

**Dražební vyhláška č.j. 770DD2021  
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 - Smíchov, IČO: 49245031, jednatel 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**

**Kancelář správců v.o.s.**, sídlem Čechyňská 419/14a, 602 00 Brno, IČO: 04204867, zastoupený ohlášeným společníkem Ing. Tomášem Kučerou. Navrhovatel je insolvenční správce dlužníka: Ladislav Fišara, nar. 26.07.1949, bytem Medkova 419/1, 789 85 Mohelnice.

**3. Místo, datum a čas zahájení dražby**

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

**Datum konání dražby se stanovuje na den 26.03.2021.**

Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu, v **16.00 hod.** Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků do dražby bude zahájen v 15.30 hod.

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

První prohlídka se uskuteční dne **18.02.2021 v 10.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **19.02.2021 v 10.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před nemovitostí na adrese: Náklo č.p. 181, okres Olomouc. GPS: 49°39'3.524"N, 17°7'29.820"E.

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

**Nejnižší podání: 2.300.000,- Kč**

**Minimální příhoz: 10.000,- Kč**

**Dražební jistota: 600.000,- Kč**

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

**6. Předmět dražby dobrovolné**

**Vlastník předmětu dražby: Ladislav Fišara**, nar. 26.07.1949, bytem Medkova 419/1, 789 85 Mohelnice. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty insolvenčního dlužníka.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaný na listu vlastnictví č. 585 pro katastrální území Náklo, obec Náklo, vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, a to jmenovitě:

Nemovitosti, Pozemky

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
<b>St. 301</b>	677	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: <b>Náklo, č.p. 181, bydlení</b>				
Stavba stojí na pozemku p.č.: <b>301</b>				
<b>St. 381</b>	40	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: <b>bez čp/če, jiná stavba</b>				
Stavba stojí na pozemku p.č.: <b>381</b>				
<b>St. 382</b>	36	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: <b>bez čp/če, garáž</b>				
Stavba stojí na pozemku p.č.: <b>382</b>				
<b>St. 383</b>	20	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: <b>bez čp/če, jiná stavba</b>				
Stavba stojí na pozemku p.č.: <b>383</b>				
<b>St. 384</b>	88	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: <b>bez čp/če, jiná stavba</b>				
Stavba stojí na pozemku p.č.: <b>384</b>				
<b>536/2</b>	885	zahrada		zemědělský půdní fond
<b>536/3</b>	205	ostatní plocha	jiná plocha	

### Popis předmětu dražby

Předmětem dražby je rodinný dům, který byl postaven jako samostatný objekt a má celkem 2 nadzemní podlaží. Dům je celkově podsklepený, v části je půda a obytné podkroví není vybudované. Objekt byl postaven v roce 1961. V roce 2005 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: okna - celková (výměna oken za plastové s dvojsklem).

Základy jsou betonové bez izolace, objekt je cihlové konstrukce, stěny mají tloušťku 45 cm a stropy jsou klenbové ve sklepě, pravděpodobně pak dřevěné trámové v 1 NP. Střecha je z části valbová, polovalbová, střešní krytinu tvoří eternitové šablony. Klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou břizolitové, zateplení pláště není provedeno.

Dispozičně je dům řešen jako 4+1. V domě se nachází kuchyně o výměře 16,96 m<sup>2</sup>, komora o výměře 3,85 m<sup>2</sup>, koupelna o výměře 4,64 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 18,40 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 8,24 m<sup>2</sup>, WC o výměře 1,18 m<sup>2</sup>, obývací pokoj o výměře 23,32 m<sup>2</sup>, zádveří o výměře 3,60 m<sup>2</sup>, schodiště o výměře 8,40 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 23,52 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 3,40 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 16,11 m<sup>2</sup>, místnost o výměře 10,01 m<sup>2</sup>, sklep o výměře 66,73 m<sup>2</sup>, balkon o výměře 8,00 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha činí 141,64 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha, včetně příslušenství činí 216,37 m<sup>2</sup>. Vnitřní omítky: vápenocementové, na některých stěnách se nachází staré tapety. Jsou zde použita starší plastová okna s dvojsklem, v celém objektu s žaluziemi. Orientace obytných prostor je na severovýchod, severozápad, jihozápad. V koupelně se nachází klasická vana, umyvadlo a WC je vybaveno klasickou toaletou. Vybavení koupelny je zastaralé a nepoužívané, pravděpodobně není funkční. V domě jsou dřevěné plně interiérové dveře, mají ocelové zárubně a vchodové dveře jsou dřevěné. Kuchyně je bez vybavení. Objekt nemá instalované osvětlení. V obytných místnostech je prkenná podlaha, v kuchyni je podlaha řešena: keramická dlažba, prkenná podlaha, v koupelně je položena keramická dlažba a v chodbě je podlaha řešena: keramická dlažba, lino.

