

## Aukční vyhláška o konání opakované elektronické aukce č.j. 888EA2022

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

### 1. Poskytovatel

**REXIM INVEST s.r.o.**, 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

**Slezská insolvenční v.o.s.**, sídlem Elišky Krásnohorské 1305/18, 736 01 Havířov, IČO: 08239428, jednající ohlášeným společníkem JUDr. Martinem Frischem, jakožto insolvenční správce dlužníka Tomáše Vernerera, bytem Janáčkova 199/9, 466 06 Jablonec nad Nisou.

### 3. Elektronická aukce

Místo konání:	<b>www.rajaukci.cz</b>
Zahájení elektronické aukce:	<b>14.12.2022 ve 14.00 hod</b>
Konec aukce v případě nepříhození:	<b>14.12.2022 ve 14.30 hod</b>
Pevný konec aukce, bez navýšení času po příhozu:	<b>14.12.2022 ve 23.00 hod</b>

Pro přístup do elektronické aukce je nutná registrace dle níže uvedených pokynů poskytovatele.

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

<b>Aukční jistota:</b>	<b>100.000,- Kč</b>
<b>Nejnižší podání:</b>	<b>2.480.000,- Kč</b>
<b>Minimální příhoz:</b>	<b>10.000,- Kč</b>

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

**Termín prohlídky předmětu E-aukce:** **02.12.2022 v 15.00 hod**  
 Sraz zájemců o prohlídku je před domem, ve kterém se nachází bytová jednotka, na adrese: Janáčkova 199/9, 466 06 Jablonec nad Nisou - Vrkoslavice.

### 6. Předmět elektronické aukce

**Vlastník předmětu E-aukce: Tomáš Verner**, nar. 24. 08. 1995, bytem Janáčkova 199/9, 466 06 Jablonec nad Nisou. Předmět E-aukce byl zapsán do majetkové podstaty insolvenčního dlužníka.

Předmětem opakované E-aukce je

- bytová jednotka č. 199/1, nacházející se v bytovém domě na adrese Vrkoslavice č.p. 199, který je součástí pozemku parc. č. 1025, spolu s podílem o velikosti 1378/4230 na společných částech domu a podílem o velikosti 689/2115 na pozemku parc. č. 1025, vše zapsáno na listu vlastnictví 6954 a 6953, vedeno pro katastrální území Vrkoslavice, obec Jablonec nad Nisou, Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou,
- spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/3 na pozemku parc. č. 1024/1, zapsáno na listu vlastnictví 6960, vedeno pro katastrální území Vrkoslavice a obec Jablonec nad Nisou, Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou;

#### Popis předmětu opakované elektronické aukce

V E-aukci nabízená bytová jednotka se nachází v netypovém zděném secesním bytovém domě. Stavba má celkem dvě nadzemní podlaží (jedno je částečně zapuštěno do svahu) a nemá podzemní podlaží. V objektu není půda a je zde vybudované obytné podkroví. Základy jsou betonové pravděpodobně bez izolace, z části smíšené. Objekt je cihlové konstrukce a stropy jsou železobetonové monolitické. Má mansardovou střechu, střešní krytinu tvoří živičná lepenka (kanadský šindel) a pro klempířské prvky byl použit pozinkovaný plech. Vnější omítky jsou vápenocementové a zateplení pláště není provedeno. Společnou částí domu je schodiště.

V roce 1992 proběhla celková rekonstrukce střechy. Stěny jsou bez vad, střecha je bez vad, okna jsou bez vad, podlahy jsou zastaralé, vybavení je zastaralé a rozvody jsou zastaralé. Bytový dům je v dobrém stavu.

