

**Dražební vyhláška č.j. 476DD2017
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. Dražebník je oprávněn k provádění veřejných dražeb dobrovolných, nedobrovolných a elektronických podle zákona o veřejných dražbách.

2. Navrhovatel

JUDr. Michal Krejčí, sídlem K Cementárně 1427/1a, 153 00 Praha 5, IČ: 149 97 096, je insolvenční správce dlužníka: Karel Karásek, nar. 22.05.1976, bytem Slepá 515, 259 01 Votice, IČ: 693 64 311. Krajský soud v Praze usnesením č.j. KSPH 66 INS 24920/2015-A-33 ze dne 11.05.2016 zjistil úpadek dlužníka a prohlásil na majetek dlužníka konkurs. Konkurs je 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 25.07.2017.

Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu, v **10.00 hod.** Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků do dražby bude zahájen v 9.30 hod.

4. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

První prohlídka se uskuteční dne **22.06.2017 v 09.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **12.07.2017 v 17.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před draženou nemovitostí na adrese: ulice Zahradní č.p. 206, obec Sibřina, okres Praha - východ. GPS: 50°3'9.943"N, 14°40'10.117"E. Po dohodě lze dohodnout individuální termín prohlídky.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 2.290.000,- 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 Karásek Karel, nar. 22.05.1976, bytem K Vile 20, Stupice, 250 84 Sibřina a **Karásková Kateřina**, nar. 22.05.1980, bytem Kazimírova 500/13, 149 00 Praha 4 - Háje.

Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/2 ve vztahu k celku ve vlastnictví Karla Karáska. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty insolvenčního dlužníka.

Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/2 ve vztahu k celku ve vlastnictví Karla Karáska, včetně všech součástí a příslušenství, který je evidován na Listu vlastnictví č. 528 pro katastrální území Sibřina, obec Sibřina, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, a to jmenovitě:

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra (m ²)	Druh pozemků	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 559	125	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: **Sibřina, č.p. 206, rod. dům**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 559**

73/68

443

zahrada

zemědělský půdní fond

Popis předmětu dražby

Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/2 ve vztahu k celku na pozemku p.č. St. 559 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 206. Jednotný funkční celek s pozemkem p.č. St. 559 tvoří p.č. 73/68 – zahrada. Nemovitá věc se nachází v jihozápadní části obce Sibřina, v ulici Zahradní. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy. Přístup k pozemku je zajištěn po zpevněné veřejné komunikaci, parkování je možné přímo na pozemku. Nejbližší zastávka MHD je od oceňovaného rodinného domu vzdálena asi 200 m. Jedná se o lokalitu se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav. Rodinný dům je samostatně stojící, podsklepený, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Dům zahrnuje jednu bytovou jednotku o velikosti 5+1 a garáž. V 1.PP se nachází sklepní prostory, v 1.NP garáž, zádveří, chodba, obývací pokoj, kuchyně, koupelna, komora, WC a schodiště do podkroví, v podkroví je pak chodba, koupelna a 4 pokoje. Dům je napojen na elektro, vodovod a plyn, odkanalizování je do septiku. Svislé konstrukce jsou zděné z tvárnic, stropy s rovnými podhledy, v

podkroví SDK podhledy. Střecha je valbová, střešní krytina betonová taška. Vnitřní omítky štukové hladké, venkovní omítky strukturované. Okna jsou plastová a střešní, dveře dýhované, do obložkových zárubní. Podlahy místností jsou betonové, pokryté keramickou dlažbou a plovoucími podlahami, v 1. PP cihelné podlahy. Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou a vestavěnými spotřebiči. Objekt je vytápěn ústředním topením s plynovým kotlem. Ohřev vody je zajištěn prostřednictvím kotle ÚT.

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. 528 pro katastrální území Sibřina, obec Sibřina, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, a to jmenovitě:

- **Zástavní právo smluvní** – Oprávnění pro: IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, 186 00 Praha 8, IČ: 264 44 437. (V-7509/2006-209, V-6039/2016-209, Z-3928/2016-209)
S tímto souvisí **zápis podzástavního práva** – oprávněný ANO spořitelni družstvo, IČ: 261 37 755. (V-6747/2016-209)
- **Zástavní právo smluvní** – Oprávnění pro: VELAPO a.s., Benediktská 722/11, 110 00 Praha 1, IČ: 282 14 749. (V-4499/2011-209, V-11135/2016-209)
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** – Oprávnění pro: Kotek Libor, Velvarská 166, 278 01 Kralupy nad Vltavou. (V-5084/2015-209)
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** – Oprávnění pro: Prodanová Lenka, Petra Jilemnického 118/21, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a Škoda Martin, Výletní 1031/69, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. (V-7219/2015-209, Z-9861/2015-209)
- **Zahájení exekuce** – Z-1863/2015-208, Z-9861/2015-209
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – V-5084/2015-209, V-7219/2015-209

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 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, spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 ve vztahu k celku ve vlastnictví Karla Karáska, byl zjištěn znaleckým posudkem, který zpracoval znalecký ústav STATIKUM s.r.o., číslo posudku 2356-401-2016 znaleckého deníku ze dne 05.10.2016, a to na částku 2.290.000,- 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 4762017,
- 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 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 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 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 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 4762017.

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 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.

Praha, dne 2017

Praha, dne 2017

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

.....
JUDr. Michal Krejčí
insolvenční správce