

**Dražební vyhláška č.j. 724DD2020
o konání dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší konání dražby dobrovolné.

1. Dražebník

REXIM REALITY s.r.o., se sídlem Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5 - Smíchov, 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

JUDr. Vojtěch Mádr, se sídlem Údolní 65, 602 00 Brno, IČ: 72542535. Navrhovatel je insolvenčním správcem dlužníků: a) Drahoslav Popelka, nar. 22. 08. 1968, IČ: 62806866 a b) Jana Popelková, nar. 24. 02. 1967, oba bytem Podsedky 273, 687 65 Strání.

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 26.10.2020.

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 **05.10.2020 v 08.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **09.10.2020 v 17.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před nemovitostí na adrese: Podsedky 273, obec Strání. GPS: 48°54'23.364"N, 17°41'58.477"E.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 800.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 50.000,- Kč

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

6. Předmět dražby dobrovolné

Vlastník předmětu dražby: SJM Drahoslav Popelka, nar. 22. 08. 1968, a **Jana Popelková**, nar. 24. 02. 1967, oba bytem Podsedky 273, 687 65 Strání. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty insolvenčních dlužníků.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaný na listu vlastnictví č. 2792 pro katastrální území Strání, obec Strání, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, a to jmenovitě:

Nemovitosti, Pozemky

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 113/2	374	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Strání, č.p. 273, rod. dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 113/2				

Popis předmětu dražby

Předmětem dražby je rodinný dům, který je dvoupodlažní, částečně podsklepený řadový zděný objekt bez podkroví se sedlovou střechou. V 1. NP objektu se nachází kuchyně, 2 pokoje, koupelna, WC, spíž, komora, chodba, schodiště a průjezd-garáž, ve 2. NP se nachází kuchyně, 4 pokoje, koupelna, WC, chodby a schodiště. Základy domu jsou betonové, izolace proti zemní vlhkosti buď chybí nebo je nefunkční, zdivo je z cihel tl. 450 mm, stropy jsou dřevěné trámové s rovným podhledem, střecha je sedlová, na jedné straně opatřena polovalbou, krov dřevěný vázaný, střešní krytina je tašková, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Okna jsou plastová, dveře jsou dřevěné hladké, vnitřní omítky jsou vápenné, venkovní omítka je vápenná, sokl fasády není obložen, schodiště je betonové s terasem, podlahy jsou palubky, koberce, PVC a keramická dlažba. Dům má vybudovány všechny přípojky, přičemž plyn byl k datu ocenění odpojen. V domě je vybudováno ústřední topení, přičemž kotel není funkční a nemovitost je vytápěna kamny na tuhá paliva v jednotlivých místnostech. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler. Dům byl vybudován v roce 1947. Celkový stavebnětechnický stav nemovité věci je špatný, v důsledku výskytu plísní na povrchu stěn. Zjištěný stav vznikl v příčinné souvislosti s vadným užíváním a údržbou domu. Dům vykazuje nefunkční izolační systém proti zemní vlhkosti, nedostatečné větrání a temperování jednotlivých místností. K objektu náleží pozemek o rozměru 374 m2 a objekt chléva a zemní sklep. Uvažovaná užitná plocha RD je 200 m2. Stavba je ve špatném technickém stavu.

Pozemek parc. č. St. 113/2 je veden v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba rodinného domu Strání č.p. 273 se zastavěnou plochou přibližně 138 m2, zbylých 236 m2 tvoří zahrada se stavbou chléva a zemním sklepem.

Bližší informace k předmětu dražby jsou obsaženy ve znaleckém posudku.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na listu vlastnictví č. 2792 pro katastrální území Strání, obec Strání, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, a to jmenovitě (stav na LV ke dni 15.04.2020):

Oddíl C

- Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: LEXICO, a.s., Legionářská 1319/10, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, IČ: 25856235. V-2995/2007-742, V-249/2020-742
Související zápisy: Podzástavní právo: Oprávnění pro: Artesa, spořitelni družstvo, Škrétova 490/12, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ: 25778722. V-744/2020-742
- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu - Oprávnění pro: Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ: 49970607. Z-5670/2012-742
- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu - Oprávnění pro: Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ: 49970607. Z-1109/2012-742
- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu - Oprávnění pro: Wüstenrot - stavební spořitelna a.s., Na hřebenech II 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ: 47115289. Z-3071/2013-742
- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu - Oprávnění pro: Intrum Czech, s.r.o., Prosecká 851/64, Prosek, 190 00 Praha 9, IČ: 27221971. V-4413/2014-742

Oddíl D

- Nařízení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián – povinný Drahoslav Popelka Z-1120/2012-742, Z-3840/2012-742
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián – povinný Drahoslav Popelka Z-1108/2012-742, Z-3834/2012-742
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
pověřený soudní exekutor: Mgr. Vojtěch Jaroš – povinný Jana Popelková Z-3078/2013-742
- Zahájení exekuce
 - pověřený soudní exekutor: Mgr. Vojtěch Jaroš – povinný Drahoslav Popelka Z-8564/2013-713
 - pověřený soudní exekutor: Mgr. Vojtěch Jaroš – povinný Jana Popelková Z-8564/2013-713
 - pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová – povinný Drahoslav Popelka Z-3153/2014-407, Z-850/2016-742, Z-905/2016-742
 - pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová – povinný Jana Popelková Z-3153/2014-407, Z-850/2016-742, Z-905/2016-742
 - pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána – povinný Drahoslav Popelka Z-12063/2014-808
 - pověřený soudní exekutor: JUDr. Dalimil Mika – povinný Drahoslav Popelka Z-9048/2014-404, Z-2777/2014-74
 - pověřený soudní exekutor: JUDr. Dalimil Mika – povinný Jana Popelková Z-9048/2014-404, Z-2777/2014-742
 - pověřený soudní exekutor: JUDr. Dalimil Mika – povinný Jana Popelková Z-4756/2016-404, Z-1370/2016-742
 - pověřený soudní exekutor: Mgr. Alan Hlavice – povinný Drahoslav Popelka Z-3255/2016-811, Z-2362/2016-742
 - pověřený soudní exekutor: Mgr. Alan Hlavice – povinný Drahoslav Popelka Z-3255/2016-811, Z-2362/2016-742
 - pověřený soudní exekutor: JUDr. Eva Koutníková – povinný Drahoslav Popelka Z-2037/2017-713, Z-609/2017-742
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) s prohlášením konkursu
Povinnost k: Drahoslav Popelka, Podsedky 273, 687 65 Strání. Z-1455/2017-742
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) s prohlášením konkursu
Povinnost k: Jana Popelková, Podsedky 273, 687 65 Strání. Z-1455/2017-742

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, pod číslem 5286-466-2020 ze dne 27.08.2020. Cena zjištěná znalcem byla stanovena na částku 960.000,- Kč.

8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **50.000,- 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 7242020,
- 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 50.000,- 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 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

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 запиše 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 7242020.

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 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 pěti 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

.....
 JUDr. Vojtěch Mádr
 insolvenční správce