

**Dražební vyhláška č.j. 414DD2016
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., 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

JUDr. Emil Mikeš, konkursní správce úpadce: Jiří Veselý, nar. 27.1.1970, bytem Miletice 75, 273 24 Černuc. Konkurs na majetek úpadce byl prohlášen usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 20.9.2007 pod č.j. 36 K 19/2007-28.

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 28.06.2016.

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 **30.05.2016 v 11.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **16.06.2016 v 16.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před draženou nemovitostí na adrese: Miletice č.p. 75, Černuc, okres Kladno. GPS: 50°18'24.581"N, 14°14'3.546"E.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: **1.400.000,- Kč**

Minimální příhoz: **10.000,- Kč**

Dražební jistota: **200.000,- Kč**

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

6. Předmět dražby

Vlastník předmětu dražby:

Jiří Veselý, nar. 27.1.1970, bytem Miletice 75, 273 23 Černuc. Předmět dražby byl zapsán do soupisu konkursní podstaty úpadce.

Předmětem dražby dobrovolné je soubor věcí nemovitých, tak jak je zapsán na Listu vlastnictví 34, pro katastrální území Miletice u Velvar, obec Černuc, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, a to jmenovitě:

Pozemky:

Parcela parc. č. St. 94, o celkové výměře 265m², zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Miletice, č.p. 75, bydlení

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 94

Popis předmětu dražby

Předmětem dobrovolné je rodinný dům, částečně podsklepený s přístupem do sklepa poklopem v podlaze v oblasti přístřešku. Dům je dvoupodlažní, kde druhé podlaží tvoří půdní prostor. Část využitá z původní kolny pro kuchyň a koupelnu je jednopodlažní a je zastřešena pultovým krovem. Objekt je zděné konstrukce ze smíšeného zdiva o tloušťce obvodových stěn 600 mm. Střešní krytina je tašková s klempířskými prvky z pozinkovaného plechu. Stropní konstrukce jsou dřevěné trámové, vstup do půdního prostoru žebříkem z prostoru průjezdu. Vnitřní omítky jsou štukové a provedeny jsou obklady stěn v koupelně s WC a ke kuchyňské lince. Na plochy stěn ze dvorní části bylo provedeno zateplení o tloušťce 100 mm.

Okna jsou plastová a jedno okno obývacího pokoje je dřevěné špaletové. Dveře jsou hladké plné a prosklené do ocelových zárubní. Vrata průchodu jsou dřevěná s dveřním křídlem. Podlahy plovoucí laminátové a dlažby.

Koupelna je vybavena zapuštěnou vanou, umyvadlem a WC mísou kombi. V kuchyni se nachází standardní linka s plynovým sporákem a dřezem. Vytápění je ústřední kamny na tuhá paliva v kombinaci s ohřevem vody.

Stavebně technický stav: v roce 1980 byla provedena rekonstrukce. V roce 2005 byla provedena výměna oken za plastová. V roce 2006 byla provedena výměna střešní krytiny včetně klempířských prvků. Postupně pak byly dále provedeny stavební úpravy interiéru, přístavba kotelny (1980) a zateplení fasády do dvorního traktu.

1.PP – sklep

1.NP - průjezd, předstíh, dva pokoje, obývací pokoj, kuchyň, spíž a koupelna s WC a kotelna se samostatným vstupem z dvorní části. Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti v rozsahu, v jakém je úpadce byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Věci movité nejsou předmětem dražby dobrovolné.

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 34, pro katastrální území Milečice u Velvar, obec Černuc, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, a to jmenovitě:

- **Zástavní právo soudcovské** pro pohledávku ve výši 770.260,- Kč. Oprávnění pro: Reticulum, a.s., Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ: 479 73 561. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízením soud. zástavního práva Okresní soud v Kladně 20-E 3/2007-22 ze dne 5.4.2007. Právní moc ke dni 1.5.2001. **(Z-3012/2007-231)**
- **Prohlášení konkursu podle zákona o konkursu a vyrovnání**. Povinnost: Veselý Jiří, Milečice 75, 273 24 Černuc. Usnesení soudu o prohlášení konkursu Krajský soud v Praze 36 K-19/2007-28 ze dne 20.9.2007. **(Z-5345/2007-231)**

Údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích, 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 Ing. Dagmar Marvanové, číslo posudku 3367/2016 znaleckého deníku ze dne 8.3.2016, a to na částku 1.600.000,- 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 **200.000,- Kč**.

Dražební jistota ve výši 200.000,- 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 ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), specifický symbol 4142016,
- 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 200.000,- 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 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 chování 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 jméním 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 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 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 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 ddmmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol 4142016.

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. 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 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 12.5. 2016



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

V Praze, dne 12.5. 2016

JUDr. Emil Mikeš
správce konkursní podstaty

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