

**Dražební vyhláška č.j. 417DD2016
o konání veřejné dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání veřejné dražby dobrovolné.

1. Dražebník

REXIM REALITY s.r.o., se 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

První konkursní v.o.s, se sídlem Severozápadní II. 23/306, 141 00 Praha 4, IČ: 264 24 568, zastoupený společníkem Ing. Vitem Jungbauerem. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. A 43572. Navrhovatel je insolvenční správce dlužníka: Jan Konrád, nar. 28.06.1976, bytem Mořina 24, 267 17 Mořina, IČ: 629 45 874. Konkurs na majetek dlužníka byl prohlášen usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 23.11.2015 pod č.j. KSPH 65 INS 14446/2015-A-26. Konkurs bude projednáván jako konkurs nepatrný.

3. 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 15.06.2016.

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

4. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

První prohlídka se uskuteční dne **24.05.2016 v 16.30 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **02.06.2016 v 16.30 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před draženou nemovitostí na adrese: obec Mořina č.p. 24, okres Beroun. GPS: 49°57'8.542"N, 14°13'2.130"E.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 1.700.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 500.000,- Kč

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

6. Předmět dražby

Vlastník předmětu dražby:

SJM Konrád Jan, nar. 28.06.1976 a **Konrádová Eva**, nar. 08.10.1968, oba bytem Mořina č.p. 24, 267 17 Mořina. Předmět dražby byl zapsán do soupisu majetkové podstaty dlužníka.

Předmětem dražby bude soubor věcí nemovitých, tak jak je zapsán na Listu vlastnictví 391, pro katastrální území Mořina, obec Mořina, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, a to jmenovitě:

Pozemky:

- Parcela parc. č. St. 4/1, o celkové výměře 2367m², zastavěná plocha a nádvoří
- Parcela parc. č. St. 4/2, o celkové výměře 219m², zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba bez čp/če, zem. stav
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 4/2
- Parcela parc. č. St. 4/3, o celkové výměře 182m², zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba bez čp/če, zem. stav
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 4/3
- Parcela parc. č. St. 4/4, o celkové výměře 270m², zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Mořina, č.p. 24, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 4/4

Popis předmětu dražby

Předmětem dražby je bývalá zemědělská usedlost při čp. 24 včetně hospodářských staveb a příslušenství na pozemcích č. 4/1, 4/2, 4/3 a 4/4 v katastru nemovitostí evidované jako zastavěné plochy a nádvoří, katastrální území Mořina, obec Mořina, okr. Beroun.

Původní stavba pochází z konce 18. století, kolem roku 1790, v roce 1925 stavba vyhořela a byla provedena celková rekonstrukce. Ke dni ocenění je objekt obytné části ve velmi špatném stavu, bez možnosti obývání, bez technického vybavení, odmontované zařizovací předměty, odstraněné osvětlení, el. rozvody jsou odpojeny. Vzhledem k velmi špatnému technickému stavu hospodářských budov s přihlédnutím k nákladům na zbourání a odklizení, které jistě převyšují obvyklou cenu použitelného materiálu, je tržní hodnota nulová. Předmětem dražby jsou dále pozemky v katastru nemovitostí evidované jako zastavěné plochy a nádvoří. Obytný objekt původní zemědělské usedlosti je přízemní zděný se střechou sedlovou s možností využití prostoru v podkroví k účelovému využití. Obvodové konstrukce jsou ze smíšeného masivního zdiva, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu jsou neúplné, zdroj teplé vody chybí, vytápění chybí, dveře plné, okna špaletová, podlahy prkenné, částečně keramické, sociální zařízení nefunkční. Objekt má poškozenou střešní krytinu a do objektu zatéká. Hnilobou je tak napaden původní krov z roku 1925. Objekt lze celkově hodnotit jako vybydlený s celou řadou chybějícího vybavení. Stáj tvoří s obytnou částí písmeno L a na její severní štít je přistavěna budova chléva. Oba objekty jsou ve velmi špatném technickém stavu a ke dni ocenění neslouží žádnému účelu.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na Listu vlastnictví 391 ze dne 22.01.2016, pro katastrální území Mořina, obec Mořina, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, a to jmenovitě:

- **Zástavní právo smluvní** pro a) pohledávku ve výši 4.217.442,- Kč a b) zajištění budoucích pohledávek na zaplacení úroku a smluvních pokut, které vzniknou do 31.12.2015. Oprávnění pro: Ehrenbergerová Michaela Ing., Vinohradská 3216/165, Strašnice 100 00 Praha 10. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 24.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.10.2012. (V-5239/2012-202)
- **Zástavní právo exekutorské** – pohledávka ve výši 4.217.442,-, oprávnění pro: Ehrenbergerová Michaela Ing., Vinohradská 3216/165, Strašnice 100 00 Praha 10 na základě Exekučního příkazu 145 EX-562/2013-13 ze dne 25.10.2013 (**Z-11608/2013-202**)
- **Zástavní právo exekutorské** – pohledávka ve výši 14.000.000,-, oprávnění pro: Sinvean Trade s.r.o., Sekaninova 710/22, Nusle 128 00 Praha 2, IČ: 02222558 na základě Exekučního příkazu 068 EX-00301/2015-022 ze dne 08.06.2015 (**Z-3165/2015-202**)
- **Zástavní právo exekutorské** – pohledávka ve výši 100.000,-, oprávnění pro: Oršulíková Iva, U Váhy 1517, 250 92 Šestajovice, na základě Exekučního příkazu 068 EX-00300/2015-024 ze dne 12.05.2015 (**Z-2727/2015-202**)

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 insolvenčního zákona (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 vyznění 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 v dražební vyhlášce, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, budou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatelé zaručují vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídají za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

7. Cena předmětu dražby zjištěná znalcem

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce Zdeňka Myslíka, číslo posudku 3223/2/2016 znaleckého deníku ze dne 17.3.2016, a to na částku 1.700.000,- 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 ke stažení na www.reximreality.cz.

8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **500.000,- Kč**.

Dražební jistota ve výši 500.000,- Kč 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), specifický symbol 4172016,

b) poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovosti na výše uvedený účet.

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.

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.

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.

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 dražebníkově 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 dražebníkově 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 je to přípustné dle ustanovení 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 dražebníkově 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 účtu: 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 ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol 4172016.

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 dražebníkově 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. 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 dražebník, ve smyslu zmocnění bývalého vlastníka – insolvenčního správce, bez zbytečného odkladu vydražiteli oproti doložení potvrzení o nabytí vlastnictví a totožnosti vydražitele podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce. Dražebník je povinen na místě sepsat 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 na předání předmětu dražby nepřesáhnou částku 6.000,- Kč. 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.

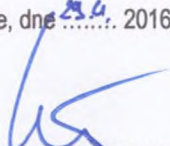
12. Další ujednání

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

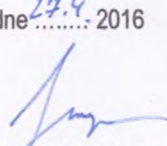
Dražební vyhláška byla sepsána v šesti originálech, jejichž kopie zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedených v § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.

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 23.4. 2016


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

V Praze, dne 27.4. 2016


.....
První konkursní v.o.s.
Ing. Vít Jungbauer, společník

První konkursní v.o.s.
Severozápadní II č. 32/306
141 00 Praha 4
IČO: 26424568