REXIM REALITY

Dražební vyhláška č.j. 835DDE2021
o konání dražby dobrovolné elektronické dle zákona č. 26/2000 Sb.

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání dražby dobrovolné elektronické.

1. Dražebník

REXIM REALITY s.r.o., se sídlem Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČO: 49245031, 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

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: Development HB s.r.o., se sídlem Horní Papšíkov 90, 580 01 Havlíčkův Brod – Poděbaby, IČO 04972384.

3. Místo, datum a čas zahájení elektronické dražby

Dobrovolná dražba bude provedena elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese: **www.rajaukci.cz**
Datum konání dražby se stanovuje na den 15.03.2022.
Zahájení dražby bude provedeno na internetové adrese **www.rajaukci.cz v 10:00 hod.** Dražba bude ukončena v 10:30 hod v případě, kdy nebude učiněno ani nejnižší podání. Pokud někdo z účastníků dražby učiní podání v posledních 5 minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se posunuje o 5 minut.

4. Datum a čas konání prohlídky předmětu elektronické dražby

První prohlídka se uskuteční dne **24.02.2022 od 14:00 do 15:00 hod**
Druhá prohlídka se uskuteční dne **25.02.2022 od 10:00 do 11:00 hod**
Sraz zájemců o prohlídku je před nemovitostí, ve které se předmět dražby nachází, a to na adrese: Havlíčkova 4132, Havlíčkův Brod. GPS: 49°36'46.145"N, 15°33'42.530"E.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: **1.733.000,- Kč**
Minimální příhoz: **10.000,- Kč**
Dražební jistota: **100.000,- Kč**
Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, odměnu dražebníka hradí navrhovatel.

6. Předmět dražby dobrovolné elektronické

Vlastník předmětu dražby: Development HB s.r.o., se sídlem Horní Papšíkov 90, 580 01 Havlíčkův Brod – Poděbaby, IČO 04972384. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty insolvenčního dlužníka.

Předmětem elektronické dražby je bytová jednotka č. 4132/16, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaná na listu vlastnictví č. 11896 pro katastrální území Havlíčkův Brod, obec Havlíčkův Brod, vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, a to jmenovitě:

Jednotky Č.p./č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
4132/16	byt		obč.z.	2920/105474
Vymezeno v:				
Parcela:	**St. 7951**	zastavěná plocha a nádvoří		481 m2
Součástí je stavba:	**Havlíčkův Brod, č.p. 4132, byt. dům, LV 11895**			

Popis předmětu elektronické dražby
Bytový dům č.p. 4132, ve kterém se nachází předmět dražby, leží cca 1,4 km vzdušnou čarou západním směrem z centra města, a to v místě křížení ulic Havlíčkova a Rozkošská naproti areálu PL. Jedná se o 4 podlažní zděný bytový dům, ve kterém se nachází 18 bytů a přistavěná přízemní část, ve které se nachází obchodní prostor. V 1.NP se nachází 3 bytové jednotky (2x 3+kk, 1x 1+kk), zmiňovaný obchodní prostor s provozním a hygienickým zázemím a sklepy pro byty. Ve 2.NP se nachází 5 bytových jednotek (1x 3+kk, 2x 2+kk, 2x 1+kk), ve 3.NP 5 bytových jednotek (1x 3+kk, 2x 2+kk, 2x 1+kk), ve 4.NP 5 bytových jednotek (1x 3+kk, 2x 2+kk, 2x 1+kk). Zastřešení je plochou střechou, vytápění elektrickým podlahovým topením, výplně otvorů plastové, dešťová voda svedena do vsakovací jímky, vodovod, splašková kanalizace, zemní plyn a elektřina z veřejných sítí v ulici, osobní výtah je osazen. Okolo domu jsou provedeny zpevněné plochy jako komunikační spojnice a dále parkovací stání.
Bytová jednotka č. 4132/16 je umístěná v 4. NP. Celková výměra podlahové plochy jednotky je 29,20 m2 + terasa (lodžie) 4,22 m2. Spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích je 2920/105474. Byt, s dispozicí 1+kk, sestává ze vstupní chodby (zde je umístěný elektrický bojler), společného sociálního zařízení (koupelna s WC), obývacího pokoje s kuchyňským

koutem a venkovní lodžie. Bytová jednotka není obydlena. U bytové jednotky je nutné dokončit elektroinstalaci, osadit světla a osadit kuchyňskou linku. Bližší informace jsou ve znaleckém posudku, který bude k dispozici na www.reximreality.cz a www.rajaukci.cz.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na listu č. 11896 pro katastrální území Havlíčkův Brod, obec Havlíčkův Brod, vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod , a to jmenovitě (stav na listu vlastnictví ke dni 27.11.2021):

