

**Dražební vyhláška č.j. 668ND2020
o konání veřejné dražby nedobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší konání veřejné dražby nedobrovolné.

1. Dražebník

REXIM REALITY s.r.o., sídlem Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5, 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 č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách v platném znění.

2. Navrhovatel

HL Investment Solutions s.r.o., sídlem Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IČ: 05980623, zastoupená jednatelem společnosti Petrem Hrdličkou. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 273822.

3. Vlastník předmětu dražby, zástavce a dlužník

Vlastník předmětu dražby, Zástavce a Dlužník: Birkáš Jan, nar. 30.12.1963, Brňany č.p. 16, 412 01 Brňany.

4. Místo, datum a čas zahájení dražby

Dražba se uskuteční v zasedací místnosti na adrese: Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5.

Datum konání dražby se stanovuje na den 14.04.2020.

Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu, v **08.00 hod.**

Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků do dražby bude zahájen v 07.30 hod.

5. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

První prohlídka 03.04.2020 v 09.00 hod

Druhá prohlídka 09.04.2020 v 09.00 hod

Sraz zájemců o prohlídku je před budovou, která je součástí předmětu dražby, na adrese: Brňany 16, obec Brňany, okres Litoměřice. GPS: 50°28'51.393"N, 14°8'37.093"E.

6. Přihlášení pohledávek dražebních věřitelů

Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doloží jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise. Podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen. Tím není dotčeno ustanovení § 57 zákona č. 26/2000.

Přihlášky pohledávek dražebních věřitelů včetně příslušenství ke dni konání dražby budou řešeny příslušnými Dodatky k Dražební vyhlášce. Výše pohledávky dražebního věřitele ke dni předpokládaného konání dražby, včetně příslušenství je následující: Výše pohledávky dražebního věřitele ke dni předpokládaného konání dražby, včetně příslušenství, je následující:

HL Investment Solutions s.r.o., se sídlem Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IČ: 05980623.

Přihlášená pohledávka včetně příslušenství ke dni konání dražby je ve výši 1.711.871,29 Kč.

7. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 600.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 180.000,- Kč

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

8. Předmět dražby

Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl ve vlastnictví Jana Birkáše o velikosti id. 1/2 na souboru nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaný na listu vlastnictví č. 534 pro katastrální území Brňany, obec Brňany, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, a to jmenovitě:

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemků	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 18/1	1739	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Brňany, č.p. 16, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 18/1				
10/1	1425	zahrada		zemědělský půdní fond

