

Dražební vyhláška

č.j. 85ND2012

o konání veřejné dražby nedobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší konání veřejné dražby nedobrovolné.

1. Dražebník

REXIM REALITY s.r.o. se sídlem Na Vinici 882/31, 100 00 Praha 10, IČ: 492 45 031, zastoupená jednatelem společnosti Ing. Janem Křížem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložka 20645. Dražebník je oprávněn k provádění veřejných dražeb dobrovolných a nedobrovolných podle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách v platném znění.

2. Navrhovatel

QI investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, IČ: 279 11 497, zastoupená předsedou představenstva Ing. Janem Vedralem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložka 11985.

Navrhovatel je dražební věřitel Dlužníků: Petr Novák, r.č. 790428/1473, bytem Rozseč 20, 588 66 Rozseč, Iveta Nováková, r.č. 785603/5693, bytem Rozseč 20, 588 66 Rozseč, Vít Novák, r.č. 530320/123, bytem Rozseč 20, 588 66 Rozseč, Eva Nováková, r.č. 596101/1012, bytem Rozseč 20, 588 66 Rozseč. Zároveň je jistěn souborem nemovitostí zástavce Jana Chlebouna, r.č. 560620/0523. Soubor nemovitostí ve vlastnictví zástavce je evidován na LV 3297 pro katastrální území Moravské Budějovice, obec Moravské Budějovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice. Splatná pohledávka Dlužníka, na niž není plněno, je zajištěna zástavním právem k Předmětu dražby.

3. Vlastník předmětu dražby, dlužník a zástavce

Vlastníci, dlužník a zástavce:

Vlastník Předmětu dražby a zároveň zástavce:

Jan Chleboun, r.č. 560620/0523, bytem Údolní 306, 675 31 Jemnice

Dlužníci:

Petr Novák, r.č. 790428/1473, bytem Rozseč 20, 588 66 Rozseč

Iveta Nováková, r.č. 785603/5693, bytem Rozseč 20, 588 66 Rozseč

Vít Novák, r.č. 530320/123, bytem Rozseč 20, 588 66 Rozseč

Eva Nováková, r.č. 596101/1012, bytem Rozseč 20, 588 66 Rozseč

Důvodem navržené veřejné dražby nedobrovolné je skutečnost, že Dlužník neplní pohledávku Navrhovatele, která je v souladu se smluvním ujednáním mezi Navrhovatelem a Dlužníkem splatná ke dni uzavření Smlouvy o provedení dražby nedobrovolné.

Navrhovatel je právním nástupcem zástavního věřitele, společnosti IT credit s.r.o., na kterou byla postoupena pohledávka Hypoteční banky, a.s., Radlická 333/150, 150 57 Praha 5 - Radlice, IČ: 13584324 na základě smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 11.4.2012.

Původní věřitel, Hypoteční banka, a.s., podepsal s Dlužníky a Zástavcem Zástavní smlouvu k nemovitosti ze dne 16.4.2004. V článku „V. Realizace zástavy“ této Zástavní smlouvy se konstatuje, že není-li pohledávka zajištěna zástavním právem splněna včas, má Zástavní věřitel právo na uspokojení své pohledávky z výtěžku zpeněžení Předmětu zástavy. Totéž právo má Zástavní věřitel, pokud pohledávka byla po své splatnosti splněna jen částečně, nebo nebylo-li splněno příslušenství pohledávky. Zástavu lze zpeněžit na návrh Zástavního věřitele ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem zástavy.

Dále byla dne 10.5.2006, za účasti původního věřitele, Dlužníků a Mgr. Davida Procházký, exekutorského koncipienta JUDr. Venduly Flajšhansové, soudního exekutora, Exekutorský úřad Rokycany, podepsána Smlouva o další činnosti exekutora dle § 74, odst. 3 zákona č. 120/2001 Sb.

Dne 10.5.2006, pod sp. zn. 121 EZ 3/06, byla sepsána Mgr. Davidem Procházkou, exekutorským koncipientem JUDr. Venduly Flajšhansové, soudního exekutora Exekutorského úřadu Rokycany, Dohoda o splnění pohledávky se svolením k vykonatelnosti exekutorského zápisu dle § 78 písm. a) zákona č. 120/2001 Sb. (exekuční řád).

