

**Dražební vyhláška č.j. 717DD2020  
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 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 o veřejných dražbách.

**2. Navrhovatel**

**Mgr. Vladimír Turoň**, sídlem Bezručova 52, 678 01 Blansko, IČ: 62876074, který je insolvenčním správcem dlužníka: Petr Jánský, nar. 04.03.1970, Javorová 783/1, 500 03 Hradec Králové, IČ: 76100936.

**3. 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 05.10.2020.**

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.

**4. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby**

První prohlídka se uskuteční dne **07.09.2020 v 12.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **08.09.2020 v 12.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před předmětem dražby na adrese: Javorová 783/1, Hradec Králové – Slezské Předměstí. GPS: 50°12'58.569"N, 15°51'49.878"E.

**5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota**

**Nejnižší podání: 5.000.000,- Kč**

**Minimální příhoz: 10.000,- Kč**

**Dražební jistota: 650.000,- Kč**

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

**6. Předmět dražby dobrovolné**

**Vlastník předmětu dražby: Petr Jánský**, nar. 04.03.1970, Javorová 783/1, 500 03 Hradec Králové – Slezské Předměstí. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty insolvenčního dlužníka.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaný na listu vlastnictví č. 6954 pro katastrální území Slezské Předměstí, obec Hradec Králové, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, a to jmenovitě:

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
<b>St. 693</b>	172	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: <b>Slezské Předměstí, č.p. 783, rod. dům</b>				
Stavba stojí na pozemku p.č.: <b>St. 693</b>				
<b>443/12</b>	285	zahrada		zemědělský půdní fond
<b>444/9</b>	612	zahrada		zemědělský půdní fond

**Popis předmětu dražby**

Předmětem dražby je rodinný dům č.p. 783 včetně příslušenství a pozemků parc. č. st. 693, 443/12 a 444/9 v obci Hradec Králové, okres Hradec Králové, katastrální území Slezské Předměstí.

Rodinný dům byl postaven jako samostatný objekt o jednom nadzemním podlaží a obytném podkroví. Dům je celkově podsklepený. Osoba přítomná během prohlídky uvedla, že objekt byl postaven v roce 1971. V roce 2017 proběhla rekonstrukce střešní krytiny, v roce 2016 došlo k výměně oken a v roce 2015 byla provedena rekonstrukce rozvodů elektřiny, vody, plynu a odpadů.

Základy domu jsou betonové izolované, konstrukce objektu je cihlová a stropy jsou v prvním nadzemním podlaží keramicko-betonové a v podkroví sádkartonové. Střecha domu je valbová, střešní krytinu tvoří pálená taška a klempířské prvky jsou plechové pozinkované. Vnější omítky jsou tvořeny břizolitem a stavba není zateplena. Dispozičně je dům řešen jako dvougenerační. V prvním nadzemním podlaží se nachází zádveří o výměře 4,48 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 15,60 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 23,85 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 11,55 m<sup>2</sup>, kuchyně o výměře 6,42 m<sup>2</sup>, spíž o výměře 3,00 m<sup>2</sup>, koupelna o výměře 3,60 m<sup>2</sup>, WC o výměře 1,37 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 1,98 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 8,64 m<sup>2</sup>, schodiště o výměře 3,70 m<sup>2</sup>. V podkroví se nachází

kuchyně o výměře 9,73 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 23,55 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 12,92 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 11,16 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 10,59 m<sup>2</sup>, koupelna o výměře 6,06 m<sup>2</sup>, WC o výměře 1,01 m<sup>2</sup> a balkon o výměře 3,62 m<sup>2</sup>. V prvním podzemním podlaží se nachází sklep včetně schodiště a chodby o výměře 52,97 m<sup>2</sup>, kotelna o výměře 22,00 m<sup>2</sup> a kotelna o výměře 7,92 m<sup>2</sup>. K domu náleží garáž o výměře 17,36 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha činí 159,21 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha vč. příslušenství činí 263,08 m<sup>2</sup>.