Popis předmětu dražby

Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na souboru nemovitostí. Znalci nebyl umožněn přístup do nemovitosti, kterou je rodinný dům s pozemky ve funkčním celku nacházející se na nároží ulic. Nedaleko pozemku se nachází hranice přírodního parku dolní Poohří I. zóna. Ulicí podél jižní hranice pozemku, je navržena cyklistická stezka. Přístup k nemovitosti je po zpevněné obecní komunikaci p.č. 479/1. Dle územního plánu se pozemky p.č. st. 18/1 a p.č. 10/1 nachází ve smíšené ploše venkovské. Rodinný dům je nepodsklepený se dvěma nadzemními podlažními, z nichž druhé podlaží je podkrovní. Objekt se skládá z původního zděného objektu obdélníkového půdorysu neznámého stáří a nových přístaveb provedených mezi lety r. 2004 až 2008 po stranách na jižní straně a na severní straně, která byla znovu postavena z důvodu poničení konstrukce povodněmi zřejmě v r. 2002. Nově postavená severní část kopíruje původní půdorys domu. Nově přistavěná jižní postranní přístavba byla provedena podél uliční čáry a navazuje na západní a východní stranu domu až ke kapličce. Nepodsklepený dům je s největší severní (dvorní) přístavbou komunikačně spojen. Rodinný dům č.p. 16 je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn. Vytápění je řešeno centrálně pomocí turbokotle. Rodinný dům obsahuje nebytové prostory, které jsou z větší části rozestavěny. Dle informací získaných znalcem se v objektu kromě bytové jednotky v patře o dispozici 4+1 nachází restaurace s potřebným zázemím (výčep, kuchyňka, sklad, sociální zázemí) a nebytový rozestavěný prostor. Nebytový rozestavěný prostor pravděpodobně slouží jako ubytovací zařízení, kulturní zařízení nebo herna. Svislou nosnou konstrukci tvoří kombinace tvárníc, cihel plných pálených, zřejmě použitých ze starších staveb, a kamenného zdiva původní stavby. Vodorovné nosné konstrukce MIAKO. Zastřešení je sedlové s krytinou z pálených tašek. Klempířské konstrukce z mědi. Okna jsou plastová izolační. Dveře jsou dřevěné s prosklením. Povrch podlah tvoří keramická dlažba, laminátová a PVC podlaha. V bytové jednotce je standardní, ovšem již morálně zastaralé, kuchyňské vybavení s elektrickým sporákem, hygienické vybavení je standardní s vanou, umyvadly, WC. Původní objekt je dle dodaných podkladů cca z roku 1889. Nová přístavba ve dvorní části a nadstavba patra pochází mezi lety 2004 až 2008. Stavebně technický stav rozestavěného rodinného domu jako celku je hodnocen jako mírně zhoršený nejen z důvodu dlouhodobé rozestavěnosti, která trvá již okolo 14 ti let, ale také z důvodu použití smíšeného zdiva z více druhů místy na mnoha místech bez provázání. Další nemovitostí je stodola neznámého stáří, která se nachází na východním okraji pozemku. Stodola je obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou. Zastřešení je kryto keramickými taškami. Svislou nosnou konstrukcí je cihla plná pálená v kombinaci s kamenem. Dřevěná svlaková vrata jsou dvoukřídlá posuvná po kovovém závěsu. Okenní otvory bez okenních výplní jsou vyplněny mřížemi. Klempířské konstrukce chybí. Sokl chybí, venkovní omítka místy opadaná. Předpokládá se, že stodola pochází ze stejného období jako původní rodinný dům, tj. cca z roku 1889.

Pozemky jsou rovinné, nepravidelného tvaru. Celková výměra pozemků činí 3 164 m². Parcela st. č. 18/1 je při západní hranici parcely zastavěna původním objektem domu s novou přístavbou a při východní hranici parcely budovou stodoly. Nezástavěná část parcely st. č. 18/1 tvoří dvůr a přístup k domu. Parcela č. 10/1 tvoří zahradu a je na jižní straně zastavěna budovou garáží, která byla postavena za kamenným vjezdem nacházejícím se na jihozápadním okraji pozemku. Další vjezd a přístup na pozemky je z jižní strany přes kovová vrata umístěná v bezprostřední blízkosti kapličky. Pozemky jsou ohraničeny kamennou zídou. Sousedící budova zemědělského areálu tvoří na severní hraně pozemku ohraničení budovou, která nemá ve straně přiléhající k oceňovanému pozemku okenní otvory. Na pozemku se nenachází vzrostlé stromy, pouze několik keřů a náletových dřevin. Pozemek je neudržovaný.

S předmětem nedobrovolné dražby, zapsaným na listu vlastnictví č. 534 pro katastrální území Brňany, obec Brňany, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, jsou spojena následující omezení vlastnického práva (stav ke dni 05.11.2019):

Oddíl C

Zástavní právo smluvní - Oprávnění pro: HL Investment Solutions s.r.o., se sídlem Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IČ: 05980623. **V-2362/2009-506, V-3158/2018-506, V-4087/2018-506**

S tímto souvisí **Podzástavní právo** – Oprávnění pro: Equa bank, a.s., Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ: 47116102. **V-5108/2018-506**

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Oprávnění pro: Okresní správa sociálního zabezpečení Litoměřice, Seifertova 2063/3, 412 01 Litoměřice-Předměstí. **V-6246/2018-506**

