

**Dražební vyhláška č.j. 722DD2020
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., se sídlem Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČO 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. Marek Pavlovský Ph.D., se sídlem Plzeňská 232/4, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČO 66242479. Navrhovatel je insolvenční správce dlužníka: Marek Šimůnek, nar. 16.05.1986, bytem Do Loužku 71, 252 18 Ptice, IČO 76029573.

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 14.12.2020.

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 **18.11.2020 v 10.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **20.11.2020 v 10.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před nemovitostí na adrese: Do Loužku 71, obec Ptice, okres Praha-západ. GPS: 50°3'11.519"N, 14°10'18.075"E.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 7.400.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 1.000.000,- Kč

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

6. Předmět dražby dobrovolné

Vlastník předmětu dražby: Marek Šimůnek, nar. 16.05.1986, bytem Do Loužku 71, 252 18 Ptice. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty insolvenčního dlužníka.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaný na listu vlastnictví č. 1159 pro katastrální území Ptice, obec Ptice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, a to jmenovitě:

Nemovitosti, Pozemky

Parcela	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 161	346	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Ptice, č.p. 71, rod. dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 161				
St. 320	46	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 320				
334/16	295	zahrada		zemědělský půdní fond

Popis předmětu dražby

Předmětem dražby je solitérní, dvoupodlažní, nepodsklepený rodinný dům s obytným podkrovím ve druhém nadzemním podlaží (dále jen 2. NP), kolaudovaný roku 2004. Půdorys objektu je nepravidelného tvaru, připomínající tvar L, otevřeného do JZ směru. Dům je založen na betonových pasech. Svislá nosná konstrukce i vnitřní jádro je zděné při obvodu tl. do 400 mm. Stropní konstrukce je z železobetonových panelových stropních desek. Střešní konstrukce je tvořena dřevěným trámovým krovem sedlového typu s otvory pro vikýře, zastřešený betonovými taškami s kompletními měděnými klempířskými konstrukcemi. Fasáda domu je omítnuta štukovou omítkou a zateplena kontaktním zateplovacím systémem. Výplně otvorů tvoří plastová okna s izolačním dvojsklem a ocelové zárubně s dveřmi plnými nebo prosklenými náplňovými. Nášlapná vrstva podlah je v obytných místnostech laminátová plovoucí, v ostatních místnostech z keramické dlažby. V koupelnách jsou stěny s keramickými obklady. Prostranství dvorní části mezi garáží a domem je zpevněno zámkovou dlažbou. Ohřev vody i vytápění je

řešeno ústředním plynovým kotlem s deskovými nebo žebříkovými otopnými tělesy. Dispozičně je dům řešen jako 5+kk s příslušenstvím. Hlavní vstup do domu je z jeho JZ fasády ve dvorní části přes otevřené zádveří do vstupní haly. Zádveří je kryto úrovní 2. NP, které je vyneseno na zděných sloupech s klenbami. Ze vstupní haly je přístup do obývacího pokoje s kuchyňským koutem a dále do spíže, kotelny, koupelny a pokoje. Kuchyňský kout je vybaven veškerými spotřebiči – s vestavěnou sklokeramickou varnou deskou s troubou s odsavačem par i myčkou, s mikrovlnnou troubou a lednicí. Od obývacího pokoje je pomyslně oddělen barovým pultem. Obývací pokoj je vybaven krbem. V koupelně se nachází vyzdívaný sprchový kout, keramické umyvadlo a toaleta. Do obytného podkroví 2. NP se vstupuje z haly točitým betonovým schodištěm s dřevěnými nášlapnými vrstvami. Nachází se zde tři ložnice a prostorná koupelna s rohovou vanou, dvěma keramickými umyvadly a toaletou. Ze dvou ložnic z J štítu fasády je výstup na balkon Na západní štít fasády navazuje přízemní zděná přístavba, která je nyní v rozestavěné fázi a účelově bude sloužit jako zimní zahrada. Zimní zahrada je průchozí z obývacího pokoje. Do příslušenství je zahrnuta samostatná garáž o jednom stání, umístěná na JV rohu pozemku a zahradní studna. Stavba garáže je přízemní, nepodsklepená, zděná, s fasádou, betonovou podlahou a pultovou střechou. Vjezdová elektrická vrata jsou umístěna ve východním štítu. Vstup do garáže je z pozemku vchodem umístěným v severní fasádě. Podlahová plocha garáže je 36,66 m². Zahradní část je zatravněna s vysázenými okrasnými dřevinami a vzrostlým ořechem. Pozemek je ohraničen zděným nebo kamenným plotem s dřevěnými trámkami, u vjezdu do dvora opatřen bránou. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě – veřejnou kanalizaci, vodovodní řád, elektřinu i plyn z ulice Do Loužku. Stavebnětechnický stav domu je dobrý a odpovídá stáří. Dům jeví běžné známky opotřebení. Na fasádě na jednom místě odpadá omítka a v podkrovní části jsou na stropě viditelné menší trhliny.

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. 1159 pro katastrální území Ptice, obec Ptice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, a to jmenovitě (stav na LV ke dni 25.05.2020):

Oddíl C

- Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO 26444437. V-1238/2015-210, V-14879/2018-210
Související zápisy:
Podzástavní právo – Oprávnění pro: Artesa, spořitelni družstvo, Škrátova 490/12, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 25778722. V-10736/2019-210
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh V-1238/2015-210
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého V-1238/2015-210
Započetí výkonu zástavního práva Z-7694/2018-210
- Zákaz zcizení po dobu trvání zástavního práva - Oprávnění pro: IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČ: 26444437. V-1238/2015-210, V-14879/2018-210
- Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu - Oprávnění pro: IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO 26444437. V-5430/2019-210
- Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu - Oprávnění pro: IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO 26444437. V-8972/2019-210
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Oprávnění pro: Česká republika, IČO 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci 1685/17, Nusle, 140 21 Praha. V-11367/2019-210
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh V-11367/2019-210
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého V-11367/2019-210
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Oprávnění pro: Česká republika, IČO 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci 1685/17, Nusle, 140 21 Praha. V-12206/2019-210
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh V-12206/2019-210
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého V-12206/2019-210

Oddíl D

- Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Vedral. Z-3568/2019-210, Z-3569/2019-210, Z-4864/2019-210
pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Fendrych. Z-6460/2019-210, Z-6458/2019-210
pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek. Z-8005/2019-210, Z-8006/2019-210
pověřený soudní exekutor: JUDr. et Mgr. Jiří Leskovjan. Z-40465/2019-101, Z-8234/2019-210, Z-9415/2019-210
pověřený soudní exekutor: JUDr. et Mgr. Jiří Leskovjan. Z-127/2020-210, Z-28/2020-210, Z-796/2020-210
- Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva - Oprávnění pro: IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČ: 26444437. Z-684/2020-210
- Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. et Mgr. Jiří Leskovjan. Z-7595/2020-101, Z-1387/2020-210

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 znalecm

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem, který zpracovala společnost STATIKUM s.r.o., znalecký ústav, pod číslem 5327-507-2020 ze dne 30.09.2020. Cena zjištěná znalecm byla stanovena na částku 9.200.000,- Kč.

8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **1.000.000,- 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 7222020,
- 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 1.000.000,- 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 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 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 dražebníkově 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 7222020.

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 započetím, 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 neuhrzení ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou. V takovém případě je dražebníkem 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. Dražebníkem 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. Dražebníkem 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

Praha, dne 2020

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

.....
JUDr. Marek Pavlovský, Ph.D.
insolvenční správce