

Dražební vyhláška č.j. 519DD2017
o konání dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání dražby dobrovolné.

1. Dražebník

REXIM REALITY s.r.o., se 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 o veřejných dražbách.

2. Navrhovatel 1 a navrhovatel 2**Navrhovatel 1:**

Mgr. Ing. Gabriela Jandová, se sídlem Vodičkova 707/37, 110 00 Praha 1, IČ: 716 58 092, je insolvenčním správcem dlužníka: Morchová Kateřina, nar. 16.11.1964, bytem Seifertova 1021/19, 130 00 Praha 3 – Žižkov.

Navrhovatel 2:

Halyna Tonnerova, nar. 13.02.1958, bytem Na Vápence 1444/2, 130 00 Praha 3 – Žižkov, je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti ideální 1/2 ve vztahu k celku na předmětu dražby.

3. 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 02.05.2018.

Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu, v **08.00 hod.** Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků do dražby bude zahájen v 7.30 hod.

4. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

První prohlídka se uskuteční dne **09.04.2018 v 10.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **23.04.2018 v 10.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před draženou nemovitostí na adrese: Na Vápence 1444/2, 130 00 Praha 3 - Žižkov. GPS: N 50°5'19.975"N, 14°28'31.518"E.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 9.900.000,- Kč

Minimální příhoz: 50.000,- Kč

Dražební jistota: 1.000.000,- Kč

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, odměnu dražebníka hradí v rozsahu svých podílů na předmětu dražby navrhovatelé.

6. Předmět dražby dobrovolné**Vlastník předmětu dražby:**

Morchová Kateřina, nar. 16.11.1964, bytem Seifertova 1021/19, 130 00 Praha 3 – Žižkov, která je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti ideální 1/2 ve vztahu k celku. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty insolvenčního dlužníka.

Tonnerova Halyna, nar. 13.02.1958, bytem Na Vápence 1444/2, 130 00 Praha 3 – Žižkov, která je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti ideální 1/2 ve vztahu k celku.

V součinnosti s druhým spoluvlastníkem nemovitosti, paní Halynou Tonnerovou, vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti ideální 1/2 ve vztahu k celku, je předmětem dražby celý soubor nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, který je evidován na Listu vlastnictví č. 207 pro katastrální území Žižkov, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to jmenovitě:

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemků	Způsob využití	Způsob ochrany
3843	145	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území

Součástí je stavba: Žižkov, č.p. 1444, bydlení

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3843

3844/1	358	zahrada		památkově chráněné území, zemědělský půdní fond
--------	-----	---------	--	--

Popis předmětu dražby

Předmět dražby se nachází v hlavním městě Praze, ve čtvrti Žižkov. V místě je městská hromadná doprava, nejbližší stanice autobusu i tramvaje je vzdálena cca 250 m. Nejbližší stanice metra jsou Palmovka na trase B a Želivského na trase A. Obě jsou 2 tramvajové zastávky. V okolí nemovitosti jsou omezené parkovací možnosti. V okolí nemovitosti převažují stavby pro individuální bydlení. Předmětem dražby je pozemek p.č. 3844/1 a pozemek p.č. 3843 na kterém se nachází rodinný dům č.p. 1444 se 3 samostatnými bytovými jednotkami a nebytovými prostory. Dům je polovina dvojdomu stojící na vlastním pozemku. Objekt má přibližně obdélníkový tvar, jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a půdní prostor. V suterénu se nachází nebytové místnosti, část mezonetového bytu a schodišťový prostor. V 1. NP se nachází zbývající část mezonetového bytu, druhý byt užívaný jako prostory krejčovství a schodišťový prostor. Ve 2. NP se nachází třetí byt. V podkroví je stavebně neupravený půdní prostor bez napojení na schodiště. Objekt je zděný s valbovou střechou s pálenou krytinou, okna jsou plastová, dveře dřevěné rámové a dřevěné do ocelových zárubní. Vytápění je provedeno dvěma samostatnými plynovými kotle, jeden kotel je umístěn v 1. PP v jedné z nebytových prostor a vytápí mezonetový byt a byt v 1. NP. Byt ve 2. NP má samostatný plynový kotel. Ohřev teplé vody rovněž zajišťují kotle. Objekt je připojen k vodovodní přípojce, kanalizační přípojce, elektrické přípojce a plynové přípojce. Podle dostupných informací nemovitost pochází z roku 1923. V roce 2001 proběhla první část rekonstrukce domu, při které došlo k výměně oken v celé nemovitosti, došlo k rekonstrukci prostor v podzemním podlaží a části prvního nadzemního podlaží. Byly vyměněny podlahy, opraven rozvod elektroinstalace, zrekonstruovaná koupelna a místnost pro kotel ÚT, byl osazen nový plynový kotel. Od roku 2002 pak byla prováděna další rozsáhlá oprava domu obsahující výměnu střešní krytiny včetně laťování, výměnu klempířských prvků, opravu komínových lávek, opravu fasády, opravu komínových těles, opravu a výměnu střešních poklopů a oken, opravu domovních rozvodů ZTI včetně rozvodů ÚT, opravu stávajících podlah a vnitřního schodiště, opravu pochozí terasy včetně izolací a vnějšího schodiště a opravu plotů. Rodinný dům je dvoupodlažní částečně podsklepený řadový zděný objekt bez podkroví se sedlovou střechou. V 1. NP objektu se nachází kuchyně, 2 pokoje, koupelna, WC, spíž, komora, chodba, schodiště a průjezd-garáž, ve 2. NP se nachází kuchyně, 4 pokoje, koupelna, WC, chodby a schodiště. Součástí domu je zděná garáž, která je ve špatném stavebnětechnickém stavu. Jde o stavbu o jednom nadzemním podlaží přistavěnou k boční stěně rodinného domu. Garáž je užívaná od roku 1957. Dále k domu patří venkovní zapuštěný neoklaudovaný bazén, stavební povolení nebylo předloženo.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na Listu vlastnictví č. 207 pro katastrální území Žižkov, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to jmenovitě:

