



**Dražební vyhláška č.j. 223DD2014  
o konání veřejné dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání veřejné dražby dobrovolné.

**1. Dražebník**

**REXIM REALITY s.r.o.**

se sídlem Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, IČ: 492 45 031, zastoupená jednatelem společnosti Ing. Janem Křížem. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložka 20645.

**2. Navrhovatelé**

**Navrhovatel 1**

**Mgr. Tereza Vodičková**

insolvenční správkyňe dlužníka: **Miloslav Ondráček**, nar. 2.1.1953, bytem Hromádkova 56, 530 03 Pardubice. Usnesením Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích, ze dne 17.6.2011, pod číslem jednacím KSPA 59 INS 3417/2011-A-15 byl na majetek dlužníka prohlášen konkurs. Kancelář insolvenční správkyňe: Jindřišská 1441, 530 02 Pardubice.

**Navrhovatel 2**

**Mgr. Tereza Vodičková**

insolvenční správkyňe dlužnice: **Ing. Zuzana Zemanová**, nar. 14.3.1964, bytem Hromádkova 56, 530 03 Pardubice. Usnesením Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích, ze dne 27.1.2012, pod číslem jednacím KSPA 48 INS 16868/2011-A-28 byl na majetek dlužnice prohlášen konkurs. Kancelář insolvenční správkyňe: Jindřišská 1441, 530 02 Pardubice.

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

Dražba se uskuteční v zasedací místnosti v sídle dražebníka na adrese: Restaurace Na Rozkoši u Kulatý Báby, Chrudimská 682, Pardubice 530 01, GPS: 50°1'3.025"N, 15°46'18.754"E.

**Datum konání dražby se stanovuje na den 18.2.2014.**

Zahájení dražby bude provedeno oznámením licitátora, že zahajuje dražbu a to v **9.00 hod.** Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků dražby bude zahájen v 8.30 hod.

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

První prohlídka se uskuteční dne **23.1.2014 v 11.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **03.2.2014 v 15.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před draženou nemovitostí na adrese: Hromádkova 56, Bílé Předměstí, Pardubice. GPS: 50°1'43.273"N, 15°48'30.006"E.

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

**Nejnižší podání: 4.500.000,- Kč**

**Minimální příhoz: 10.000,- Kč**

**Dražební jistota: 300.000,- Kč**

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

**6. Předmět dražby**

**Vlastníci předmětu dražby**

**Miloslav Ondráček**, nar. 2.1.1953, bytem Hromádkova 56, 530 03 Pardubice – vlastník předmětu dražby zapsaného na Listu vlastnictví 61773 a dále vlastník spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 ve vztahu k celku – předmětu dražby zapsaného na Listu vlastnictví 12496. Níže vyspecifikované nemovitosti jsou zapsány insolvenční správkyňi do majetkové podstaty dlužníka.

**Ing. Zuzana Zemanová**, nar. 14.3.1964, bytem Hromádkova 56, 530 03 Pardubice – spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 ve vztahu k celku – předmětu dražby zapsaného na Listu vlastnictví 12496. Níže vyspecifikované nemovitosti jsou zapsány insolvenční správkyňi do majetkové podstaty dlužníka.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, evidovaný na Listu vlastnictví 12496 pro katastrální území Pardubice, obec Pardubice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, a to jmenovitě:

**Nemovitosti**

<b>Pozemky</b>				
Parcela	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 3871	393	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 9974	132	zastavěná plocha a nádvoří		

**Stavby**

Typ stavby	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Část obce, č. budovy			St. 3871
Bílé Předměstí, č.p. 56	bydlení		St. 9974
Bez čp/če	jiná st.		

Předmětem dražby jsou oba spoluvlastnické podíly dlužníků, každý o velikosti ideální 1/2 ve vztahu k celku. V dražbě dobrovolně tedy bude prodáván výše definovaný soubor nemovitostí jako celek.

Dále je předmětem dražby pozemek, včetně všech součástí a příslušenství, evidovaný na Listu vlastnictví 61773 pro katastrální území Pardubice, obec Pardubice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, a to jmenovitě:

<b>Pozemky</b>				
Parcela	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
763/34	85	zahrada		zemědělský půdní fond

Zapsáno do majetkové podstaty dlužníka Miloslava Ondráčka.

