

## Aukční vyhláška o konání elektronické aukce č.j. 830EA2021

Touto aukční vyhláškou poskytovatel oznamuje a zveřejňuje veřejně dostupné informace, které jsou závazné pro konání a účast v této elektronické aukci (dále jen E-aukci).

### 1. Poskytovatel

**REXIM INVEST s.r.o.**, se sídlem Píškova 1954/28, 155 00 Praha 5 - Stodůlky, IČO: 05208360, zastoupený jednatelem společnosti, Ing. Janem Křížem. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 260046.

### 2. Vyhlášovatel

**Hart & Partners, v.o.s.**, se sídlem Kořenského 1107/15, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČO: 04680294, zastoupený ohlášeným společníkem Ing. Dominikem Hartem, jakožto insolvenční správce dlužníka: Jiří Zeman, nar. 10.02.1952, bytem Ve Střešovičkách 1990/55, 169 00 Praha 6 - Břevnov.

### 3. Elektronická aukce

Místo konání: **www.rajukci.cz**  
Zahájení elektronické aukce: **08.03.2022 v 09.00 hod**  
Konec aukce v případě nepříhození: **08.03.2022 v 09.30 hod**  
Pevný konec aukce, bez navýšení času po příhozu: **08.03.2022 v 23.00 hod**  
Pro přístup do elektronické aukce je nutná registrace dle níže uvedených pokynů poskytovatele.

### 4. Aukční jistota, nejnižší podání a minimální příhoz

**Aukční jistota:** 50.000,- Kč  
**Nejnižší podání:** 500.000,- Kč  
**Minimální příhoz:** 5.000,- Kč

### 5. Datum a čas konání prohlídky předmětu elektronické aukce

**Prohlídka předmětu E-aukce:** 23.02.2022 ve 14.00 hod

Sraz zájemců o prohlídku je před rekreační chatou na pozemku parc. č. st. 248. GPS: 49°6'1.940"N, 17°47'3.898"E.

### 6. Předmět elektronické aukce

**Vlastník předmětu E-aukce: Jiří Zeman**, nar. 10.02.1952, bytem Ve Střešovičkách 1990/55, 169 00 Praha 6 – Břevnov, je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na souboru nemovitostí. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty insolvenčního dlužníka.

Předmětem E-aukce je **spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na souboru nemovitostí ve vlastnictví insolvenčního dlužníka Jiřího Zemana**, zapsaném na listu vlastnictví č. 13 pro katastrální území Kladná Žilín, obec Luhačovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky, a to jmenovitě:

- pozemek parc.č. st. 248, o výměře 37 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba stojící na tomto pozemku, bez čp/če, způsob využití jiná st.
- pozemek parc.č. 1566/3, o výměře 135 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, neplodná půda
- pozemek parc.č. 1584, o výměře 3068 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 1588, o výměře 15018 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 1589, o výměře 3430 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 1611, o výměře 11186 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost

#### Popis předmětu elektronické aukce

**V E-aukci je nabízen spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na níže specifikovaném souboru nemovitostí, který je ve vlastnictví insolvenčního dlužníka pana Jiřího Zemana.**

Pozemky parcelní číslo st. 248 a 1589 v katastrálním území Kladná Žilín, obci Luhačovice, okres Zlín tvoří souvislou plochu o celkové výměře 3467,0 m<sup>2</sup>, přitom ke stavební ploše o výměře 37,0 m<sup>2</sup> je z parcely číslo 1589 připloceno cca 600,0 m<sup>2</sup>, zbývající výměra této parcely je volně přístupná, porostlá stromy a keři. Podél parcely číslo 1589, po jejím jihovýchodním okraji,

běžší plocha komunikace ve vlastnictví Města Luhačovice. Podle vybavení stavby lze usuzovat, že v místě je možnost napojení staveb na elektrickou energii, území je dostupné automobilem. Od centra Luhačovic dělí chatu vzdálenost cca 7,5 km po silnici, jen cca 2,5 km po pěších či cyklistických turistických stezkách. Vodní nádrž Luhačovice, tzv. Pozlovická přehrada je vzdálená cca 4 km.

Území je rovinné se sklonem do 15 %, převýšení cca 2 m je u severní hranice části plochy. Obec Luhačovice nemá zpracovanou cenovou mapu stavebních pozemků.

