

**Dražební vyhláška č.j. 423DD2016
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. Dražebník je oprávněn k provádění veřejných dražeb dobrovolných, nedobrovolných a elektronických podle zákona o veřejných dražbách.

2. Navrhovatel

Ing. Oldřich Fabián, sídlem Pod Bečevnou 129, 755 01 Vsetín, IČ: 673 05 059, je insolvenční správce dlužníka: Jaromír Feifič, nar. 24.09.1963, bytem Horní Bludovice 431, 739 37 Horní Bludovice. Krajský soud v Ostravě usnesením č.j. KSOS 33 INS 12654/2015-A-13 ze dne 21.12.2015 zjistil úpadek dlužníka a prohlásil na majetek dlužníka konkurs.

3. Místo, datum a čas zahájení dražby

Dražba se uskuteční v salonku hotelu Flora v Olomouci na adrese: Krapkova 439/34, 779 00 Olomouc – Nová Ulice.

Datum konání dražby se stanovuje na den 29.07.2016.

Zahájení dražby bude provedeno oznámením licitátora, že zahajuje dražbu a to v **15.00 hod.** Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků dražby bude zahájen ve 14.30 hod.

4. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

První prohlídka se uskuteční dne **4.7..2016 v 16.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **7.7.2016 v 16.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před draženou nemovitostí na adrese: Horní Bludovice č.p., 431, obec Horní Bludovice, okres Karviná. GPS: 49°44'57.532"N, 18°27'39.513"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 dobrovolné

Vlastník předmětu dražby: SJM Feifič Jaromír nar. 24.09.1963 a Feifičová Ilona, nar. 17.04.1960, oba bytem Horní Bludovice č.p. 431, 739 37 Horní Bludovice. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty dlužníka.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, který je evidovaný na Listu vlastnictví č. 509 pro katastrální území Horní Bludovice, obec Horní Bludovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, a to jmenovitě:

- Pozemek p.č. St. 256, o výměře 149 m², zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Horní Bludovice č.p. 431, rod. dům, budova stojí na pozemku p.č. St. 256
- Pozemek p.č. 135/3, o výměře 880 m², orná půda
Budova č.p. 431, rod. dům, Horní Bludovice, stavba stojí na parcele č. St. 256

Pozemek p.č. 236/40, o výměře 437 m², orná půda a dále pozemek p.č. 236/41, o výměře 800m², ostatní plocha, nejsou předmětem dražby dobrovolné č.. 423DD2016.

Popis předmětu dražby

Předmětem dražby je rodinný dům s č.p. 431 stojící na pozemku st. 256. Dům je podsklepený a má dvě nadzemní podlaží a v každém z nich je jedna bytová jednotka (3+1 a 5+1) s celkovou užitnou plochou kolem 300 m² s příslušenstvími a garáží. Odhadovaná čistá užitná plocha obývací části je 186 m². Součástí dražené nemovitosti je zahrada se zahradním domkem a příslušenstvími. Dům stojí ve východní části Horních Bludovic s dobrou dostupností centra obce.

Podrobnější informace k předmětu dražby jsou obsaženy ve znaleckém posudku, který je k dispozici ke stažení na webových stránkách dražebníka www.reximreality.cz.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na Listu vlastnictví č. 509 pro katastrální území Horní Bludovice, obec Horní Bludovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, a to jmenovitě:

