

**Dražební vyhláška č.j. 635DDE2019
o konání opakované dražby dobrovolné elektronické dle zákona č. 26/2000 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší konání opakované dražby dobrovolné elektronické.

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

Ing. Karel Kuna, sídlem Velké Hamry 393, 562 01 Ústí nad Orlicí, IČ: 40109607, je insolvenční správce dlužníka: Petr Kendík, nar. 05.10.1954, bytem Haštalská 750/10, 110 00 Praha 1. Městský soud v Praze usnesením č.j. MSPH 93 INS 4295/2018-A-17 ze dne 09.07.2018 zjistil úpadek dlužníka a usnesením č.j. MSPH 93 INS 4295/2018-B-19 ze dne 21.11.2018 prohlásil na majetek dlužníka konkurs.

3. Místo, datum a čas zahájení dražby

Opakovaná dražba dobrovolná bude provedena elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese: **www.portalaukci.cz/rexim**

Datum konání opakované dražby elektronické se stanovuje na den 08.11.2019.

Zahájení dražby bude provedeno na internetové adrese **www.portalaukci.cz/rexim v 17.00 hod.** Dražba bude ukončena v 17.30 hod v případě, kdy nebude učiněno ani nejnižší podání. Pokud někdo z účastníků dražby učiní podání v posledních 5 minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se posunuje o 5 minut.

4. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

První prohlídka se uskuteční dne **03.10.2019 v 10.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **04.10.2019 v 10.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před nemovitostí na adrese: ulice Drážďanská 518/50, Ústí nad Labem – Neštěmice – část obce Krásné Březno, okres Ústí nad Labem. GPS: 50°39'56.905"N, 14°4'6.603"E.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 2.990.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 500.000,- Kč

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

6. Předmět opakované dražby dobrovolné elektronické

Vlastník předmětu dražby: Petr Kendík, nar. 05.10.1954, bytem Haštalská 750/10, 110 00 Praha 1. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty insolvenčního dlužníka.

Předmět opakované dražby elektronické

Předmětem opakované dražby je soubor nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaný na listu vlastnictví č. 764 pro katastrální území Krásné Březno, obec Ústí nad Labem, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, a to jmenovitě:

Nemovitosti, Pozemky

Parcela	Výměra (m ²)	Druh pozemků	Způsob využití	Způsob ochrany
1590/4	184	ostatní plocha	jiná plocha	
1597	225	zastavěná plocha a nádvoří		

*Součástí je stavba: **Krásné Březno, č.p. 518, bydlení***

*Stavba stojí na pozemku p.č.: **1597***

Popis předmětu opakované dražby elektronické

Jedná se o zděný řadový bytový dům s nebytovými prostory na parc. č. 1597. Je podsklepený a má 3 nadzemní podlaží a podkroví. Je po celkové rekonstrukci. Příslušenstvím nemovitosti je i pozemek parc. č. 1590/4, který je situován přes ulici. V domě jsou bytové jednotky a nebytové prostory. Nemovitost je situována na výpadové rušné komunikaci do Děčína.

Základové konstrukce tvoří betonové pasy s izolací proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce zděné z plných pálených cihel. Stropy dřevěné trémové, v 1.PP stropy tvořeny klenbami. Střeška sedlová s dřevěným vázaným krovem a krytinou z plechových šablon. Klempířské konstrukce kompletní z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky vápenné dvouvrstvé, venkovní omítky na bázi umělých hmot. Vnitřní obklady standardní keramické. Schody železobetonové monolitické s běžným povrchem. Dveře dřevěné plné do ocelových zárubní. Okna dřevěná špaletová. Povrchy podlah tvoří koberce, dlažby a PVC. Vytápění ústřední plynovým kotlem. Elektroinstalace 230 / 400 V. Bleskosvod instalován. Proveden rozvod teplé i studené vody a odkanalizování od všech

zařizovacích předmětů. Ohřev teplé vody bojlerem nebo průtokovým ohřivačem. Vybavení tvoří standardní kuchyňské linky, WC, umyvadla a sprchové kouty

Dispozice objektu:

1.PP sklepy, 62,70 m², 1.PP kancelář, 16,86 m², 1.NP 2x kancelář, 38,03 m², 2.NP byt 2+kk, 36,00 m², 2.NP byt 2+kk, 36,00 m², 3.NP byt 1+1, 43,00 m², 3.NP byt 1+1, 43,00 m², podkrovní mezonetový byt 2+1, 94,00 m². Celkem 369,59 m².

Dispozice bytu 2+kk: zádveří, pokoj č. 1, pokoj č. 2 s kuchyňským koutem, koupelna, WC.

Dispozice bytu 1+1: předsíň, pokoj, kuchyň, koupelna s WC.

Dispozice bytu 2+1 (mezonet): předsíň, pokoj č. 1, pokoj č. 2, kuchyň, koupelna s WC.

