

**Dražební vyhláška č.j. 465DD2017
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., 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

Ing. Alena Fiantová, se sídlem Tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice, IČ: 45675961, je insolvenční správce dlužníka: Hana Lajcmanová, nar. 09.07.1967, IČ: 66548667, bytem Svatopluka Čecha 1952/99a, 612 00 Brno-Královo Pole. Krajský soud v Brně usnesením č.j. KSBR 30 INS 12236/2016-A-19 ze dne 30.09.2016 zjistil úpadek dlužníka a prohlásil na majetek dlužníka konkurs, který bude veden jako konkurs nepatrný.

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 07.07.2017.

Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu, v **8.00 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 **26.06.2017 v 10.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **27.06.2017 v 10.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před draženou nemovitostí na adrese: Rozhraní č.p. 60, obec Rozhraní, okres Svitavy. GPS: 49°36'6.325"N, 16°31'59.614"E.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 2.000.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 400.000,- Kč

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, odměnu dražebníka hradí navrhovatel.

6. Předmět dražby dobrovolné

Vlastník předmětu dražby: Hana Lajcmanová, nar. 09.07.1967, IČ: 66548667, bytem Svatopluka Čecha 1952/99a, 612 00 Brno-Královo Pole. **Hana Lajcmanová je vlastníkem podílu o velikosti ideální 1/2 ve vztahu k celku - souboru dále specifikovaných nemovitostí, který je předmětem dražby dobrovolné.** Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty dlužníka.

Na Listu vlastnictví č. 284 pro katastrální území Rozhraní, obec Rozhraní, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, je také zapsán spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na níže uvedených nemovitostech ve vlastnictví: Jindřich Loprais, nar. 10.07.1946, bytem Vacenovská 1592, 696 42 Vracov. Tento spoluvlastnický podíl není předmětem dražby dobrovolné.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, který je evidovaný na Listu vlastnictví č. 284 pro katastrální území Rozhraní, obec Rozhraní, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, a to jmenovitě:

Nemovitosti

Parcela	Výměra (m ²)	Druh pozemků	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 5	895	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Rozhraní, č.p. 60, obč. vyb.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 5

81	295	ostatní plocha	manipulační plocha	
83/1	281	zahradra		zemědělský půdní fond

Popis předmětu dražby

Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 nemovitých věcí - pozemku p.č. st. 5 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 60 - obč. vyb., pozemků p.č. 81 - ostatní plocha a p.č. 83/1 - zahrada, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 284, pro k.ú. Rozhraní, obec Rozhraní, okres Svitavy.

Ohledně stavby č.p. 60 se jedná o částečně podsklepenou, částečně zděnou a tvárniceovou stavbu občanské vybavenosti s jedním nadzemním podlažím, částečně využitým podkrovím, se sedlovou a valbovou střechou krytou eternitovými šablonami. Stavba je nepravidelného půdorysného tvaru. Původní stáří stavby je dle dostupných podkladových materiálů, místního šetření a odborného odhadu zpracovatele cca 80 roků. Vytápění stavby je provedeno jako ústřední pomocí plynového kotle. V průběhu životnosti stavba procházela běžnou údržbou prvků krátkodobých i dlouhodobých životností. Oceňované nemovité věci se nacházejí ve druhém stupni rizika povodní, druhém stupni rizika kriminality a druhém stupni rizika vloupání. Opotřebení je uvažováno odborným odhadem opotřebení při stáří stavby 80 roků a odhadnutého opotřebení stavby 60%. Celkový stavebně-technický stav lze ke dni ocenění hodnotit jako dobrý. Údržbu lze ke dni ocenění hodnotit jako průměrnou. Podrobný technický popis a vnitřní vybavení stavby je patrné z ocenění.