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Oprávnění pro: Česká republika, IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 586 01 Jihlava. V-6526/2019-601, V-885/2020-601
Související zápisy:
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh V-6526/2019-601, V-885/2020-601
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého V-6526/2019-601, V-885/2020-601

Oddíl D
Zajištění nemovitosti Z-2954/2019-601

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. Vydražitel 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 vydražitel jako nový vlastník. Navrhovatel prohlašuje, že účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, ostatní závady váznoucí 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 váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

7. Cena předmětu dražby zjištěná znalcem

Cena předmětu dražby, bytové jednotky č. 4132/16, byla zjištěna znaleckým posudkem, který zpracoval soudní znalec Miloš Šimek pod č. 3915/285/2021 znaleckého deníku ze dne 09.12.2021, a to na částku 1.733.000,- Kč.

8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **100.000,- Kč.**
Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby, 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 IČO nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmmrrrr (den, měsíc a rok narození), specifický symbol 8352021,
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 100.000,- 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., IČO: 49245031, sídlem Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5., 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 tito účastníci vyzvednou záruční listiny na stejném místě, kde probíhal zápis účastníků dražby.

9. Podmínky účasti a průběh elektronické dražby

Elektronická dražba je upravena příslušnými ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, a touto Dražební vyhláškou.
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.
V případě zájmu o účast v elektronické dražbě se musí zájemce před samotným zahájením elektronické dražby 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 vámi uvedený email při registraci je odeslána zpráva s instrukcemi pro autorizaci vašeho účtu. Po autorizaci a přihlášení na rajaukci.cz nadále postupujte podle instrukcí na obrazovce. Klikněte 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, překontrolujte správnost vyplněných údajů, a po té klikněte na tlačítko **Uložit změny,** tím bude registrace dokončena. Po té, má registrovaný zájemce možnost účasti výběru ze všech připravovaných elektronických dražeb na **rajaukci.cz.** Po zvoleném výběru je odeslána žádost k účasti. Po splnění všech registračních podmínek dojde k aktivaci účastníka v elektronické dražbě. O této skutečnosti dražebník vyrozumí účastníka emailem.
Zájemci o účast v elektronické dražbě jsou povinni doložit svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka dražby. Zájemce vyplní formulář „Registrace a čestné prohlášení účastníka dražby“. Formuláře jsou ke stažení v přílohách u příslušené karty dražby. 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 elektronické dražbě doručí s úředně ověřeným podpisem dražebníkovi s ostatními povinnými dokumenty k dražbě na adresu REXIM REALITY s.r.o., Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5 - Smíchov. Též lze ověřený dokument (včetně případných ověřených příloh) zaslat v elektronické podobě, vytvořením tzv. autorizované konverze. Autorizovanou konverzi dokumentu lze zaslat na e-mail jan.kriz@reximreality.cz nebo do datové schránky dražebníka, ID schránky: f2ixi36.

Právnická osoba doloží aktuální výpis z obchodního rejstříku (originál či ověřená kopie), v případě jiných právnických osob aktuální doklad o registraci v příslušném registru či rejstříku (originál či ověřená kopie), 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 tlumočníkem 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.
Účastníci dražby – fyzické osoby – jsou povinni též vyplnit příslušný formulář. Podpis na formuláři čestného prohlášení musí být úředně ověřen. 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 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. Podpisy na příslušných formulářích čestných prohlášení (SJM, společné vlastnictví) musí být úředně ověřeny
- 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.
- Účastník dražby, který splnil všechny své povinnosti, zejména pak, že řádně a včas uhradil dražební jistotu, obdrží od dražebníka potvrzení o zapsání do elektronické dražby emailem.
Dražba bude provedena elektronicky na internetové adrese: **www.rajaukci.cz**
Pokud v posledních **5** minutách před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. Pokud někdo z dražitelů učiní podání v posledních **5** minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se posunuje o **5** minut. V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají **3** minuty, je účastníkům dražby

zobrazena výzva "Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)". V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají **2** minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva "Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)". V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá **1** minuta, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení "Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep". V okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva "Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)" a přijímání dalších podání je zastaveno.
V čase ukončení dražby se odešle všem dražitelům elektronická datová zpráva o ukončení dražby a současně se zveřejní v dražební síni hláška o udělení příklepu dražiteli s nejvyšším podáním. Vydražiteli je zaslána elektronická datová zpráva o udělení příklepu.

10. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením

Dražební jistota se započítá vydražiteli na cenu dosažnou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit do 40 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 IČO nebo pro fyzickou osobu datum narození ve formátu ddmmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 8352021.
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 úhradu nákladů dražby. Úhrada nákladů zmařené dražby 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 na místě sepíše 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. 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 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 …… 2022

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

V Praze, dne …….. 2022

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