

**Oznámení o konání opakované dražby dobrovolné č.j. 612DD2019
dle zákona č. 26/2000 Sb.**

Tímto Oznámením se vyhláší konání opakované dražby dobrovolné.

1. Dražebník

REXIM REALITY s.r.o., sídlem Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, IČ: 49245031, 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

Mgr. Emília Popovičová, sídlem Nádražní 344/23, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČ: 66235588, je insolvenčním správcem dlužníka: Pavel Kohoutek, nar. 21.08.1974, bytem K Bažantnici 37, 289 37 Loučeň. Krajský soud v Praze usnesením č.j. KSPH 61 INS 19145/2017-A-47 ze dne 08.10.2018 zjistil úpadek dlužníka a prohlásil na majetek dlužníka konkurs. Konkurs dlužníka 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 27.05.2019.

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 09.30 hod.

4. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

První prohlídka se uskuteční dne **20.05.2019 v 10.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **21.05.2019 v 10.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před draženou nemovitostí na adrese: K Bažantnici 16, obec Loučeň – část obce Patřín, okres Nymburk. GPS: 50°16'34.356"N, 15°0'52.946"E.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 950.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 280.000,- Kč

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

6. Předmět dražby dobrovolné

Vlastník předmětu dražby: Pavel Kohoutek, bytem K Bažantnici 37, 289 37 Loučeň – Patřín, který vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 ve vztahu k celku na níže uvedeném souboru nemovitostí. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty insolvenčního dlužníka.

Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 ve vztahu k celku, zapsaný na listu vlastnictví č. 283 pro katastrální území Patřín, obec Loučeň, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, a to jmenovitě:

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemků	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 92	397	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Patřín, č.p. 16, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 92				
95/10	989	zahrada		zemědělský půdní fond

Popis předmětu dražby

Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 ve vztahu k celku na pozemku p.č. St. 92, jehož součástí je rodinný dům č.p. 16, a pozemku p.č. 95/10 – zahrada.

Rodinný dům je přízemní, zděný, částečně podsklepený s využitým podkrovím, se sedlovou střechou krytou pálenou taškou. Původní stáří rodinného domu je 88 roků. Vytápění rodinného domu je provedeno jako ústřední pomocí kotle na tuhá paliva. Z důvodu neumožnění prohlídky předmětu dražby nebylo možné identifikovat případné prvky vnější a vnitřní konstrukce. Celkový stavebně-technický stav a údržbu lze hodnotit jako – stavba ve špatném stavu.

Dispoziční řešení rodinného domu je následující: I. Podzemní podlaží – znalci nebyla umožněna prohlídka, I. Nadzemní podlaží – bytový prostor s dispozicí 2+1, dle sdělení (znalci nebyla umožněna prohlídka), Podkroví – bytový prostor s dispozicí 2+1, dle sdělení (znalci nebyla umožněna prohlídka).

Parkování je možné v garáži na vlastním pozemku a na veřejném negarantovaném místě. Pozemky se nacházejí v rovinném terénu a tvoří funkční celek.

Bližší informace jsou obsaženy ve znaleckém posudku, který je k dispozici u dražebníka.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na listu vlastnictví č. 283 pro katastrální území Patřín, obec Loučeň, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, a to jmenovitě:

- **Zástavní právo soudcovské** – Oprávnění pro: Okresní správa sociálního zabezpečení Nymburk, U Prádelny 384, 288 02 Nymburk. (Z-3272/2012-208, Z-1177/2013-208)
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** – Oprávnění pro: Česká kancelář pojistitelů, Na Pankráci 1724/129, 140 00 Praha 4-Nusle, IČ: 70099618. (Z-511/2013-208)
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** – Oprávnění pro: Allianz pojišťovna, a.s., Ke Štvanici 656/3, 186 00 Praha 8-Karlín, IČ: 47115971. (Z-14171/2013-208)
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** – Oprávnění pro: VZP ČR, Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3-Vinohrady, IČ: 41197518. (V-11052/2014-208)
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** – Oprávnění pro: Wüstenrot – stavební spořitelna, a.s., Na hřebenech II 1718/8, 140 00 Praha 4-Nusle, IČ: 47115289. (V-201/2015-208, Z-1302/2015-208, V-6293/2015-208)
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** - Oprávnění pro: Okresní správa sociálního zabezpečení Nymburk, U Prádelny 384, 288 02 Nymburk. (V-4362/2015-208, V-4363/2015-208, V-3254/2016-208)
- **Nařízené exekuce**
- **Exekuční příkazy k prodeji nemovitosti**

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.

7. Cena předmětu dražby zjištěná znalcem

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem, který zpracoval soudní znalec Ivo Tršťan, číslo posudku 19/01/15-2 znaleckého deníku ze dne 24.01.2019, a to na částku 950.000,- Kč.

8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **280.000,- 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 6122019,
- 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 280.000,- 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 Oznámení o konání opakované dražby 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.

Průběh dražby a podmínky účasti byly zveřejněny v původně vydané Dražební vyhlášce č.j. 599DD2019.

9. 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.** Za den uhrazení ceny dosažené vydražením je považován den připsání doplatku na bankovní účet dražebníka.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve prospěch účtu dražebníka číslo 2107747330/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s. 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 6122019.

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 neuhracení 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.

10. 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.

11. Další ujednání

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

Oznámení o konání opakované dražby bylo sepsáno v pěti originálech, jejichž text 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 tomto Oznámení o konání opakované dražby neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, a zákony souvisejícími.

V Praze, dne 2019

V Praze, dne 2019

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

.....
Mgr. Emília Popovičová
insolvenční správce