

Dražební vyhláška č.j. 348ND2015
o konání opakované dražby nedobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší konání opakované dražby nedobrovolné.

1. Dražebník

REXIM REALITY s.r.o., sídlem Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, IČ: 492 45 031, zastoupený jednatelem společnosti 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 č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách v platném znění.

2. Navrhovatel

Hypoteční banka, a.s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57, IČ: 13584324, zastoupená zmocněncem PaedDr. Evou Šňupárkovou. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3511.

3. Vlastník předmětu dražby, dlužník a zástavce

Vlastník předmětu dražby, dlužník a zástavce: Daniel Minzatu, nar. 6.12.1984, bytem U čtyř chalup 425, 251 68 Radějovice.

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 opakované dražby se stanovuje na den 10.3. 2015.

Zahájení opakované 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 23.02.2014 ve 12.30 hod

Druhá prohlídka 26.02.2015 ve 12.30 hod

Sraz zájemců o prohlídku je před předmětem dražby na adrese: ulice Neratovická č.p. 797, Bašť. GPS: 50°12'11.24"N, 14°29'17.91"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: 2.730.000,- Kč (slovy: dvamilionysedmsetřicetisíkorunčeských)

Minimální příhoz: 10.000,- Kč (slovy: desetisíkorunčeských)

Dražební jistota: 200.000,- Kč (slovy: dvěstětisíkorunčeských)

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

8. Předmět dražby

Předmětem opakované dražby nedobrovolné je soubor nemovitostí zapsaný na Listu vlastnictví číslo 831, katastrální území Bašť, obec Bašť, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, a to jmenovitě:

Pozemky

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 614	92	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Bašť, č.p. 797, rod. dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 614				
98/349	137	zahrada		zemědělský fond
98/426	66	zahrada		zemědělský fond

Předmět opakované dražby:

Nemovitost leží na východním okraji obce Bašť, po pravé straně silnice Neratovická, poblíž rohu křižovatky ulice Neratovická a Měšická. Pozemky jsou rovinné, jsou přibližně obdélníkového tvaru, oplocené, předzahrádka osázená okrasnými porosty. Okolo domu jsou zpevněné plochy z betonových barevných dlaždic a z keramických dlaždic. V místě jsou veškeré inženýrské sítě.

Jedná se o řadový vnitřní zděný dům, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Údajně dokončený v roce 2008. Dům typu Klasik postavila společnost Central Group. Hlavní stavbou je nepodsklepená stavba rodinného domu s jednou bytovou jednotkou o velikosti 5+1. Dispoziční řešení domu:

1.NP – chodba 8,0m², kuchyně 10,0m², WC 1,80m², komora 3,0m², obývací pokoj 40,0m² + garáž 18,1 m².

podkroví - chodba 10,1m², koupelna 7,1m², 4 x pokoj 9,7 m², 12,7 m², 15,0 m² a 18,1 m².

Základové pasy jsou s izolací proti zemní vlhkosti. Obvodové zdivo je zděné. Krov je dřevěný, střecha je sedlová s vikýři, krytina je tašková betonová. Klempířské konstrukce jsou úplně z pozinkovaného plechu. Stropy jsou v podkroví s podhledem SDK, nad 1.NP s rovným podhledem. Vnitřní i vnější omítky jsou vápenné dvouvrstvé štukové. Vnitřní obklady jsou v koupelně a na WC. Schodiště je dřevěné jednoramenné zatočené. Dveře jsou dřevěné v obložkových zárubních. Okna jsou plastová. Podlahy obytných místností tvoří plovoucí podlahy, podlahy ostatních místností tvoří keramická dlažba. Vytápění domu je zajištěno plynovým kotlem s teplovodním systémem. Elektrická instalace je 240/400 V. Bleskosvod je proveden. V domě je rozvod studené a teplé vody, zdrojem teplé vody je kombinovaný plynový kotel. Kanalizace je ze všech zařízení předmětů do veřejného řadu. Kuchyně zde není. Vnitřní hygienické zařízení domu tvoří rohová vana, 3 x keramické umyvadlo a 2x závěsné WC. Ostatní vybavení tvoří venkovní žaluzie. Nemovitost není obývána. Další informace k předmětu dražby jsou obsaženy ve znaleckém posudku.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou uvedena na Listu vlastnictví číslo 831, katastrální území Bašť, obec Bašť, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, a to jmenovitě:

- **Zástavní právo smluvní** – pohledávka ve výši s příslušenstvím ve výši 4.780.018,- Kč. Oprávnění pro: Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, 150 00 Praha 5, IČ: 135 84 324. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 7.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.12.2007 (V-13407/2007-209).
- **Věcné břemeno chůze a jízdy** – oprávnění pro: Parcela: 98/349, Parcela: 98/426, Parcela: St. 614. Povinnost pro: Parcela: 98/12 (V-326/2007-209, Z-25930/2007-209). Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.12.2004 (V-9087/2004-209).
- **Uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné** - Oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné 315ND2014 ze dne 29.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.09.2014. Zápis proveden dne 09.10.2014 (Z-12287/2014-209).

Údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak údaje 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.

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

Zástavní práva zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s ust. § 58 odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.

9. Zjištěná cena předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna soudním znalcem Ing. Janem Pokorným, znaleckým posudkem pod poř. č. 447-57/2014 znaleckého deníku ze dne 10.11.2014 na částku 4.500.000,- Kč.

10. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **200.000,- 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 ddmrrrrr (den, měsíc a rok narození), specifický symbol 3482015,

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 **200.000,- 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., IČ: 49245031, sídlem Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, 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.

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 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.

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 a § 36 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 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 poukázka, doklad o úhradě v hotovosti - pokladní složenka, doklad o předložení bankovní záruky apod.), případně může složit dražební jistotu na místě v hotovosti k rukám dražebníka, pokud toto není stanoveno jinak v článku 10. této dražební vyhlášky. 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.

13. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením

Dražební jistota složená v penězích a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývajících 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 ddmrrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol 3482015.

Byla-li vydražitelem složená 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 započetím, 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). **Daňové aspekty:** Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí (dříve daň z převodu nemovitosti). Základem daně je cena dosažená vydražením.

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 maximálně do výše 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, též 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 6.2. 2015

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

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

- 4 -02- 2015

V Praze, dne 2015

Hypoteční banka, a.s.
PaedDr. Eva Šňupárková, zmocněnec