

**Dražební vyhláška č.j. 529DD2018
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

Hart & Partners, v.o.s., se sídlem Kořenského 1107/15, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČ: 046 80 294, jednající ohlášeným společníkem Ing. Dominikem Hartem, je insolvenčním správcem dlužnice: Enis Huseinová, nar. 20.9.1986, trvale bytem: Saturnova 1216/14, 104 00 Praha 10.

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 12.02.2018.

Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu, v **09.00 hod.** Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků do dražby bude zahájen v 08.30 hod.

4. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

První prohlídka se uskuteční dne **23.01.2018 v 10.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **30.01.2018 v 16.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před předmětem dražby, na adrese: ulice Saturnova 1216/14, Praha 10 - Uhřetěves. GPS: 50°1'30.250"N, 14°36'37.534"E.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 7.000.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 400.000,- Kč

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

6. Předmět dražby dobrovolné

Vlastníci předmětu dražby:

A/

List vlastnictví č. 4341 pro katastrální území Uhřetěves, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Enis Huseinová, nar. 20.9.1986, bytem Saturnova 1216/14, 104 00 Praha 10 - Uhřetěves je insolvenční dlužník a je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti ideální 1/3 na nemovitosti. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty dlužníka.

Jana Pikorová, nar. 21.6.1967, bytem Saturnova 1216/14, 104 00 Praha 10 – Uhřetěves není insolvenčním dlužníkem a je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti ideálních 2/3 ve vztahu k celku, který byl na základě uzavřené dohody ze dne mezi insolvenčním správcem zahrnut do majetkové podstaty s cílem zpeněžit nemovitost jako jeden funkční celek.

B/

List vlastnictví č. 2165 pro katastrální území Uhřetěves, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Jana Pikorová, nar. 21.6.1967, bytem Saturnova 1216/14, 104 00 Praha 10 – Uhřetěves není insolvenčním dlužníkem a je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1816/43 a parc. č. 1816/22. Pozemky byly na základě uzavřené dohody ze dne 14.11.2016 mezi insolvenčním správcem a paní Janou Pikorovou zahrnuty do majetkové podstaty s cílem zpeněžit soubor nemovitostí jako jeden funkční celek.

Předmět dražby:

A/

Předmětem dražby je nemovitost, včetně všech součástí a příslušenství. Nemovitost je evidována na Listu vlastnictví č. 4341 pro katastrální území Uhřetěves, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to jmenovitě:

- **Stavba č.p. 1216, rodinný dům**

stavba stojí na pozemku jiného vlastníka p.č. 1816/43, zastavěná plocha a nádvoří

Pozemek p.č. 1816/43 je zapsán na Listu vlastnictví č. 2165

B/

Předmětem dražby jsou pozemky evidované na Listu vlastnictví č. 2165 pro katastrální území Uhříněves, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

- **Pozemek parc. č. 1816/22** o výměře 562 m², orná půda
- **Pozemek parc. č. 1816/43** o výměře 110 m², zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Uhříněves, č.p. 1216, rod. dům, zapsán na LV 4341

Popis předmětu dražby

Rodinný typizovaný dům č.p. 1216 z roku 2002 stojící na pozemku parc.č. 1816/43 a pozemek parc.č. 1816/22. Rodinný dům se nachází v zástavbě rodinných domů obdobného stáří. Dům je nepodsklepená řadová zděná stavba s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím má sedlovou střechu s vikýří krytou cementovými taškami. Omítky jsou probarvené, sokl neobložený, okna plastová. V udržované zahradě je umístěn bazén a prostorná terasa. Přízemí domu dominuje velký obývací pokoj s krbem, kuchyní a jídelní částí. Dále se zde nalézá koupelna se sprchovým koutem a WC. Zde je přímý vstup na zahradu k bazénu. Další vstup z chodby je do prostorné garáže, kde je zároveň technická místnost s kombinovaným kotlem pro vytápění domu a ohřev vody. V patře jsou tři ložnice a velká koupelna s rohovou vanou a toaletou. Je zde vstup na izolovanou půdičku. Před garáží a hlavním vchodem je přístřešek jako garážové stání. Objekt je spolu se zahradou dobře udržovaný. K hlavní stavbě domu náleží bazén s terasou a další venkovní úpravy včetně oplocení pozemku. Veškerá občanská vybavenost je v místě.

A/

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na Listu vlastnictví č. 4341 pro katastrální území Uhříněves, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to jmenovitě:

- **Zástavní právo smluvní** – pohledávka ve výši 2.520.000,00 Kč. Oprávnění pro: Šlemar Lubomír, Otovická 396/73, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice. **(V-55860/2011-101)**
- **Zástavní právo smluvní** – pohledávka ve výši 3.000.000,00 Kč. Oprávnění pro: Pátý otevřený podílový fond, QI investiční společnosti, a.s., Rybná 682/14, 110 00 Praha 1, IČ: 279 11 497. **(V-45830/2010-101, V-55441/2015-101, V-66235/2015-101)**
S tímto zápisem souvisí podzástavní právo – pohledávky do výše 40.000.000,- Kč s příslušenstvím, budoucí pohledávky do výše 80.000.000,- Kč, vzniklé do 30.06.2032. Oprávnění: Equa bank a.s., IČ: 471 16 202. **(Z-45976/2016-101, V-61225/2016-101)**
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – pohledávka ve výši 37.566,00 Kč s příslušenstvím. Oprávnění pro: Česká republika - Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28, 110 00 Praha 1. **(V-71931/2015-101)**
- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)** – insolvenční dlužník Huseinová Enis, Saturnova 1216/14, 104 00 Praha 10 – Uhříněves. **(Z-7074/2015-203)**

B/

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na Listu vlastnictví č. 2165 pro katastrální území Uhříněves, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to jmenovitě:

- **Zástavní právo smluvní** – pohledávka ve výši 2.520.000,00 Kč. Oprávnění pro: Šlemar Lubomír, Otovická 396/73, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice. **(V-55860/2011-101)**
- **Zástavní právo smluvní** – pohledávka ve výši 3.000.000,00 Kč. Oprávnění pro: Pátý otevřený podílový fond, QI investiční společnosti, a.s., Rybná 682/14, 110 00 Praha 1, IČ: 279 11 497. **(V-45830/2010-101, V-55441/2015-101, V-66235/2015-101)**
S tímto zápisem souvisí podzástavní právo – pohledávky do výše 40.000.000,- Kč s příslušenstvím, budoucí pohledávky do výše 80.000.000,- Kč, vzniklé do 30.06.2032. Oprávnění: Equa bank a.s., IČ: 471 16 202. **(Z-45976/2016-101, V-61225/2016-101)**
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – pohledávka ve výši 37.566,00 Kč s příslušenstvím. Oprávnění pro: Česká republika - Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28, 110 00 Praha 1. **(V-71931/2015-101)**

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 vázoucích, 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. Anny Sidakové, číslo posudku 2894-139/2017 znaleckého deníku ze dne 15.12.2017, a to na částku 9.700.000,- Kč.

8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **400.000,- Kč**.

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 5292018,

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 400.000,- 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

Dražební jistota byla stanovena na částku **400.000,- Kč**.

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 5292018,

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 400.000,- 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.

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 60 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 5292018.

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 201....

Praha, dne 201....

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

.....
Hart & Partners, v.o.s.
Ing. Dominik Hart, ohlášený společník