Vnitřní omítky domu jsou vápenné štukové. Jsou zde instalována dřevěná okna s trojsklem, v celém objektu s žaluziemi a orientace obytných prostor je na všechny světové strany. V koupelně v prvním nadzemním podlaží se nachází klasická vana a umyvadlo, v koupelně v podkroví je umístěna rohová vana a umyvadlo. V domě jsou použity dřevěné plně a dřevěné prosklené interiérové dveře, zárubně jsou ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné bezpečnostní. Vybavení kuchyně v prvním nadzemním podlaží tvoří kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů a kombinovaný sporák, v podkroví je kuchyň vybavena kuchyňskou linkou bez vestavěných spotřebičů a elektrickým sporákem. Pro osvětlení jsou použity lustry. V obytných místnostech je na podlahách položena laminátová plovoucí podlaha a parkety, v kuchyni v podkroví je keramická dlažba, v kuchyni v 1. NP je položeno lino. V obou koupelnách je na podlaze položena keramická dlažba, na chodbě v podkroví je laminátová plovoucí podlaha a na chodbě v 1. NP je položen koberec. Do objektu je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V a je připojen k rozvodné síti elektrického proudu. Zdrojem vody je vodovod a připojení ke studni, odpadní vody jsou svedeny do kanalizace a je zde připojení na plynovod. Vytápění v domě je zajištěno pomocí plynového kotle a kotle na tuhá paliva. Topná tělesa představují závěsné radiátory. Pro ohřev vody je v domě instalován bojler, karma a zásobník vody u kotle na tuhá paliva. Stěny objektu jsou bez vad, střecha je bez vady, okna v objektu jsou bez vad, podlahy jsou bez vad, vybavení objektu je bez vad a rozvody v objektu jsou bez vad. Rodinný dům je v dobrém stavu.

Pozemek kolem domu je rovinný a nachází se na něm okrasné a ovocné dřeviny. Oplocení pozemku tvoří plot s ocelovými sloupky a plotem s podezdívkou. K objektu je bezproblémový přístup po zpevněné obecní cestě a je zde možnost parkování na vlastním pozemku. Na pozemku se nachází garáž, zahradní domek, pergola, skleník a bazén. Dům je postaven ve východní části obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů v obci je úplná - vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody. V místě je kompletní soustava základních, středních i vysokých škol včetně specializovaných zařízení a je zde kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V obci je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití, kompletní sestava úřadů a pobočka České pošty. Dům je postaven v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v docházkové vzdálenosti od objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Je zde zanedbatelné nebezpečí výskytu záplav.

Nemovitost je obývána dlužníkem. Bližší informace jsou obsaženy ve znaleckém posudku, který bude k dispozici u dražebníka.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na listu vlastnictví č. 6954 pro katastrální území Slezské Předměstí, obec Hradec Králové, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, a to jmenovitě (stav na LV ke dni 23.03.2020):

#### Oddíl C

- **Zástavní právo smluvní** – Oprávnění pro: G. P. Investments a.s., Ostrovského 253/3, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 28507461. V-8946/2015-602, V-12578/2019-602

Související zápisy

**Podzástavní právo** – Oprávnění pro: Artesa, spořitelni družstvo, Škrétova 490/12, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ: 25778722. V-13471/2019-602

**Započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru** Z-1932/2020-602

- **Zástavní právo smluvní** – Oprávnění pro: G. P. Investments a.s., Ostrovského 253/3, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 28507461. V-16221/2015-602, V-12577/2019-602

Související zápisy

**Podzástavní právo** – Oprávnění pro: Artesa, spořitelni družstvo, Škrétova 490/12, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ: 25778722. V-13471/2019-602

#### Oddíl D

- **Zahájení exekuce** - soudní exekutor Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M., Z-4588/2019-602, Z-4589/2019-602, Z-6028/2019-602  
- soudní exekutor JUDr. Ing. Martin Štika, Z-6762/2019-602, Z-6763/2019-602  
- soudní exekutor JUDr. Kamil Souček, Z-7207/2019-602, Z-7065/2019-602

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 XP invest, s.r.o., Ing. Martina Plachá, pod číslem 11413-1191/2020 znaleckého deníku, ze dne 11.06.2020, a to na částku 6.550.000,- Kč.

**8. Dražební jistota**

Dražební jistota byla stanovena na částku **650.000,- 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 7172020,
- 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 650.000,- 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, 150 00 Praha 5, 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 úhrady 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 jméním manželů či právem obdobným společnému jmění manželů), je povinen doložit dražebníkovi 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.

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 ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 7172020.

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 úhradu nákladů dražby. Úhrada nákladů zmařené dražby bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně bude dražebníkem požadováno plnění od banky poskytující bankovní záruku.

#### 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 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.

#### 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 ..... 2020

Brno, dne ..... 2020

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

.....  
Mgr. Vladimír Turoň  
insolvenční správce