Vlastnictví bytové jednotky je osobní a je umístěna v přízemí domu. Její dispozice je 3+kk. Součástí bytové jednotky je obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 39,60 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 14,50 m<sup>2</sup>, zádveří o výměře 3,50 m<sup>2</sup>, koupelna o výměře 3,20 m<sup>2</sup>, předsiň o výměře 4,20 m<sup>2</sup>, koupelna o výměře 6,10 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 17,00 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 4,50 m<sup>2</sup> a sklep přístupný pouze z bytu o výměře 5,00 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha činí 92,60 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha včetně příslušenství činí 97,60 m<sup>2</sup>. Jádru v bytě bylo vyzděné. Vnitřní omítky jsou vápenocementové, štukové. V bytě jsou instalována plastová okna s dvojsklem. Orientace obytných prostor je na severovýchod a jihovýchod. Jedna koupelna disponuje klasickou vanou (koupelna je v rekonstrukci), druhá koupelna má sprchový kout a závěsnou toaletu (před rekonstrukcí). Dveře v bytové jednotce jsou původní dřevěné plně, mají dřevěné zárubně a vchodové dveře do bytové jednotky jsou provizorní voštinové. Pro vaření je využívána kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů. V obytných místnostech jsou koberce a lino. V kuchyni je lino, v koupelně je

položena keramická dlažba a v chodbě je keramická dlažba. V části bytu zatím nejsou povrchy podlah realizovány. V bytě je zavedena elektřina o napětí 230V a dodávky zajišťuje rozvodná síť elektrického proudu. Do objektu je zaveden vodovod, odpady, veřejná kanalizace je přes septik. Zemní plyn je zaveden. V bytě je topení řešeno ústředně plynovým kotlem a topná tělesa jsou závěsné radiátory. V bytě je instalován plynový kombinovaný kotel na ohřev vody.

V roce 2015 proběhla celková rekonstrukce oken. Dále v roce 2017 byla provedena částečná rekonstrukce podlahy (nedokončené krytiny podlah), celková rekonstrukce koupelen (rekonstrukce je nedokončená), rozvody elektřiny – celková rekonstrukce. Stěny bytu jsou v zásadě bez vad. U stěny zapuštěné do terénu byly majitelem avizovány problémy s vlhkostí. Při prohlídce znalce však nebyly vidět. Okna jsou bez vad, podlahy jsou bez závad, vybavení vykazuje známky poškození a rozvody jsou bez vad. Bytová jednotka je v probíhající rekonstrukci.

Na okolním pozemku p.č. 1024/1 se nacházejí okrasné dřeviny, oplocení tvoří kovaný plot s podezdívkou. Samotný pozemek je svažitý. K objektu lze přijet bez problému po zpevněné obecní cestě.

S předmětem E-aukce jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na listech vlastnictví 6954 a 6960 pro katastrální území Vrkoslavice, obec Jablonec nad Nisou, vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, a to jmenovitě:

#### Oddíl C

Zástavní právo smluvní - Oprávnění pro: Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5, IČO: 13584324.

V-568/2017-504

Související zápisy:

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh V-568/2017-504

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého V-568/2017-504

#### Oddíl D

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) – Povinnost k: Verner Tomáš, Janáčkova 199/9, Vrkoslavice, 466 06 Jablonec nad Nisou. Z-945/2022-504

#### **Cena předmětu E-aukce zjištěná znalcem**

Cena předmětu elektronické aukce byla zjištěna znaleckým posudkem, který zpracovala společnost XP invest, s.r.o. – znalecký ústav, pod číslem 16508-1150/2022 znaleckého deníku, ze dne 31. 05. 2022, takto:

- bytová jednotka č. 199/1, nacházející se v bytovém domě na adrese Vrkoslavice č.p. 199, který je součástí pozemku parc. č. 1025, spolu s podílem o velikosti 1378/4230 na společných částech domu a podílem o velikosti 689/2115 na pozemku parc. č. 1025, na částku ve výši 3.237.000,- Kč,
- spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/3 na pozemku parc. č. 1024/1 byl oceněn na částku 484.000,- Kč

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 8882022. 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.

### **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. V budoucnu tak bude mít 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. Těž 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@reximinvest.cz nebo do datové schránky poskytovatele E-aukce, ID datové schránky: p9cxwvn.

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 bude uhrazena vyhlášovatelem E-aukce.

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 kupní smlouvě.

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 kupní smlouvy akceptovat.

Vyhlášovatel E-aukce 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 Havířově dne ..... 2022

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

.....  
 Slezská insolvenční v.o.s.  
 JUDr. Martin Frisch, ohlášený společník  
 Vyhlášovatel