

**Dražební vyhláška č.j. 745DD2020
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, 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

Mgr. Bc. David Vandrovec, sídlem Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10, IČO: 69908664, je insolvenční správce dlužníka: Jaroslava Mihálková, nar. 13. 09. 1961, bytem Hyršov 25, 345 06 Všeruby.

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 08.02.2021.

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 **11.01.2021 v 10.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **12.01.2021 v 10.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před předmětem dražby na adrese: Hyršov č.p. 25, Všeruby - Hyršov, okres Domažlice. GPS: 49°20'6.095"N, 13°1'48.830"E.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 1.300.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 300.000,- Kč

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

6. Předmět dražby dobrovolné

Vlastník předmětu dražby: Jaroslava Mihálková, nar. 13. 09. 1961, bytem Hyršov 25, 345 06 Všeruby. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty insolvenčního dlužníka.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaný na listu vlastnictví č. 81 pro katastrální území Hyršov, obec Všeruby, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, a to jmenovitě:

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 57	226	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Hyršov, č.p. 25, rod. dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 57				
16/8	367	zahrada		zemědělský půdní fond

Popis předmětu dražby

Pozemky spolu s pozemkovou parcelou č. 16/2, která je ve vlastnictví Městysu Všeruby, tvoří jeden funkční celek. Uvedená pozemková parcela č. 16/2 pak rozděluje oceňované pozemky na dvě části. Stavební parcela je z části zastavěna rodinným domem s přístavbou dřevníku, zbylá část tvoří zahradu. Pozemková parcela č. 16/8 je zahradou. Pozemky jsou oplocené, přibližně rovinné, na zahradě se nachází několik stromů a keřů.

Předmět dražby je samostatně stojící, částečně podsklepený rodinný dům se dvěma nadzemními podlažními, kde druhé NP je podkroví. Vstup do domu je v úrovni prvního NP přes zádveří a chodbu, z které se vchází do obytné kuchyně, pokoje, WC, koupelny a chodby se schodištěm. V prvním NP je dále ložnice přístupná z pokoje a kotelna. V podkroví jsou dva pokoje, komora a stavebně neupravený půdní prostor. Výměry jednotlivých místností v rodinném domě jsou následující.

1.PP: sklep – 9,14 m2, sklep – 3,8 m2. **1NP:** zádveří – 3,01 m2, chodba – 5,59 m2, kuchyně – 20,21 m2, pokoj – 18,2 m2, ložnice – 18,01 m2, WC – 1,09 m2, koupelna – 9,01 m2, chodba se schodištěm – 6,94 m2 a kotelna – 1,05 m2. **2.NP:** chodba – 5,3 m2, pokoj – 17,32 m2, komora – 4,91 m2, pokoj – 16,22 m2 a půda 31,19, m2. Podlahová plocha celkem – 170,99 m2.

S ohledem na stáří objektu a jeho dispoziční uspořádání se předpokládá, že nosné svislé konstrukce jsou zděné, v úrovni spodní stavby z kameniva, vrchní stavba je zděná z cihel, případně kombinace cihel a kameniva. Stropy jsou dřevěné, trámové, s polospalnými podhledy.

Střecha je sedlová, s dřevěným trámovým krovem a střešní krytinou z asfaltových šindelů. Klempířské konstrukce jsou kompletní, plechové. Vnější fasáda domu je vápenocementová, sokl je z kameniva. Okna v domě jsou plastová, s izolačními dvojskly. Vstupní dveře do domu jsou masivní, dřevěné, náplňové. Nášlapné vrstvy podlah v 1.NP tvoří dlažby a PVC podlahové krytiny, v podkroví jsou prkenné podlahové krytiny. Úpravy stěn jsou provedeny ze štukových omítek s výmalbou, v běžném rozsahu jsou použity keramické obklady. Interiérové dveře jsou převážně dřevěné, náplňové, osazené do obložkových zárubní tesařského provedení, zastoupeny jsou i voštinové dveře. Schodiště je dřevěné, točité, s dřevěným zábradlím. V koupelně je vana, sprchový kout a umyvadlo, WC je v samostatné místnosti. Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči. Rodinný dům je vytápěn ústředním topením s kotlem na tuhá paliva, ohřev TUV zajišťuje elektrický zásobníkový ohřivač. Stavba je napojena na veřejný vodovod a síť elektro, odkanalizování je řešeno do jímky na pozemku, pravděpodobně půjde o septik s přepadem. Plynovod není k dispozici.

Znalec předpokládá, že rodinný dům byl vystavěn v první polovině minulého století, jeho stáří se může pohybovat okolo 80 až 90 let. Z informací sdělených vlastníkem nemovitosti byla v posledních letech provedena rekonstrukce střechy, výměna oken a otopné soustavy. V prostoru půdy byly započaty úpravy, tyto práce však nebyly dokončeny. Znalec upozorňuje, že v půdním prostoru došlo pravděpodobně k neodbornému narušení konstrukce krovu, kde byla přerušena jedna z kleštin.

Celkový stavebně-technický stav domu je hodnocen jako dobrý, dům lze po technické stránce řádně užívat, vyjma rekonstruovaných částí se jednotlivé prvky krátkodobé životnosti pozvolna blíží hranici své technické životnosti, morálně jsou často zcela přežilé.

Jako ostatní stavby se na pozemcích nachází přístavba rodinného domu charakteru dřevníku, dále původní studna, jímka, oplocení včetně vrat a vrátek, a přípojky inženýrských sítí.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na listu vlastnictví č. 81 pro katastrální území Hyřšov, obec Všeruby, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, a to jmenovitě (stav na LV ke dni 16.11.2020):

Oddíl C

- Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 26444437. V-3430/2013-401, V-3764/2020-401

Započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru Z-5119/2020-401

Oddíl D

- Narižení exekuce
soudní exekutor Mgr. Kamil Košina Z-1049/2014-401, Z-1187/2014-401
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) – Z-4971/2019-401, Z-1296/2020-401

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 narižení 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 VGD Appraisal, s.r.o., znalecký ústav, číslo posudku 720-60-2020 znaleckého deníku, ze dne 25.11.2020, a to na částku 1.300.000,- Kč.

8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **300.000,- 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 IČO nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), specifický symbol 7452020,
- 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 300.000,- 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., IČO: 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 zřejmé, 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 zřejmé, 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 jměním manželů či právem obdobným společnému jmění manželů), je povinen doložit dražebníkovi 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 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 IČO nebo pro fyzickou osobu datum narození ve formátu ddmmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 7452020.

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 text 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

.....
 Mgr. Bc. David Vandrovec
 insolvenční správce