Výše uvedený soubor nemovitostí na Listech vlastnictví 12496 a 61773 tvoří jednotný funkční celek.

**Popis předmětu dražby**

Předmětem dražby je rodinný dům č.p. 56 situovaný v části Bílé Předměstí v Pardubicích, v ulici Hromádkova. Rodinný dům má dvě části. Obytná část s garáží je podsklepená (vyjma části pod garáží). Přízemní s obytným podkrovím. Na obytnou část navazuje část odpočinková, která je přízemní, nepodsklepená. Rodinný dům je volně stojící. Jedná se o komplexní rekonstrukci původního rodinného domu. Rodinný dům je napojen na veřejné rozvody elektro, plynu, vody a kanalizace.

Dispozice nemovitosti jsou následující:

PP: prádelna, chodba, technická místnost, relaxační místnost – podlahová plocha celkem 83,31m<sup>2</sup>.

1NP: chodba, chodba se schody do sklepa, WC, šatna, garáž, obývací pokoj se schodištěm, kuchyň, chodbička, WC s umyvadlem, sprchový kout, sauna, bazén s kuchyňským koutem, chodba – podlahová plocha celkem 237,18m<sup>2</sup>.

Podkroví: koupelna, ložnice se šatnou, chodba, koupelna, 4x pokoj – podlahová plocha celkem 129,59m<sup>2</sup>.

Podlahová plocha celkem 450,08m<sup>2</sup>.

Nemovitost je v současné době obývána vlastníky.

Podrobné informace k předmětu dražby jsou obsaženy ve znaleckém posudku.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti v rozsahu, v jakém je navrhovatel byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobné.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva. Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána na Listech vlastnictví 12496 a 61773 vedených pro katastrální území Pardubice, obec Pardubice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj. Oba Listy vlastnictví jsou k dispozici na webových stránkách dražebníka.

Údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, budou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatelé zaručují vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídají za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Režim výkonu rozhodnutí podléhá platným ustanovením zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon ve znění pozdějších předpisů. Zástavní práva zaniknou podle § 299 odst. 2 a 3 zákona č. 182/2006 Sb., tj. zpeněžením zástavy. Nařízené exekuce vyznačené na Listu vlastnictví zaniknou dle ust. § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., zpeněžením majetku.

### 7. Cena předmětu dražby zjištěná znalcem

Cena předmětu dražby byla zjištěna soudním znalcem Ing. Radkou Konopkovou znaleckým posudkem číslo 790-53/2013 znaleckého deníku ze dne 25.9.2013, a to na částku 7.250.000,- Kč.

Znalecký posudek bude v listinné podobě k dispozici na prohlídkách předmětu dražby v termínech uvedených v dražební vyhlášce. Dále bude znalecký posudek k dispozici ke stažení na [www.reximreality.cz](http://www.reximreality.cz).

### 8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **300.000,- Kč**.

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), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 2232014.

b) poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovosti na výše uvedený účet,

c) ve formě bankovní záruky.

Složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka není přípustné.

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** (slovy: tři sta 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 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.

### 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 zjevné, kdo a v jakém rozsahu je za právníckou osobu oprávněn jednat; pokud se v případě cizozemce nejedná o obchodní společnost či jinou právníckou 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. 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 a se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit takto:

- ihned po skončení dražby, není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč,
- **do 30 kalendářních dnů od skončení dražby, je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč,**
- do 10ti dnů od skončení dražby v ostatních případech.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve prospěch účtu dražebníka číslo účtu: 2107747330/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., případně v hotovosti. Variabilní symbol je u právnické osoby IČ nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol 2232014.

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 dražebníkovi 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).

#### 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 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. 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.

**12. Další ujednání**

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

Dražební vyhláška byla sepsána v šesti 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.

V Praze, dne ..... 2014

V Pardubicích, dne 3.1. 2014

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

.....  
Mgr. Tereza Vodičková  
insolvenční správce  
Navrhovatel 1

V Pardubicích, dne 3.1. 2014

.....  
Mgr. Tereza Vodičková  
insolvenční správce  
Navrhovatel 2