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

S předmětem opakované dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na listu vlastnictví č. 764 pro katastrální území Krásné Březno, obec Ústí nad Labem, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem (stav na LV ke dni 06.06.2019), a to jmenovitě:

Oddíl C

- Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: LEXICO, a.s., Legionářská 1319/10, 779 00 Olomouc – Nová Ulice, IČ: 25856235. V-1607/2009-510, V-4842/2018-510, V-2386/2011-510
Související zápisy: Podzástavní právo – Oprávnění pro: NEY spořitelni družstvo, Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ: 26137755. V-6494/2018-510
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Česká republika, vykonává: Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28, 110 00 Praha 1 – Nové Město. V-4706/2017-510

Oddíl D

- Zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor: Mgr. Tomáš Slaviček. Z-842/2018-507, Z-1297/2018-510
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – Z-3600/2017-510, Z-3783/2017-510
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Z-2964/2018-510

K předmětu dražby, jednotlivým bytům v budově čp.518 na st.p.č.1597 jsou uzavřeny následující nájemní smlouvy:

-byt velikosti 2+kk v 2.NP na dobu určitou do 30.9.2019

-byt velikosti 1+1 ve 3.NP na dobu určitou do 30.4.2020

-byt velikosti 1+1 ve 3.NP na dobu neurčitou

-byt velikosti 1+1 ve 4.NP na dobu určitou do 31.10.2019

-byt velikosti 2+1 ve 4. a 5.NP na dobu určitou do 30.4.2020

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 byla zjištěna znaleckým posudkem, který zpracovala společnost STATIKUM s.r.o., znalecký ústav, číslo posudku 4278-263-2019 znaleckého deníku ze dne 03.05.2019, a to na částku 4.000.000,- Kč.

8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **500.000,- 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 6352019,
- 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

sídlům 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. Podmínky účasti a průběh opakované elektronické dražby

Elektronická dražba je upravena příslušnými ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, touto Dražební vyhláškou a Dražebním řádem vydaným dražebníkem, který je k dispozici v sídle dražebníka a na webových stránkách dražebníka - www.reximreality.cz.

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.

V případě zájmu o účast v elektronické dražbě se musí zájemce před samotným zahájením elektronické dražby zaregistrovat.

Registraci provede zájemce na stránkách portalaukci.cz v sekci **Nová registrace**, kde mu budou nabídnuty možnosti volby účastníka dražby, po zvolení vybraného typu účastníka se zobrazí příslušný registrační formulář, ve kterém vyplní zájemce požadované informace.

Zájemce je povinen vyplnit veškeré povinné přihlašovací údaje, dle typu registračního formuláře.

Souhlas s obchodními podmínkami portálu je nutné zatrhnout před odesláním registračního formuláře. V opačném případě nebude registrace provedena.

Před odesláním registračních údajů, překontrolujte správnost vyplněných údajů, a po té klikněte na tlačítko **Registrovat** a tím bude registrace odeslána.

Na zájemcem zadanou emailovou adresu bude doručen aktivační klíč. Potvrzením aktivačního klíče, dojde k dokončení registrace zájemce a tím stane aktivním na portalaukci.cz.

Po té, má registrovaný zájemce možnost účasti výběru ze všech připravovaných elektronických dražeb na portalaukci.cz. Po zvoleném výběru se zobrazí předvyplněný formulář, který zájemce doručí s úředně ověřeným podpisem dražebníkovi s ostatními povinnými dokumenty k dražbě na adresu REXIM REALITY s.r.o., Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10.

Po splnění všech registračních podmínek dojde k aktivaci účastníka v elektronické dražbě. O této skutečnosti dražebník vyrozumí účastníka emailem.

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), 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 – 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. Podpis na formuláři čestného prohlášení

musí být úředně ověřen. 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 dražebníkovu plnou moc ne starší třech měsíců (originál či ověřenou kopii), 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. Podpisy na příslušných formulářích čestných prohlášení (SJM, společné vlastnictví) musí být úředně ověřeny

- Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovu 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.

- Účastník dražby, který splnil všechny své povinnosti, zejména pak, že řádně a včas uhradil dražební jistotu, obdrží od dražebníka potvrzení o zapsání do elektronické dražby emailem.

Opakovaná dražba bude provedena elektronicky na internetové adrese: **www.portalaukci.cz/rexim**

Pokud v posledních 5 minutách před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. Pokud někdo z dražitelů učiní podání v posledních 5 minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se posunuje o 5 minut. V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva "Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)". V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva "Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)". V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení "Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep". V okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva "Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)" a přijímání dalších podání je zastaveno.

V čase ukončení dražby se i odešle všem dražitelům elektronická datová zpráva o ukončení dražby a současně se zveřejní v dražební síni hláška o udělení příklepu dražiteli s nejvyšším podáním. Vydražiteli je zaslána elektronická datová zpráva o udělení příklepu.

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 6352019.

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 dražebníkovu vznikly v souvislosti s materiálním a organizačním zabezpečením přípravy a průběhu dražby (úhrada bude čerpána ze složene 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 2019

Ústí nad Orlicí, dne 2019

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

.....
Ing. Karel Kuna
insolvenční správce