

Aukční vyhláška o konání veřejné aukce č.j. 934VA2023

Touto aukční vyhláškou poskytovatel oznamuje a zveřejňuje veřejně dostupné informace, které jsou závazné pro konání a účast v této veřejné aukci.

1. Poskytovatel

REXIM REALITY s.r.o., se sídlem Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5, IČO: 49245031, zastoupený jednatelem společnosti, Ing. Janem Křížem. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 20645.

2. Vyhlašovatel

Mgr. Radka Šimková, se sídlem Trojická 1904/14, 128 00 Praha 2, IČO: 66243394, jakožto insolvenční správce dlužníka: Aleš Novák, nar. 01.01.1966, Hutnická 2753/32, 434 01 Most. IČO: 66685541.

1. Místo, datum a čas zahájení veřejné aukce

Místo konání veřejné aukce: Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5 - Smíchov, zasedací místnost

Zahájení veřejné aukce: **04.01.2024 v 08:00 hod**

Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat veřejná aukce, 10 minut před zahájením aukce. Zápis účastníků do veřejné aukce bude zahájen v 07.30 hod.

2. Aukční jistota, nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání: 50.000,- Kč

Aukční jistota: 2.500,- Kč

Minimální příhoz: 2.000,- Kč

3. Datum a čas konání prohlídky předmětu veřejné aukce

Datum prohlídky 19.12.2023 v 09:00 hod

Sraz zájemců o prohlídku je před bytovým domem, ve kterém se nachází předmět veřejné aukce, na adrese: Maxe Švabinského 2665/5, Most. GPS: 50°29'54.088"N, 13°38'7.129"E.

6. Předmět veřejné aukce

Vlastník předmětu veřejné aukce: **Aleš Novák**, nar. 01.01.1966, Hutnická 2753/32, 434 01 Most, který je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na bytové jednotce zapsané na listu vlastnictví č. 11741. Předmět veřejné aukce byl zapsán do soupisu majetkové podstaty insolvenčního dlužníka.

Předmětem veřejné aukce je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2, ve vlastnictví insolvenčního dlužníka Aleše Nováka, na souboru nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaném na listu vlastnictví č. 11741 pro katastrální území Most II, obec Most, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Most, a to jmenovitě:

Jednotky

Č.p./č. jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
------------------	----------------	----------------	--------------	--

2665/48	byt		byt.z.	5381/395820
----------------	-----	--	--------	-------------

Vymezeno v.

Budova: **Most, č.p. 2663, 2664, 2665, 2666, byt. dům, LV 5217 na parcele 5131/2, LV 5217**
5132, LV 5217
5133, LV 5217
5134, LV 5217

<i>Parcela:</i>	5131/2	zastavěná plocha a nádvoří	280m2
	5132	zastavěná plocha a nádvoří	274m2
	5133	zastavěná plocha a nádvoří	273m2
	5134	zastavěná plocha a nádvoří	291m2

Na listu vlastnictví č. 11741 je též zapsána spoluvlastnice Stanislava Nováková, nar. 25.05.1968, Komořanská 3114/22, 434 01 Most, která vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na souboru nemovitostí. Tento spoluvlastnický podíl paní Stanislavy Novákové není předmětem veřejné aukce.

Popis předmětu veřejné aukce

Předmětem veřejné aukce je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2, ve vlastnictví insolvenčního dlužníka Aleše Nováka, na bytové jednotce č. 2665/48. Bytový dům, ve kterém se bytová jednotka nachází, leží v blízkosti centra města, na ulici Maxe Švabinského. Jedná se o panelový bytový dům, který má šest nadzemních podlaží a jedno podzemní podlaží. Dům má plochou střechu a je zateplen. V domě je výtah. Byla provedena výměna oken. Dům je vytápěn vlastní plynovou kotelnou. Bytová jednotka je dispozičně řešena jako 2+1 a náleží k ní sklep. Výměra jednotlivých místností je následující – pokoj 22,10 m2, pokoj 13,57 m2, kuchyně 9,52 m2, koupelna 2,00 m2, WC 0,85 m2, chodba 4,75 m2, sklepní kóje 1,39 m2. Celková podlahová plocha

včetně sklepa činí 54,18 m². Na bytové jednotce je evidováno věcné břemeno užívání pro Jaromíra Nováka a Zdenku Novákovou.

S předmětem veřejné aukce jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na listu vlastnictví č. 11741 pro katastrální území Most II, obec Most, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Most, a to jmenovitě (stav na LV ke dni 18.01.2023):

Oddíl C

- Věcné břemeno užívání – Oprávnění pro: Novák Jaromír, nar. 19.05.1933, Maxe Švabinského 2665/5, 434 01 Most a Nováková Zdenka, nar. 24.06.1935, Maxe Švabinského 2665/5, 43401 Most.
- Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu – Oprávnění pro: Pátý otevřený podílový fond, QI investiční společnost, a.s., podílový fond, vykonává: QI investiční společnost, a.s., Rybná 682/14, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IČO: 27911497, investiční spol.