Dne 12.4.2012 byla podepsána mezi právním předchůdcem navrhovatele, společností IT credit s.r.o. a Navrhovatelem Smlouva o postoupení pohledávky.

4. Místo, datum a čas zahájení dražby

Dražba se uskuteční v zasedací místnosti v přízemí budovy na adrese Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10.

Datum konání dražby se stanovuje na den 9.10.2012.

Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu a to v **10.00 hod.** Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků dražby bude zahájen v 9.30 hod.

5. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v následujících termínech:

| | | | |
|---------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| První prohlídka dne | 18.8.2012 v 10.00 hod | Čtvrtá prohlídka dne | 11.9.2012 ve 12.00 hod |
| Druhá prohlídka dne | 20.8.2012 ve 12.00 hod | Pátá prohlídka dne | 27.9.2012 ve 14.00 hod |
| Třetí prohlídka dne | 5.9.2012 v 16.00 hod | | |

Sraz zájemců o prohlídku je před dražebnou nemovitostí na adrese náměstí ČSA č.p. 42, Moravské Budějovice.

6. Přihlášení pohledávek dražebních věřitelů

Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise. Podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen. Tím není dotčeno ustanovení § 57 zákona č. 26/2000.

Výčet přihlášených pohledávek dražebních věřitelů ke dni konání dražby je následující:

Přihlášky pohledávek dražebních věřitelů ke dni konání dražby budou řešeny příslušnými Dodatky k Dražební vyhlášce.

7. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 2.800.000,- Kč (slovy: dva miliony osm set tisíc korun českých)

Minimální příhoz: 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých)

Dražební jistota: 750.000,- Kč (slovy: sedm set padesát tisíc korun českých)

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

8. Předmět dražby

Předmět dražby je řadová třípodlažní budova se sedlovou střechou s podkrovím. Krytina je skládaná, klempířské konstrukce jsou kompletně z pozinku. Objekt má přípojky elektriky, vody a kanalizace. Hlavní konstrukce jsou zděné, stropy jsou s rovným podhledem. Fasádní omítky jsou hladké. Fasáda v přízemí je obložena. Okna jsou dřevěná, podlahy mají povlakovou krytinu a dlažbu. Součástí souboru nemovitostí jsou sklady a venkovní úpravy. Zastavěná plocha je následující: přízemí 280,43 m², 2 NP 280,43 m², 3. NP 280,43 m². Celková zastavěná plocha činí 841,29 m².

Předmětem dražby je soubor nemovitostí zapsaných na č. LV 3297 pro katastrální území Moravské Budějovice, obec Moravské Budějovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice, a to jmenovitě:

Nemovitosti

Pozemky

| Parcela | Výměra (m ²) | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|----------|--------------------------|----------------------------|----------------|----------------|
| St. 56/1 | 594 | zastavěná plocha a nádvoří | | |

Stavby

| Typ stavby | Část obce, č. budovy | Způsob využití | Způsob ochrany | Na parcele |
|------------|----------------------|----------------|----------------|------------|
| | Moravské Budějovice | rod. dům | | St. 56/1 |
| | č.p. 42 | | | |

Předmětem dražby není parc. č. 54/2 o výměře 140 m² – zahrada, uvedená na LV č. 3297, protože není předmětem zástavy v Zástavní smlouvě k nemovitosti ze dne 16.4.2004.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na LV č. 3297 pro katastrální území Moravské Budějovice, obec Moravské Budějovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice, a to jmenovitě (dle stavu na LV ke dni 26.7.2012):

Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 1.790.000,- Kč a příslušenství

Oprávnění pro: QI investiční společnost, a.s., Rybná 682/14, 110 05 Praha 1 – Staré Město, RČ/IČO: 27911497

Povinnost k: Stavba: Moravské Budějovice, č.p. 42 Z-1749/2012-741

Parcela: St. 56/1 Z-1749/2012-741

Parcela: 54/2 Z-1749/2012-741

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 16.04.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.04.2004.

V-270/2004-741

Listina: Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 09.05.2012.

Z-1350/2012-741

Listina: Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 05.06.2012.

Z-1749/2012-741

Údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, budou uvedeny pouze podle dostupných informací, navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Podrobnější informace k předmětu dražby jsou obsaženy ve znaleckém posudku. Znalecký posudek bude k dispozici na prohlídkách předmětu dražby a dále bude k dispozici na webových stránkách dražebníka.