Stavba bez č.p./ č.e. v katastrálním území Kladná Žilín, v obci Luhačovice, okres Zlín je rekreační chatou. Jedná se o volně stojící objekt o zastavěné ploše 37,0 m<sup>2</sup>, stavbu dle provedení lze užívat k rekreaci. Předpoklad stáří stavby cca 40 let, stavba s dobře prováděnou údržbou. Stavba je přízemní, opatřená sedlovou střechou s plně využívaným podkrovím. Objekt stojí na betonových izolovaných základech, pravděpodobně není podsklepen. Dle vnějšího vzhledu tvoří nosnou konstrukci stavby dřevěný nosný trámový systém oboustranně obitý dřevem s vloženou tepelnou izolací, ovšem stavba může být i zděná, dřevem pouze obložená. Dle vnějšího ohledání lze předpokládat, že chata je napojená na elektrickou energii, komín typu schiedel je vyveden na střechu ve štítě. Vnější ohledáním nebylo možno určit, zda na pozemku je studna, přístavba u severního štítu pravděpodobně obsahuje suché WC. Za objektem je do svahu vestavěný zemní sklep. U jižní vjezdové brány pak najdeme zpevněnou plochu s možností parkování dvou osobních automobilů. Celková užitná plocha stavby hlavní je 59 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha stavby hlavní je 37 m<sup>2</sup>. Přípojka elektrické energie. Kamna na tuhá paliva. Příslušenství stavby tvoří venkovní úpravy, které sestávají ze zpevněných ploch, oplocení v různorodém provedení s bránou, zemní sklep, nadstřešený přístup do stavby, suché WC.

Nabízený pozemek parc. č. 1566/3 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, neplodná půda, v územním plánu je plocha regulována jako plocha zemědělská s rozlohou 135 m<sup>2</sup>. Pozemek parc. č. 1584 je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost, v územním plánu je plocha regulována jako plocha zemědělská a částečně zde zasahuje plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava s rozlohou 3.068 m<sup>2</sup>. Pozemek parc. č. 1588 je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost, v územním plánu je plocha regulována jako plocha zemědělská a částečně zde zasahuje plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava s rozlohou 15.018 m<sup>2</sup>. Pozemek parc. č. 1611 je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost, v územním plánu je plocha regulována jako plocha zemědělská s rozlohou 11.186 m<sup>2</sup>. Na základě konzultace se stavebním odborem města Luhačovice bylo zjištěno, že návrhová plocha pro dopravní infrastrukturu – silniční dopravu, která se týká částečně pozemků parc. č. 1584 a 1588, není závazná, pouze návrhová, dále není jisté, zda povede touto oblastí a bude se týkat přímo oceňovaných pozemků, proto nebyla zjištěna skutečnost zohledněna v ocenění nemovitostí. Na pozemcích se nenachází trvalé porosty, jen náletové porosty, které nemají charakter trvalých porostů, pozemky jsou bez oplocení. Samotné pozemky jsou mírně svažité a rovinaté. Přístup k pozemkům je bezproblémový po nezpevněné obecní cestě.

Pozemky jsou umístěny v části obce, která je stavebně nesrostlá s její sídelní částí a charakter okolí odpovídá řídké obydlené oblasti. Dostupnost obchodů je v městě Luhačovice úplná - vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody, z místa ocenění nutnost dojezdu. V Luhačovicích jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a v místě je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V obci je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, jsou zde nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci je pobočka České pošty.

S předmětem E-aukce, spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na souboru nemovitostí ve vlastnictví insolvenčního dlužníka Jiřího Zemana, jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na listu č. 13 pro katastrální území Kladná Žilín, obec Luhačovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky, a to jmenovitě (stav na listu vlastnictví ke dni 16.11.2021):

#### Oddíl C

Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu – Oprávnění pro: Ing. Kafka Tomáš, BBA, Ph.D., Nitranská 1459/11, 130 00 Praha 3 – Vinohrady. V-190/2021-737, V-2439/2020-737

#### Oddíl D

##### Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jakub Effenberger, Pražská 1055, 280 02 Kolín  
Z-6133/2020-204, Z-2407/2020-742, Z-2096/2020-737, Z-549/2021-737, Z-769/2021-737

##### Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Monika Elfmarková, K Beránku 3, 143 00 Praha 4  
Z-9665/2021-101, Z-473/2021-737

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) – Povinnost k: Jiří Zeman, Ve Sřešovičkách 1990/55, 169 00 Praha 6 - Břevnov. Z-15919/2021-101

V případě, kdy je nemovitost zatížena omezením vlastnického práva, platí, že zástavní práva, jakož i jiná práva k zajištění pohledávek, která vážnou na nemovitostech, zpeněžením nemovitostí zanikají v souladu ustanovením § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

Účinky nařízeného výkonu rozhodnutí či exekuce (vč. vyznačených na listu vlastnictví) zaniknou dle ust. § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona zpeněžením nemovitostí.

Služebnosti a reálná břemena zpeněžením majetku nezanikají. Smluvními předkupními právy není insolvenční správce – vyhlášovatel vázán.

Vítěz E-aukce bere na vědomí, že případný výmaz zástavních práv lze provést pouze vkladem a po zaplacení příslušného správního poplatku a návrh na tento výmaz provádí vítěz E-aukce jako nový vlastník.

Údaje o předmětu E-aukce uvedené v aukční vyhlášce, zejména pak popis stavu předmětu aukce a údaje o právech a závazcích na předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny podle dostupných informací. Vyhlášovatel zaručuje vlastnosti předmětu aukce nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném aukční vyhláškou.

## 7. Aukční jistota

Aukční jistota musí být složena na účet poskytovatele číslo 2113181126/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., jako variabilní symbol slouží u právnické osoby IČO nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmrrrr (den, měsíc a rok narození). Specifický symbol je 8302021.

Nepřipouští se skládání aukční jistoty v hotovosti k rukám poskytovatele.

Lhůta pro složení aukční jistoty začíná běžet dnem uveřejnění aukční vyhlášky a končí dnem, který předchází dni zahájení E-aukce. Aukční jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení aukční jistoty připsána na účet úschovy poskytovatele.

Účastníkům E-aukce, kteří se nestanou vítězi, a kteří složili aukční jistotu na účet úschovy poskytovatele, se vrací aukční jistota bankovním převodem na účet, ze kterého byla aukční jistota odeslána na účet úschovy poskytovatele, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne ukončení E-aukce.

Po ukončení E-aukce převede poskytovatel aukční jistotu složenou vítězem E-aukce na účet majetkové podstaty označený vyhlášovatelem nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne ukončení E-aukce.

## 8. Průběh elektronické aukce a podmínky účasti

V případě zájmu o účast v E-aukci se musí zájemce před samotným zahájením E-aukce zaregistrovat a složit předepsaným způsobem aukční jistotu.

V případě zájmu o účast v elektronické aukci se musí zájemce před samotným zahájením elektronické aukce zaregistrovat.

Registraci provede zájemce na stránkách **rajaukci.cz** v sekci **Můj účet / registrace**. Po vyplnění a odeslání základních údajů je potřeba novou registraci autorizovat. Na zájemcem uvedený e-mail při registraci je odeslána zpráva s instrukcemi pro autorizaci účtu zájemce. Po autorizaci a přihlášení na rajaukci.cz nadále zájemce postupuje podle instrukcí na obrazovce. Zájemce klikne na volbu „**budu nakupovat**“. Zájemce je povinen vyplnit veškeré povinné údaje, dle typu registračního formuláře.

Souhlas s obchodními podmínkami portálu je nutné zatrhnout před odesláním registračního formuláře. V opačném případě nebude registrace dokončena.

Před odesláním registračních údajů překontroluje zájemce správnost vyplněných údajů, a po té klikne na tlačítko **Uložit změny**, tím bude registrace dokončena. Po té, má registrovaný zájemce možnost účasti ve všech připravovaných elektronických aukcích na **rajaukci.cz**. Po zvoleném výběru je odeslána žádost k účasti.

