17.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **07.11.2015 v 10.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před předmětem dražby na adrese: Starkoč č.p. 19, 547 01 Studnice. GPS: 50°24'30.565"N, 16°6'17.672"E.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 120.000,- Kč

Minimální příhoz: 2.000,- Kč

Dražební jistota: 30.000,- Kč

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

6. Předmět opakované dražby dobrovolné

Vlastník předmětu dražby

A/ Lelek Josef, nar. 10.4.1970, bytem Provodov 22, 549 08 Provodov-Šonov vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/3 ve vztahu k celku na souboru nemovitostí zapsaných na Listu vlastnictví 687 pro katastrální území Starkoč u Vysokova, obec Studnice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

Spoluvlastnický podíl byl zapsán do majetkové podstaty dlužníka.

Další spoluvlastník zapsaný na Listu vlastnictví číslo 687:

Lelková Jaroslava, nar. 1.12.1948, bytem Starkoč 19, 547 01 Studnice vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 2/3 ve vztahu k celku.

B/ Lelek Josef, nar. 10.4.1970, bytem Provodov 22, 549 08 Provodov-Šonov vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/6 ve vztahu k celku na souboru nemovitostí zapsaných na Listu vlastnictví 23 pro katastrální území Starkoč u Vysokova, obec Studnice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

Spoluvlastnický podíl, který je předmětem dražby byl zapsán do majetkové podstaty dlužníka.

Ostatní spoluvlastníci zapsaní na Listu vlastnictví číslo 23:

Lelek Jiří, nar. 12.8.1970, bytem Starkoč 11, 547 01 Studnice vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/2 ve vztahu k celku.

Lelková Jaroslava, nar. 1.12.1948, bytem Starkoč 19, 54701 Studnice vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/3 ve vztahu k celku.

3.2. Popis předmětu dražby

A/

Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/3 ve vztahu k celku na souboru nemovitostí zapsaných na Listu vlastnictví 687 pro katastrální území Starkoč u Vysokova, obec Studnice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, a to jmenovitě:

Pozemky

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
208/3	1086	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
209/2	804	zahrada		zemědělský půdní fond

Pozemky č. 208/3 a 209/2 spolu sousedí a přístup k těmto pozemkům je přes stavební pozemek č. 207 na kterém stojí rodinný dům čp. 19. Bližší informace jsou ve znaleckém posudku.

S předmětem dražby, kterým je spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/3 ve vztahu k celku na souboru nemovitostí zapsaných na Listu vlastnictví 687 pro katastrální území Starkoč u Vysokova, obec Studnice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, a to jmenovitě:

- **Zástavní právo exekutorské** – pohledávka ve výši 63.000,- Kč včetně příslušenství a nákladů předchozího řízení – k podílu 1/6 nemovitosti. Oprávnění pro: FINOB Czech s.r.o., Krakonošovo náměstí 127, 541 01 Trutnov, IČ: 27494802. Povinnost k: Parcela: 208/3 a Parcela: 209/2. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha-východ 054 EX-311/2011-38 ze dne 11.05.2011. Právní moc ke dni 07.06.2011. **(Z-7759/2011-605)**
- **Rozhodnutí o úpadku** - Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSHK 41 INS – 11572/2011-A-15/celk. 3 ze dne 29.09.2011. **(Z-17379/2011-602)**

B/

Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/6 ve vztahu k celku na souboru nemovitostí zapsaných na Listu vlastnictví číslo 23 pro katastrální území Starkoč u Vysokova, obec Studnice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, a to jmenovitě:

Pozemky

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
207	619	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: **Starkoč, č.p. 19, rod. dům**

Stavba stojí na pozemku p.č.: 207

Rodinný dům čp. 19 ve Starkoči je samostatně stojící dům v blízkosti silnice z Vysokova. Znalci nebyl umožněn přístup do objektu. Stáří domu bylo zjištěno ze záznamů stavebního úřadu 59 let (od roku 1956 od kterého je dům nepřetržitě obýván). Jde o rodinný dům o dvou bytových jednotkách, částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Zastřešení je provedeno sedlovou střechou. Konstrukční systém domu je klasický, zdivo tvárnivé, cihlové a smíšené, stropy jsou standardní do I nosníků s rovným podhledem, v podkroví podhled na konstrukci krovu, v části zkosené stropy. V přízemí je předpokládána dispozice obývacího pokoje, kuchyně, chodby, příslušenství a obytného pokoje. V podkroví, dle plánu domu z dokumentace stavebního úřadu, se nachází obytný pokoj, dětský pokoj, ložnice dětí, ložnice, kuchyň, WC, koupelna, chodba a půda. Dům je v celkově uspokojivém stavebně-technickém stavu. K nemovitému příslušenství rodinného domu čp. 19 Starkoč, vedle přípojek na inženýrské sítě a dalších venkovních úprav náleží též stodola a kůlna. Dokumentace byla dohledána na stavebním úřadu. Bližší informace jsou obsaženy ve znaleckém posudku.

S předmětem dražby, kterým je spoluvlastnický podíl o velikosti 1/6 ve vztahu k celku, jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na Listu vlastnictví číslo 23 pro katastrální území Starkoč u Vysokova, obec Studnice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, a to jmenovitě:

- **Zástavní právo exekutorské** – pohledávka ve výši 63.000,- Kč včetně příslušenství a nákladů předchozího řízení – k podílu 1/6 nemovitosti. Oprávnění pro: FINOB Czech s.r.o., Krakonošovo náměstí 127, 541 01 Trutnov, IČ: 27494802. Povinnost k: Parcela: 207. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha-východ 054 EX-311/2011-38 ze dne 11.05.2011. Právní moc ke dni 07.06.2011. **(Z-7759/2011-605)**
- **Rozhodnutí o úpadku** - Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSHK 41 INS – 11572/2011-A-15/celk. 3 ze dne 29.09.2011. **(Z-17379/2011-602)**

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 vyznamení 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 zjištěna posudkem soudního znalce Ing. Pavla Bečičky, číslo posudku 123 znaleckého deníku ze dne 25.5.2015, a to na částku 350.000,- 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 **30.000,- Kč** (slovy: třicet 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 3872015,
- 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 30.000,- 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.

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, pokud toto není upraveno jinak v Článku 8. 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.

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 takto:

- nebude-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby,
- bude-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč, ale nižší nebo rovna částce 500.000,- Kč je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 10 kalendářních dnů od skončení dražby,
- bude-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 kalendářních dnů od skončení dražby.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v případě a) v hotovosti nebo v případě b) a c) 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 3872015.

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 2015

V Ronově nad Doubravou, dne 2015

.....
REXIM REALITY s.r.o.
Ing. Jan Kříž, jednatel
(dražebník)

.....
Ing. Ivana Benešová
za BANKRUPCY TRUSTEES, v.o.s.
(navrhovatel)