

**Dražební vyhláška**

**č.j. 40ND2011**

**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, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložka 11985, jednající Mgr. Hanou Blovskou, místopředsedkyní představenstva na účet podílníků fondu: Pátý otevřený podílový fond, Conseq Investiční společnost, a.s.

Navrhovatel je dražební věřitel zástavního Dlužníka: Egbertus Tjeerd Groote Stroek, nar. 07.07.1962 a Andrea Groote Stroek, nar. 17.4.1962, oba bytem trvale Campherbeeklaan 57, Zvolle, 802BT, Nizozemsko, bytem Lipno nad Vltavou 214, 382 78 Lipno nad Vltavou, oba trvale bytem Campherbeeklaan 57, 8024 BT Zwolle, Nizozemsko, jehož splatná pohledávka, na níž není plněno, vzniklá vůči dlužníkovi (dále jen Pohledávka), je zajištěna zástavním právem k Předmětu dražby.

Usnesením Okresního soudu v Českém Krumlově pod č.j. 7 C 132/2011-39 ze dne 27.9.2011, které nabylo právní moci dne 27.10.2011, bylo rozhodnuto o soudním prodeji zástavy.

Navrhovatel se stal dražebním věřitelem na základě uzavřené Smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 11.11.2011.

**3. Vlastník předmětu dražby, dlužník a zástavce**

**Vlastník a zástavce:**

**Egbertus Tjeerd Groote Stroek**, nar. 7.7.1962, bytem Lipno nad Vltavou 214, 382 78 Lipno nad Vltavou, trvale bytem Campherbeeklaan 57, Zvolle, 802BT, Nizozemsko.

**Dlužník:**

**Egbertus Tjeerd Groote Stroek**, nar. 7.7.1962 a **Andrea Groote Stroek**, nar. 17.4.1962, oba trvale bytem Campherbeeklaan 57, Zvolle, 802BT, Nizozemsko.

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

Dražba se uskuteční v zasedací místnosti v sídle dražebníka na adrese: Na Vinici 882/31, 100 00 Praha 10

**Datum konání dražby se stanovuje na den 29.2.2012.**

Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu a to v **11.00 hod.** Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků dražby bude zahájen v 10.30 hod.

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

První prohlídka se uskuteční dne **9.2.2012 v 11.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **16.2.2012 v 11.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před dražebnou nemovitostí, rodinným domem v obci Lipno nad Vltavou č.p. 214.

GPS: 48°38'33.61"N, 14°14'05.00"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.

**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:** **2.400.000,- Kč** (slovy: dva miliony čtyři sta tisíc korun českých)

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

**Dražební jistota:** **500.000,- Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých)

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

**8. Předmět dražby**

Předmětem dražby je zděný přízemní rodinný dům nepodsklepený se sedlovou střechou a s podkrovím. V objektu je jeden byt 4+1 obsahující kuchyň, koupelnu, WC a obytné místnosti o ploše 149,00 m<sup>2</sup> s garáží. Objekt má přípojku elektro, vody a kanalizace. Vytápění objektu je ústřední teplovodní s elektrokotlem. Stav objektu odpovídá běžné údržbě. K hlavnímu objektu patří jako příslušenství přípojky sítí, oplocení, zpevněné plochy. Objekt je užíván k bydlení. Je veden v katastru nemovitostí jako objekt lesního hospodářství a splňuje kriteria rodinného domku ve smyslu vyhl. 137/1998 Sb., o obecných technických podmínkách pro výstavbu a byl oceněn dle účelu užívání jako rodinný dům.

Předmět dražby se nachází v obci Lipno, která leží na okraji Lipenské nádrže. Obec Lipno má 603 obyvatel. V obci je základní občanská vybavenost – pošta, škola, zdravotnické zařízení. Rodinný dům se nachází v zastavěné části obce. Příjezd k domu je po zpevněné komunikaci.

Vše zapsáno na Listu vlastnictví 1063 pro katastrální území Lipno nad Vltavou, obec Lipno nad Vltavou, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, a to jmenovitě (stav na LV ke dni 30.9.2011):

**Nemovitosti**

**Pozemky**

Parcela	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
504/34	156	zastavěná plocha a nádvoří		
504/64	293	orná půda		zemědělský půdní fond

**Stavby**

Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
	Lipno nad Vltavou, č.p. 214	rod. dům		504/34

S Předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na Listu vlastnictví 1063 pro katastrální území Lipno nad Vltavou, obec Lipno nad Vltavou, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, a to jmenovitě (stav na LV ke dni 30.9.2011), a to jmenovitě:

**Věcné břemeno (podle listiny)** za účelem zřízení (uložení), provozu, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení  
*Oprávnění pro:* Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4, IČ: 601 93 336

Z-2495/2006-302

*Listina:* Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 26.09.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2005. V-2702/2005-302

**Zástavní právo smluvní** pro pohledávky ve výši 2.300.000,- Kč s příslušenstvím

*Oprávnění pro:* IT credit, s.r.o., Pernerova 494/48, Praha 8, Karlín, PSČ 186 02, IČ: 264 44 437

*Povinnost k:*

Parcela: 504/34

Parcela: 504/64

Stavba: Lipno nad Vltavou, č.p. 214

Z-1975/2011-302

*Listina:* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 200/364/09/2/01 ze dne 17.07.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.10.2009. V-2817/2009-302

*Listina:* Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 18.03.2011.

Z-1975/2011-302

Údaje o předmětu dražby v dražební vyhláše, 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 je k dispozici na prohlídkách předmětu dražby a dále je 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. 772-3676-2011 znaleckého deníku ze dne 7.12.2011 na částku 2.400.000,- Kč (slovy: dva miliony čtyři sta tisíc korun českých). Objednatelem znaleckého posudku byl Navrhovatel.

**10. Dražební jistota**

Dražební jistota byla stanovena na částku **500.000,- Kč (slovy: pět set 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 402011,
- 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 **500.000,- Kč** (slovy: pět set 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 vedeným 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 § 128 a § 128c zák. č. 140/1961 Sb., trestní zákon 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 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. 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 pochybností 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 dražebníkově plnou moc ne starší třech měsíců (originál či ověřenou kopii), 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 Seznam účastníků 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.

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 402011.

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 vydražitel odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat náhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil (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 ..... 2011

V Praze, dne ..... 2011

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

.....  
 QI investiční společnost, a.s.  
 Mgr. Hana Blovká  
 místopředsedkyně představenstva