



Dražební vyhláška č.j. 220ND2014
o konání veřejné dražby nedobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání veřejné dražby nedobrovolné.

1. Dražebník

REXIM REALITY s.r.o. se sídlem Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, IČ: 492 45 031, jednající jednatelem společnosti Ing. Janem Křížem. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložka 20645. Dražebník je oprávněn k provádění veřejných dražeb dobrovolných, nedobrovolných a elektronických podle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách v platném znění.

2. Navrhovatel

MIVO DEVELOPMENT s.r.o., se sídlem nám. 14. října 1307/2, 150 00 Praha 5, IČ: 275 89 102, jednající jednatelem společnosti Oldřichem Chytilém. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložka 117332.

3. Vlastník předmětu dražby, dlužník a zástavce

Vlastník a zástavce předmětu dražby:

SJM Kadlec Jan, nar. 29.01.1976, bytem Husova 165/5, 602 00 Brno a **Kadlecová Marie**, nar. 07.12.1973, bytem Akátová 1777/8, 664 51 Šlapanice.

Dlužníci:

Kadlec Jan, nar. 29.01.1976, bytem Husova 165/5, 602 00 Brno.

Kadlecová Marie, nar. 07.12.1973, bytem Akátová 1777/8, 664 51 Šlapanice.

Důvodem navrzení veřejné dražby nedobrovolné je skutečnost, že dlužníci neplní pohledávku navrhovatele, která je v souladu se smluvním ujednáním mezi navrhovatelem a dlužníky splatná ke dni uzavření Smlouvy o provedení dražby nedobrovolné. Navrhovatel je dražební věřitel dlužníků: Kadlec Jan, nar. 29.01.1976, bytem Husova 165/5, 602 00 Brno a Kadlecová Marie, nar. 07.12.1973, bytem Akátová 1777/8, 664 51 Šlapanice.

Splatná pohledávka dlužníků, na niž není plněno, je zajištěna zástavním právem k předmětu dražby. Oba dlužníci společně uzavřeli dne 12.08.2005 s obchodní společností Komerční banka, a.s., IČ: 453 17 054, Zástavní smlouvu k nemovitostem č. 10000020161 k zajištění pohledávky banky vyplývající z uzavřené Smlouvy o úvěru č. 0620005241745 ze dne 12.08.2005. Smlouvou o postoupení pohledávky ze dne 28.11.2012 postoupila banka pohledávku vyplývající ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru na navrhovatele této nedobrovolné dražby.

V souvislosti s výše uvedeným byl dne 11.09.2013 sepsán notářský zápis NZ 263/2013, N 390/2013. Dlužník Jan Kadlec svolil, aby podle tohoto notářského zápisu byl nařízen a proveden výkon rozhodnutí, a aby byl tento notářský zápis exekučním titulem, pokud nebude celý dluh a smluvní pokuty uhrazeny. Dlužník své závazky, vyplývající z notářského závazku, nesplnil.

4. Místo, datum a čas zahájení dražby

Dražba se uskuteční v zasedací místnosti v sídle dražebníka na adrese: Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10.

Datum konání dražby se stanovuje na den 4.3.2014.

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

5. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

První prohlídka **07.2.2014 v 10.00 hod**

Druhá prohlídka **13.2.2014 v 14.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před předmětem dražby na adrese: ulice Akátová 1777/8, Šlapanice. GPS: 49°10'2.957"N, 16°43'57.692"E.

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 doloží 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.

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

7. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání	3.000.000,- Kč
Minimální příhoz:	20.000,- Kč
Dražební jistota:	300.000,- Kč

Draž

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

8. Předmět dražby

Předmětem dražby nedobrovolné je soubor nemovitostí zapsaný na Listu vlastnictví č. 4035 pro katastrální území Šlapanice u Brna, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

Pozemky

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3000/7	280	ostatní plocha	jiná plocha	
3000/50	227	zastavěná plocha a nádvoří		

Stavby

Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
	Šlapanice, č.p. 1777	rod. dům		3000/50

Popis předmětu dražby

Jedná se o pravděpodobně nepodsklepený objekt (nebylo možné fyzicky ověřit), zděný rodinný dům, s jedním nadzemním podlažím, bez využitého podkrovní pod valbovou střechou krytou taškou pálenou. Objekt je situovaný do nepravidelného tvaru, nachází se v zastavěné, okrajové části obce Šlapanice, je situovaný jako samostatně stojící, na adrese Akátová 1777/8, Šlapanice 664 51. Pozemek leží v mírně sklonitém terénu a je přístupný po veřejné, zpevněné komunikaci, na pozemku p.č 3000/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice. V obci je možné napojení na tyto inženýrské sítě: elektro, plynové vedení, obecní vodovod a obecní kanalizace. Parkování je možné ve vlastní garáži a na dlážděné ploše před domem. Vnitřní dispozici objektu nebylo možné určit, vzhledem k tomu, že objekt nebyl zástupcům znaleckého ústavu zpřístupněn. Původní stáří objektu je dle místního šetření a dle odborného názoru znalce do 10 let. V průběhu své celkové životnosti objekt procházel pravděpodobně jen běžnou údržbou. Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno bez zajištění vstupu do nemovitosti.

Ke stavbě hlavní náleží venkovní úpravy, které tvoří příslušenství k rodinnému domu. **Venkovní úpravy:** přípojky IS, zpevněná plocha dlážděná, oplocení – drátěné pletivo na ocelových sloupcích, betonová podezdívka, zídka z betonových tvarovek, přístupový chodník dlážděný. Dům je užíván vlastníkem.

Podrobnější informace jsou obsaženy ve znaleckém posudku.

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby:

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána na Listu vlastnictví č. 4035 pro katastrální území Šlapanice u Brna, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, který je k dispozici u dražebníka a na jeho webových stránkách.

Zástavní práva a omezení dispozičních práv k předmětu dražby uvedená na Listu vlastnictví ve smyslu § 57 a § 58 zákona č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, zaniknou zpeněžením, t.j. vydražením věci.

Zápisy o nařízených exekucích, exekuční příkazy k prodeji nemovitosti a zástavní práva exekutorská budou do dne konání dražby vyřešeny a příslušnými exekutorskými úřady bude vydáno stanovisko, které nebude překážkou k provedení dražby nedobrovolné.

Údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak údaje o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou 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 na webových stránkách dražebníka.

9. Zjištěná cena předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna soudním znaleckým ústavem STATIKUM s.r.o. znaleckým posudkem pod poř. č. 1002-477-2013 znaleckého deníku ze dne 10.12.2013 na částku 4.507.000,- Kč.

10. 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 2107747322/2700, 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 2202014,
- b) poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovostí na výše uvedený účet,
- c) v hotovosti do rukou 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 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 (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 Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 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, pokladni 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.

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 úředně ověřeným 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) a její statutární zástupce platným průkazem 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 náležitosti 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 запиše 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.

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 2107747322/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., příp. v hotovosti. Variabilní symbol je IČ právnické osoby nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol 2202014.

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 předání 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 5.000,- Kč za předání předmětu dražby. K této částce bude připočtena zákonem stanovená 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.

15. Další ujednání

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

Dražební vyhláška byla sepsána v osmi originálech. Text dražební vyhlášky 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 23.12. 2013



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

V Praze, dne 2013



MIVO DEVELOPMENT s.r.o.
Oldřich Chytil, jednatel

REXIM REALITY s.r.o.
Murmanská 1475/4
100 00 Praha 10
www.reximreality.cz
IČO: 49245031 DIČ: CZ49245031