Oddíl D

- Zahájení exekuce – soudní exekutor Mgr. Martina Havlová
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Režim výkonu rozhodnutí podléhá platným ustanovením zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) ve znění pozdějších předpisů. Nařízené exekuce vyznačené na listu vlastnictví zaniknou dle ust. § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona. V souladu s ustanovením § 300 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, zpeněžením majetkové podstaty zanikají věcná práva ke zpeněženému majetku. Věcná břemena se nevymazávají. Vyhlášovatel 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 veřejné 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 touto aukční vyhláškou.

7. Aukční jistota

Aukční jistota může být složena následujícím způsobem:

- a) na účet úschovy poskytovatele číslo 2107747365/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, 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 je 9342023.
- b) v hotovosti k rukám poskytovatele před zahájením veřejné aukce při zápisu účastníku do veřejné aukce v den konání veřejné aukce.

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

Účastníkům veřejné aukce, kteří se nestanou vítězi, a kteří složili aukční jistotu na účet úschovy poskytovatele, se vrací aukční jistota bez zbytečného odkladu po skončení veřejné aukce, a to stejným způsobem, jakým byla složena, pokud nebude dohodnuto jinak, nejpozději však do pěti pracovních dnů ode dne konání veřejné aukce. Účastníkům veřejné aukce, kteří složili aukční jistotu v hotovosti k rukám poskytovatele před zahájením veřejné aukce, a nestali se vítězi, bude aukční jistota vrácena zpět v hotovosti po ukončení veřejné aukce.

8. Průběh veřejné aukce a podmínky účasti

Účastníci veřejné aukce a ostatní přítomní na aukci jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh aukce chováním odporujícím dobrým mravům. Nesmějí činit žádné kroky k tomu, aby mařili či jakýmkoli způsobem ovlivňovali volný průběh veřejné aukce.

Účastníky veřejné aukce mohou být osoby právnické, fyzické a stát. Účastníci veřejné aukce jsou povinni doložit svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka veřejné aukce, a to v případě obchodních společností aktuálním výpisem z obchodního rejstříku ne starším tří měsíců a její statutární zástupce předloží platný průkaz totožnosti, v případě jiných právnických osob aktuálním dokladem o registraci v příslušném registru či rejstříku ne starším tří měsíců, z něhož bude zřejmé, kdo a v jakém rozsahu je za právnickou osobu oprávněn jednat. Je-li účastníkem veřejné aukce 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, z něhož bude zřejmé, 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 poskytovateli veřejné aukce se superlegalizovaným překladem do českého jazyka.

Účastník veřejné aukce se může v aukci nechat zastupovat prokuristou, nebo zástupcem na základě písemné plné moci, s úředně ověřeným podpisem, udělené k zastupování pro tuto konkrétní veřejnou aukci.

Účastníci veřejné aukce – fyzické osoby – předloží platné průkazy totožnosti. Dále jsou povinni doložit své čestné prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z aukce. 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 poskytovateli veřejné aukce plnou moc ne starší třech měsíců (originál či ověřenou kopii), vystavenou touto osobou, z níž bude zřejmé, že zmocnitel souhlasí s nabytím předmětu veřejné aukce a s podmínkami nabytí vlastnictví či jiného práva k předmětu veřejné aukce. Ohledně náležitostí plné moci platí shora uvedené.

Účastník veřejné aukce doloží při zápisu do aukce doklad o zaplacení aukční jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázku, doklad o úhradě v hotovosti - pokladní složenkou, doklad o předložení bankovní záruky apod.). Případně může složit aukční jistotu na místě v hotovosti k rukám poskytovatele, pokud toto není upraveno jinak v článku 7. této aukční vyhlášky. Poté se zapíše do listiny „Zápis účastníků veřejné aukce“ a bude mu přiděleno číslo účastníka veřejné aukce.

9. Odměna poskytovatele

Odměna poskytovatele bude uhrazena z aukční jistoty, kterou vítěz veřejné aukce složil na účet úschovy poskytovatele nebo složil v hotovosti k rukám poskytovatele. K úhradě odměny nemůže dojít dříve, než bude uzavřena kupní smlouva a uhrazena kupní cena.

V případě, že vítěz veřejné aukce zaplatí vítěznou cenu dle kupní smlouvy, bude příslušná část složené aukční jistoty použita na úhradu odměny poskytovatele, zbývající část aukční jistoty bude odeslána účet označený vyhlášovatelem veřejné aukce.

Účastník 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 ve veřejné aukci

Do ceny dosažené ve veřejné aukci se započítává aukční jistota. Doplatek ceny dosažené ve veřejné aukci musí vítěz uhradit v termínu sjednaném s vyhlášovatelem v kupní smlouvě.

Kupující (vítěz veřejné aukce) uzavře smlouvu s vyhlášovatelem a doplatek kupní ceny uhradí před podpisem kupní smlouvy na účet označený vyhlášovatelem této veřejné aukce.

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

11. Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti poskytovatele, účastníků i vyhlášovatele se řídí Aukčním řádem vydaného poskytovatelem, společností REXIM REALITY s.r.o., pokud tato vyhláška nestanoví jinak.

Praha, dne 2023

Praha, dne 2023

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

.....
 Mgr. Radka Šimková
 insolvenční správce