Oddíl D

Zahájení exekuce – soudní exekutor JUD. Josef Lavička Z-3177/2019-402

Zahájení exekuce – soudní exekutor JUD. et Mgr. Jiří Leskovjan Z-21518/2019-101, Z-4860/2019-506, Z-6507/2019-506

Zahájení exekuce – soudní exekutor JUD. et Mgr. Jiří Leskovjan LL.M. Z-5986/2019-506, Z-5949/2019-506

Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva - Oprávnění pro: HL Investment Solutions s.r.o., se sídlem Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IČ: 05980623. Z-5862/2019-506

Navrhovatel dražby prohlašuje, že do dne konání dražby nedobrovolně doručí dražebníkovi v písemné podobě vyrozumění o zániku pověření k provedení exekuce. Toto vyrozumění bude vyhotoveno příslušným exekutorským úřadem, tzn., že na listu vlastnictví zapsaná zahájená exekuce nebude překážkou pro provedení dražby nedobrovolně. Pokud se tak nestane, dražebník od dražby nedobrovolně upustí v souladu se zákonem o veřejných dražbách.

Údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak údaje 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.

Zástavní práva a omezení dispozičních práv k předmětu dražby uvedených na Listu vlastnictví ve smyslu § 57 a § 58 zákona č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, zaniknou zpeněžením, t.j. vydražením věci.

9. Zjištěná cena předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem pod poř. č. 4700-685-2019 znaleckého deníku ze dne 05.11.2019 na částku 1.200.000,- Kč. Znalecký posudek zpracovala společnost STATIKUM s.r.o., znalecký ústav.

10. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **180.000,- Kč**.

Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby, a to:

- a) převodem na účet dražebníka číslo 2107747322/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., kde variabilní symbol je u právnické osoby IČ nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 6682020.
- b) poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovosti na výše uvedený účet,
- c) v hotovosti k rukám dražebníka v jeho sídle po telefonické dohodě na tel. čísle 739 110 177 a v den konání dražby v době zápisu účastníků do dražby,
- d) ve formě bankovní záruky.

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 180.000,- 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 Radlická 1170/61, 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). V případě úhrady dražební jistoty na bankovní účet dražebníka bankovním převodem 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 elektronické dražby.

Složená dražební jistota bude účastníkům, kteří předmět dražby nevydraží, vrácena bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby. A to stejným způsobem, jakým byla složena, pokud nebude dohodnuto jinak.

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 v sídle dražebníka, pokud nebude dohodnuto jinak.

Daňové aspekty: Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí. Základem daně je cena dosažená vydražením.

11. Upozornění pro dražební věřitele a osoby s předkupním právem k předmětu dražby

Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doloží jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise. Podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen. Tím není dotčeno ustanovení § 57 zákona č. 26/2000.

Účastníci dražby, kteří mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinni doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise do zahájení dražby, jinak je nelze v dražbě uplatnit.

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo vůči předmětu dražby a doloží-li to dražebníkovi před zahájením dražby, není tento účastník dražby stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání a neučiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání spoluvlastník, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby oprávněnému z předkupního práva.

12. 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 a § 36 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 platným průkazem 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 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 stanoveno jinak v článku 10. této dražební vyhlášky. Poté se zapíše do listiny „Zápis účastníků veřejné dražby“ a bude mu přiděleno dražební číslo.

13. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením

Dražební jistota složena v penězích a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit ve lhůtě do 10 kalendářních dnů od skončení dražby** nebo v případě, že bude cena dosažená vydražením vyšší než 5.000.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby, a to ve prospěch účtu dražebníka číslo 2107747322/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., případně v hotovosti. Variabilní symbol je IČ právnické osoby nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol 6682020.

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 složene dražební jistoty, případně bude dražebníkem požadováno plnění od banky poskytující bankovní záruku).

14. Podmínky předání 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 sepíše 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.

15. Další ujednání

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

Dražební vyhláška byla sepsána v šesti originálech. Text dražební vyhlášky zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedených v § 43 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.

V Praze, dne 2020

V Praze, dne 2020

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

.....
HL Investment Solutions s.r.o.
Petr Hrdlička, jednatel