9. Cena předmětu dražby zjištěná znalcem

Cena předmětu dražby byla odhadnuta soudním znalcem Lubošem Šimůnkem, znaleckým posudkem pod poř. č. 115/2-3162-2012 znaleckého deníku ze dne 10.7.2012 na částku 2.980.000,- Kč (slovy: dva miliony devět set osmdesát tisíc korun českých).

10. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **750.000,- Kč** (slovy: sedm set padesát tisíc korun českých).

Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby, a to:

- a) převodem na účet dražebníka číslo 2106879729/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., kde variabilní symbol je IČ nebo RČ účastníka dražby, specifický symbol 852012,
- 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 **750.000,- Kč** (slovy: sedm set padesát tisíc korun českých). 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 (ust. § 317 zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník ve znění pozdějších předpisů). Dražebník bude v záruční listině označen následně: REXIM REALITY s.r.o., IČ: 49245031, sídlem Na Vinici 882/31, 100 00 Praha 10, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 20645.

Pokud není bankovní záruka vystavena v českém jazyce nebo slovenském jazyce, musí být připojen úřední překlad bankovní záruky do českého jazyka provedený tlumočnickem zapsaným v seznamu tlumočnicků vedeném u některého z krajských soudů v České republice. Pokud překlad provede tlumočnick zapsaný v obdobném seznamu tlumočnicků v jiné zemi, musí být tento překlad superlegalizován.

Dražební jistotu nelze uhradit platební kartou, šekem, ani směnkou. Dokladem o složení dražební jistoty je při platbě dle písm. a) výpis z účtu dražebníka, v ostatních případech potvrzení vystavené dražebníkem. 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. V případě úhrady dražební jistoty na bankovní účet dražebníka bankovním převodem, v hotovosti či složenkou 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.

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.

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.

11. Upozornění pro dražební věřitele a osoby s předkupním právem k předmětu dražby

Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opisem.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi toto své právo originálními listinami nebo úředně ověřenými kopiemi těchto originálů nejpozději do zahájení dražby.

12. 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), 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. Plná moc sepsaná v cizím jazyce musí být přeložena do českého jazyka, v případě cizozemského ověření musí být přiložena apostila, pokud bylo cizozemské ověření provedeno ve státě, který je účastníkem Haagské úmluvy ze dne 5. října 1961 o zrušení požadavku ověřování cizích veřejných listin. Nejedná-li se o členský stát Úmluvy, musí být ověření superlegalizováno. V případě pochybnosti o tom, zda postačí apostila, je dražebník oprávněn požadovat po účastníkovi dražby, aby prokázal, že stát, který cizozemské ověření provedl, je účastníkem Haagské úmluvy ze dne 5. října 1961 o zrušení požadavku ověřování cizích veřejných listin. (Poznámka: Shora uvedená Haagská úmluva ze dne 5. října 1961 vyhlášena ve sbírce zákonů pod č. 45/1999 Sb., nemá vazbu na Evropský hospodářský prostor.)

Účastníci dražby jsou dále 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 jměním 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. Poté se zapíše do listiny Seznam účastníků 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.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, 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.

13. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením

Dražební jistota složena v penězích a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit **ve lhůtě do 10 kalendářních dnů od skončení dražby** nebo v případě, že bude cena dosažená vydražením vyšší než 5.000.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby, a to ve prospěch účtu dražebníka číslo 2106879729/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., příp. v hotovosti. Variabilní symbol je IČ právnické osoby nebo rodné číslo vydražitele – fyzické osoby, popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol 852012.

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 náhradu nákladů, které tímto jednáním vydražitele dražebníkově vznikly v souvislosti s materiálním a organizačním zabezpečením přípravy a průběhu dražby (úhrada bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně bude dražebníkem požadováno plnění od banky poskytující bankovní záruku).

14. 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 je povinen na místě sepsat 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.

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.

15. Další ujednání

Navrhovatel odpovídá za vady předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Dražební vyhláška byla sepsána v osmi originálech, jejichž kopie zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedených v § 43 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.

V Praze, dne 2012

V Praze, dne 2012

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

.....
QI investiční společnost a.s.
Ing. Jan Vedral