Dispoziční řešení stavby občanské vybavenosti:

I. podzemní podlaží - schodiště a sklepní prostory

I. nadzemní podlaží - část pohostinství (vpravo, pohled z přístupové komunikace) a část obchodu (vlevo, pohled z přístupové komunikace)

II. nadzemní podlaží (podkroví) - část bytového prostoru s dispozicí 2+1

Parkování je možné na vlastním pozemku. Pozemky se nachází v mírně sklonitém terénu, tvoří funkční celek a jsou přístupné po veřejné zpevněné komunikaci, na pozemcích p.č. 225/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Česká republika a přes p.č. 225/2 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Obec Rozhraní, č.p. 74, 569 03 Rozhraní.

Součástí oceňovaných nemovitých věcí jsou přípojky inženýrských sítí, stavebně-technické vybavení stavby a trvalé porosty. Všechny tyto součásti oceňovaných nemovitých věcí jsou zohledněny ve výsledné obvyklé hodnotě. Stavba je napojena na tyto inženýrské sítě: elektro, obecní vodovod žumpu a plynové vedení. Příslušenství oceňovaných nemovitých věcí jsou vedlejší stavby a venkovní úpravy. Všechny tyto příslušenství oceňovaných nemovitých věcí jsou zohledněny ve výsledné obvyklé hodnotě. Na pozemku p.č. 81 - ostatní plocha, při jeho spodní hranici (pohled z přístupové komunikace) je situován přízemní, dřevěný přístřešek s pultovou střechou krytou plastovou krytinou. Bylo zjištěno, že tento přístřešek slouží jako zahrádka pro venkovní posezení hostů. Při místním šetření byly zjištěny tyto venkovní úpravy (zděná a kamenná zídka, venkovní schody betonové s povrchem keramické dlažby včetně zábradlí, sušák na prádlo, betonové, kamenné a zpevněné plochy). Ocenění bylo provedeno dle zjištěného, skutečného stavu.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na Listu vlastnictví č. 284 pro katastrální území Rozhraní, obec Rozhraní, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, a to jmenovitě:

- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění „Pohledávek A“ – peněžitých pohledávek ze smlouvy o úvěru s konečnou splatností úvěru dne 15.01.2023. Oprávnění pro: IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČ: 264 44 437.
Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 30.12.2013. Právní účinky zápisu ke dni 25.05.2016 (**V-6563/2012-609**). Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 17.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 25.05.2016 (**V-4471/2016-609**).
- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění „Pohledávek B“ – budoucích peněžitých pohledávek do celkové výše 154.420,- Kč, vzniklé nejpozději do 15.01.2023stí úvěru dne 15.01.2023. Oprávnění pro: IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČ: 264 44 437.
Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 30.12.2013. Právní účinky zápisu ke dni 25.05.2016 (**V-6563/2012-609**). Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 17.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 25.05.2016 (**V-4471/2016-609**).
- **Zahájení exekuce - Z-17844/2015-808**
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – Z-7268/2015-609**
- **Rozhodnutí o úpadku (§136 odst. 1 insolvenčního zákona)** – insolvenční dlužník Hana Lajčmanová, nar. 09.07.1967, IČ: 66548667, bytem Svatopluka Čecha 1952/99a, 612 00 Brno-Královo Pole (**Z-4964/2016-609**)

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 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 vázoucích, 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 byla zjištěna posudkem, který zpracoval soudní znalec Ivo Trstán, číslo posudku 17/01/19 znaleckého deníku ze dne 26.01.2017, a to na částku 1.275.000,- Kč.

8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **400.000,- Kč** (slovy: čtyři sta tisíc korun českých)

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 IČ nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), specifický symbol 4652017,
- b) poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovostí 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 400.000,- 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, 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 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 dražebníkově 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 jméním manželů či právem obdobným společnému jmění manželů), je povinen doložit dražebníkově plnou moc ne starší třech měsíců (originál či ověřenou kopií), 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 zapíše 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. **Zbývající 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 ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 4652017.

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 náhradu nákladů, které tímto jednáním vydražitele dražebníkově vznikly v souvislosti s materiálním a organizačním zabezpečením přípravy a průběhu dražby (úhrada bude čerpána ze složene 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 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.

Praha, dne 2017

Otrokovice, dne 2017

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

.....
Ing. Alena Fiantová
insolvenční správce