- **Zástavní právo soudcovské** – Oprávnění pro: HS INKASO s.r.o., Janáčkovo nábřeží 39/51, 150 00 Praha 5, IČ: 496 18 521. (3912/2005-833)
- **Zástavní právo soudcovské** – Oprávnění pro: Okresní správa sociálního zabezpečení Karviná, nám. Budovatelů 1333/31, 735 06 Karviná. (Z-731/2010-833, Z-881/2010-833, Z- 1271/2011-833, Z-4887/2011-833)
- **Zástavní právo soudcovské** – Oprávnění pro: Okresní správa sociálního zabezpečení Frýdek-Místek, Palackého 115, 738 01 Frýdek-Místek. (Z-243/2006-833, Z-4861/2006-833, Z-5250/2011-833,)
- **Zástavní právo soudcovské** – Oprávnění pro: Okresní správa sociálního zabezpečení Karviná, nám. Budovatelů 1333/31, 735 06 Karviná. (Z-5696/2011-833)
- **Zástavní právo soudcovské** – Oprávnění pro: Okresní správa sociálního zabezpečení Karviná, nám. Budovatelů 1333/31, 735 06 Karviná. (Z-4831/2012-833)
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – Oprávnění pro: Okresní správa sociálního zabezpečení Karviná, nám. Budovatelů 1333/31, 735 06 Karviná. (Z-985/2013-833, Z-14528/2013-807)
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – Oprávnění pro: Česká republika, Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Na Jízdárně 3162/3, 702 00 Ostrava (Z-22784/2013-807)
- **Zástavní právo soudcovské** – Oprávnění pro: Okresní správa sociálního zabezpečení Karviná, nám. Budovatelů 1333/31, 735 06 Karviná. (Z-23210/2013-807, Z-23285/2013-807, Z-24865/2013-807, Z-24864-807)
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** – Oprávnění pro: EKONOM-CONSULT s.r.o., Olbrichova 632/5, 746 01 Opava, IČ: 267 88 195. (Z-23508/2013-807)
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** – Oprávnění pro: Česká průmyslová zdravotní pojišťovna, Jeremenkova 161/11, 703 00 Ostrava, IČ: 476 72 234. (Z-23969/2013-807, Z-96/2014-807)
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** – Oprávnění pro: Generali Pojišťovna a.s., Bělehradská 299/132, 120 00 Praha 2, IČ: 618 59 869. (Z-26735/2013-807)
- **Zástavní právo smluvní** – Oprávnění pro: Pátý otevřený podílový fond, QI investiční společnost, a.s., Rybná 682/14, 110 00 Praha 1, IČ: 279 11 497. (V-4582/2004-807, V-1768/2015-807)
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – Oprávnění pro: Česká republika, Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Na Jízdárně 3162/3, 702 00 Ostrava (Z-283/2012-833, Z-2598/2015-807)
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** – Oprávnění pro: Zdravotní pojišťovna MV ČR, Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3, IČ: 471 14 304. (V-1450/2014-807)
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** – Oprávnění pro: ČSOB Leasing, a.s., Na Pankráci 310/60, 140 00 Praha 4, IČ: 639 98 980. (V-7541/2014-807)
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** – Oprávnění pro: Beck International, s.r.o., Blatecká 3344, 276 01 Mělník, IČ: 627 41 438. (V-8268/2014-807)
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** – Oprávnění pro: Piešťanský X-Force a.s., Družstevní 442, 753 01 Hranice, IČ: 286 05 004. (V-8269/2014-807)
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** – Oprávnění pro: Kooperativa pojišťovna, a.s., Pobřežní 665/21, 186 00 Praha 8, IČ: 471 16 617. (V-11146/2014-807)
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** – Oprávnění pro: Ridera Bohemia a.s., 28. října 2092/216, 709 00 Ostrava, IČ: 268 47 833. (V-13766/2014-807)
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** – Oprávnění pro: GIENGER spol. s r.o., Kvitkovická 1633, 763 61 Napajedla, IČ: 268 47 833. (V-14175/2014-807)
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** – Oprávnění pro: Generali Pojišťovna a.s., Bělehradská 299/132, 120 00 Praha 2, IČ: 618 59 869. (V-15327/2014-807, V-21874/2014-807)
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** – Oprávnění pro: KB – BLOK systém, s.r.o., č.p. 1, 440 01 Blšany u Loun, IČ: 148 66 021. (Z-21097/2014-807)
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** – Oprávnění pro: Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/23, 186 00 Praha 8, IČ: 639-98 530. (Z-1453/2015-807)
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** – Oprávnění pro: Würth, spol. s r.o., Nepřevázka č.p. 137, 293 01 Nepřevázka, IČ: 480 36 021. (Z-11540/2015-807)
- **Exekuční příkazy k prodeji nemovitosti**
- **Zahájení exekuce**

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 vyznamenání 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, který zpracovala 1. Znalecká a.s., znalecký ústav, Mozartova 679/21, 460 01 Liberec. Číslo posudku 1926-048-2016 znaleckého deníku ze dne 15.03.2016, a to na částku 1.700.000,- Kč. Znalecký posudek bude k dispozici ke stažení na www.reximreality.cz.

8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **500.000,- Kč** (slovy: pět set 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 4232016,
- 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 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 tito 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 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 poukázkou, 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 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 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 ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 4232016.

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 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 (§ 32 odst. 4, zákona 26/2000 Sb.), vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Dražebník provede vyúčtování nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu a zároveň bude stanoven způsob úhrady.

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.

Praha, dne 17.6. 2016

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

Vsetín, dne 15.6.2016

.....
Ing. Oldřich Fabián
insolvenční správce