- **Zástavní právo smluvní** – pohledávka ve výši 1.431.204,- Kč a příslušenství. Oprávnění pro: IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, 186 00 Praha 8. (V-24940/2002-101, V-55440/2015-101)
Související zápis: **Podzástavní právo** – Oprávnění pro ANO spořitelní družstvo, Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, IČ: 261 37 755. (V-65714/2015-101)
- **Zahájení exekuce** - 1/2 ve vlastnictví Kateřiny Morchové (Z-42677/2016-101)
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/2** – ve vlastnictví Kateřiny Morchové (Z-42677/2016-101, Z-51424/2016-101)
- **Exekuce na část majetku** - 1/2 ve vlastnictví Kateřiny Morchové (Z-2142/2017-101, Z-2141/2017-101)
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/2** – ve vlastnictví Halyny Tonnerové (Z-14172/2017-101, Z-2141/2017-101)
- **Exekuce na část majetku** - 1/2 ve vlastnictví Halyny Tonnerové (Z-38097/2016-101, Z-38095/2016-101, Z-16260/2017-101)

Navrhovatel 2 prohlašuje, že záznamy o probíhajících exekucích na majetek navrhovatele 2 budou do dne konání dobrovolné dražby vyřešeny.

Režim výkonu rozhodnutí podléhá platným ustanovením zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) ve znění pozdějších předpisů. Zástavní práva v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 insolvenčního zákona (IZ) zanikají zpeněžením předmětných nemovitostí. Vydávatel bere na vědomí, že výmaz zástavních práv lze provést po 1. 1. 2014 pouze vkladem a po zaplacení příslušného správního poplatku a návrh na tento výmaz provádí vydávatel jako nový vlastník. Navrhovatel prohlašuje, že účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznamenání o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 IZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zanikají také zpeněžením předmětných nemovitostí.

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

7. Cena předmětu dražby zjištěná znalcem

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem společnosti STATIKUM s.r.o., znalecký ústav, číslo posudku 3393-128-2018 znaleckého deníku ze dne 28.02.2018, a to na částku 14.890.000,- Kč.

8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **1.000.000,- Kč**

Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby, tj. nejpozději dne 02.05.2018 v 08:00 hod., a to:

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 ddmmyrrr (den, měsíc a rok narození), specifický symbol 5192017,

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

c) ve formě bankovní záruky.

S odvoláním na znění § 14 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách v platném znění, je vyloučeno složení dražební jistoty v hotovosti do rukou dražebníka.

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 1.000.000,- 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, 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 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 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, pokud toto není upraveno jinak v Článku 8. 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 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.

10. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením

Dražební jistota se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývajících část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit do 30 kalendářních dnů od skončení dražby.**

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve prospěch účtu dražebníka číslo 2107747330/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., případně v hotovosti. Variabilní symbol je pro právnickou osobu IČ nebo pro fyzickou osobu datum narození ve formátu ddmmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 5192017.

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 neuhracení 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).

Daňové aspekty: Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí. Základem daně je cena dosažená vydražením.

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 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 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, 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 1 a navrhovatel 2 odpovídají za vady předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Dražební vyhláška byla sepsána v šesti originálech, jejichž text 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.

Praha, dne 20.3 2018



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

REXIM REALITY s.r.o.
Mumanská 1473/4
100 00 Praha 10
www.reximreality.cz
IČO: 49245031 DIČ: CZ49245031

Praha, dne 19.3 2018



Mgr. Ing. Gabriela Jandová
insolvenční správce, navrhovatel 1

Praha, dne 15.3 2018



Halyna Tonnerova
navrhovatel 2