V ostatních místnostech je cementový potěr. Další vybavení se v rodinném domě nenachází. V domě je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V a je připojen k rozvodné síti elektrického proudu. Do objektu je zaveden vodovod, odpadní vody jsou svedeny do jímky a rozvod zemního plynu je připojen. Kanalizace se nachází na hranici pozemku. Řešení vytápění v domě: momentálně bez funkčního vytápění. Rozvody ÚT jsou poškozené a částečně demontované. Radiátory jsou převážně demontované. Ohřev vody v domě zajišťoval bojler, který ale aktuálně není funkční. Stěny objektu jsou z části poškozené vlhkostí, střecha vykazuje známky poškození, okna v objektu jsou bez větších vad, podlahy v domě jsou zastaralé, objekt je bez vybavení a rozvody jsou v dezolátním stavu. Rodinný dům je vhodný k celkové rekonstrukci. Na pozemku, který náleží k objektu, jsou okrasné dřeviny a pozemek je oplocen kovaným plotem s podezdívkou. Sklon pozemku je rovinatý. K objektu lze přijet bez problému po zpevněné obecní cestě. Je zde možnost parkování na vlastním pozemku.

K objektu náleží navazující zděná hospodářská část s bývalými chlévy bez č.p./č.ev. nacházející se na pozemcích parc. č. st. 381 a st. 383. U domu se dále nachází zděná garáž bez č.p./č.ev. postavená na pozemku parc. č. st. 382. Na pozemku parc. č. st. 384 za domem se nachází objekt bez č.p./č.ev. vhodný pro podnikání např. jako dílna nebo menší výrobní hala či sklad. Jedná se o zděnou stavbu o půdorysu cca 6 x 14m se dvěma místnostmi. Nachází se zde betonová podlaha a je zde zavedena elektřina. Není zde zavedena voda a nenachází se zde soc. zázemí. Přístup k objektu je pouze přes pozemek u rodinného domu. Objekt lze z těchto důvodů jen velmi obtížně provozovat samostatně a je vhodný pro provozování podnikatelských aktivit především pro obyvatele oceňovaného domu. Z tohoto důvodu je objekt oceněn společně s dalšími vedlejšími stavbami a pozemky, které tvoří příslušenství k rodinnému domu.

Bližší informace k předmětu dražby jsou obsaženy ve znaleckém posudku, který bude k dispozici na webových stránkách dražebníka.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na listu vlastnictví č. 585 pro katastrální území Náklo, obec Náklo, vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, a to jmenovitě (stav na LV ke dni 22.09.2020):

#### Oddíl C

- Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: BTS Projekt, a.s., Opletalova 1535/4, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO: 29035945. V-5685/2012-805
- Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 26444437. V-13320/2010-805, V-11878/2019-805  
Související zápisy:  
Podzástavní právo – Oprávnění pro: Artesa, spořitelni družstvo, Škrétova 490/12, 120 00 Praha 2 - Vinohrady, IČO: 25778722. V-14273/2019-805

#### Oddíl D

- Zahájení exekuce  
pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Polanský - Z-863/2018-505
- Exekuce na část majetku  
pověřený soudní exekutor Mgr. Pavla Fučíková - Z-4073/2019-805, Z-4074/2019-805, Z-4080/2019-805
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Z-1209/2020-805

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., pod číslem 12501-2279/2020 znaleckého deníku, ze dne 19.11.2020. Cena obvyklá rodinného domu č.p. 181 vč. příslušenství a pozemku parc. č. St. 301 byla stanovena na částku 2.660.000,- Kč. Cena obvyklá pozemků parc. č. st. 381 vč. stavby bez č.p./č.ev., parc. č. st. 382 vč. stavby garáže bez č.p./č.ev., parc. č. st. 383 vč. stavby bez č.p./č.ev., parc. č. st. 384 vč. stavby dílny bez č.p./č.ev., parc. č. 536/2, 536/3, tvořící příslušenství k rodinnému domu č.p. 181 byla stanovena na částku 778.000,- Kč.

### 8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **600.000,- 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 ddmmrrrr (den, měsíc a rok narození), specifický symbol 7702021,
- 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 600.000,- 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 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 IČO nebo pro fyzickou osobu datum narození ve formátu ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 7702021.

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 neuhradení 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 ..... 2021

Brno, dne ..... 2021

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

.....  
Kancelář správců v.o.s.  
Ing. Tomáš Kučera, ohlášený společník