Zájemci o účast v E-aukci jsou povinni doložit svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka E-aukce. Zájemce vyplní formulář „Registrace a čestné prohlášení účastníka elektronické aukce“. Formuláře jsou ke stažení v přílohách u příslušné karty E-aukce. Zájemce si vybere typ formuláře podle svých potřeb – fyzická osoba, právnická osoba, společné jmění manželů (SJM) nebo společné vlastnictví. Vyplněný formulář zájemce o účast v E-aukci doručí poštou s úředně ověřeným podpisem poskytovateli s ostatními povinnými dokumenty k E-aukci na adresu: REXIM REALITY s.r.o. (pro REXIM INVEST s.r.o.), Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5 - Smíchov.

Po splnění všech registračních podmínek dojde k aktivaci účastníka v předmětné E-aukci. O této skutečnosti provozovatel vyrozumí účastníka e-mailem.

E-aukce bude provedena elektronicky na internetové adrese: **www.rajaukci.cz**

Pokud někdo z účastníků učiní podání v posledních 2 minutách před ukončením E-aukce, čas ukončení E-aukce se posunuje o další 2 minuty. Pokud v posledních 2 minutách před ukončením E-aukce nikdo z účastníků neučiní podání, je E-aukce ukončena.

Po ukončení E-aukce se odešle všem účastníkům elektronická zpráva o ukončení E-aukce a současně se zveřejní v aukční síni hláška o ukončení E-aukce s uvedením hodnoty nejvyšší nabídky.

E-aukce se uskuteční formou tzv. anglické aukce. Základem je stanovené nejnižší podání, které bude postupně navyšováno jednotlivými příhozy účastníků E-aukce směrem nahoru.

Jediným kritériem určujícím vítěze E-aukce, je výše nabídky účastníka E-aukce. To znamená, nabídka bude podána minimálně ve výši nejnižšího podání nebo převyšší nabídku učiněnou jiným účastníkem, maximální příhoz je omezen na částku 100.000,- Kč. Vítězem E-aukce se stane ten, jehož nabídka bude nejvyšší.

## 9. Odměna poskytovatele

Odměna poskytovatele, která činí 5% z ceny dosažené v E-aukci, bude uhrazena vyhlášovatelem E-aukce. K odměně již

nebude připočítána DPH.

Na odměnu má poskytovatel nárok v okamžiku, kdy bude uhrazena celá kupní cena vítězem E-aukce na účet majetkové podstaty insolvenčního řízení. Poskytovatel vystaví vyhlášovateli fakturu na částku představující odměnu poskytovatele.

Účastník E-aukce nemůže být považován za spotřebitele a nemůže se tedy domáhat práv a nároků spotřebitele daných zákonem o ochraně spotřebitelů.

#### 10. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v elektronické aukci

Do ceny dosažené v E-aukci se započítává složená aukční jistota.

Vítěz E-aukce uzavře smlouvu s vyhlášovatelem a doplatek kupní ceny uhradí před podpisem kupní smlouvy na účet majetkové podstaty označený vyhlášovatelem této E-aukce.

V případě, že nastane situace, kdy vítěz E-aukce nesplní svou povinnost uzavřít ve stanovené lhůtě kupní smlouvu nebo neuhradí ve stanovené lhůtě doplatek kupní ceny, je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši složené aukční jistoty.

V případě, že vítěz E-aukce nesplní své povinnosti výše uvedené, je vyhlášovatel oprávněn uzavřít kupní smlouvu s účastníkem E-aukce, který skončil jako druhý za původním vítězem E-aukce, popřípadě s účastníky dalšími v pořadí, pokud účastník na druhém místě nebude nabídku vyhlášovatele na uzavření smlouvy akceptovat.

Vyhlášovatel si vyhrazuje právo neuzavřít s vítězem E-aukce kupní smlouvu, a to z důvodu odmítnutí vítězné ceny dosažené v E-aukci ze strany insolvenčních věřitelů, insolvenčního správce či insolvenčního soudu.

#### 11. Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti poskytovatele, účastníků i vyhlášovatele se řídí Aukčním řádem pro elektronické aukce vydaného poskytovatelem elektronického aukčního systému společnosti REXIM INVEST s.r.o., pokud tato vyhláška nestanoví jinak. Aukční vyhláška byla sepsána ve čtyřech originálech.

V Praze, dne ..... 2022

V Praze, dne ..... 2022

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

.....  
Hart & Partners, v.o.s.  
Ing. Dominik Hart, ohlášený společník