

**Dražební vyhláška č.j. 404DD2016
o konání dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší 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.

2. Navrhovatel

Mgr. Jan Zachariáš, insolvenční správce dlužníka: Michal Gambino, nar. 30.07.1971, bytem Želivec 233, 251 68 Kamenice – Sulice. Kancelář insolvenčního správce: Trojanova 18, 120 00 Praha 2. Vrchní soud v Praze usnesením č.j. 1 VSPH 863/2013 a č.j. 1 VSPH 989/2013 ze dne 4.7.2013 potvrdil usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 10.4.2013, č.j. KSPH 42 INS 21769/2012-A-29, kterým byl prohlášen na majetek dlužníka konkurz.

3. Místo, datum a čas zahájení dražby

Dražba se uskuteční v zasedací místnosti v sídle dražebníka na adrese: ulice Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10.

Datum konání dražby se stanovuje na den 26.04.2016.

Zahájení dražby bude provedeno oznámením licitátora, že zahajuje dražbu a to v **10.00 hod.** Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků dražby bude zahájen v 9.30 hod.

4. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

První prohlídka se uskuteční dne **23.03.2016 v 15.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **31.03.2016 v 15.00 hod**

Třetí prohlídka se uskuteční dne **12.04.2016 v 15.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před draženou nemovitostí, rodinným domem, na adrese: ulice Úzká č.p. 233 , 251 68 Sulice – Želivec, okres Praha - východ. GPS: 49°55'1.202"N, 14°34'54.573"E.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 3.500.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 300.000,- Kč

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

6. Předmět dražby dobrovolné

Vlastník předmětu dražby

Michal Gambino, nar. 30.07.1971, bytem Želivec 233, 251 68 Kamenice – Sulice. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty dlužníka.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí zapsaný na Listu vlastnictví 1227 pro katastrální území Sulice, obec Sulice, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, a to jmenovitě:

Pozemky

Parcela	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 339	273	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Želivec, č.p. 233 , bydlení				
979/31	654	orná půda		zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Část obce, č. budovy			
Želivec, č.p. 233	bydlení	St. 339	

Popis předmětu dražby

Předmětem dražby je rodinný dům stojící na rohové parcele. Svým průčelím, vstupní a vjezdovou částí do ulice Úzká. Objekt byl kolaudován v roce 1996. Rodinný dům je nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím a částečným podkrovím. Objekt je zděné

konstrukce o tloušťce obvodových stěn 450 mm. Zastřešení valbovou střechou se střešní krytinou taškovou a klempířskými prvky z mědi. Část sklonu střechy do zahrady tvoří prosklení v šířce zimní zahrady prvního podlaží. Stropní konstrukce s rovným podhledem, schody do podkroví příkré dřevěné. Okna plastová, prosklená stěna plastová, střešní okna Velux vyžadující ošetření po zatékání. Dveře jsou dýhované zasazené do obložkových zárubní. Vrata jsou plastová vyklápěcí. Podlahy jsou z dlažby a kobercové krytiny. V koupelně vana, dvě umyvadla a WC mísa. Sprchový kout k bazénu a samostatné WC s umyvadlem. V obývacím pokoji krb. Kuchyň vybavena dřevěnou linkou s dřezem a s pronajatými spotřebiči. Vytápění ústřední s plynovým kombinovaným kotlem umístěným v podkroví, které není zateplené a dochází tedy k riziku zamrznutí rozvodů. Objekt je vybaven kamerovým systémem, který je rovněž v pronájmu. Vnitřní bazén je nefunkční s prorazeným dnem a s narušenou fólií celého bazénu. Klimatizační jednotky jsou nefunkční.

Objekt je minimálně udržovaný s projevující se vlhkostí stěn (špatně provedená izolace nebo narušena). Lokálně opadávající soklová část, přirozeně dilatovaná podlaha půdního prostoru, nefunkční bazén, v podkroví v pokoji chybí topení.

1.NP - zádveří, chodba, obývací pokoj, zimní zahrada, koupelna s WC, další WC, pokoj, kuchyně, zádveří k zadnímu vstupu, dětský pokoj, komora, šatna, prádelna, místnost s bazénem a technickou místností, garáž.

Podkroví - pokoj bez topení, pokoj, prostor se schodištěm a půdní prostor.

Dle vyjádření dlužníka nejsou některé věci movité v rodinném domu – předmětu dražby v jeho vlastnictví. Jedná se o kamerový systém a jeho technické příslušenství, plynový kotel Protherm, rychloohříváč – zásobovač vody Protherm, myčka na nádobí a digestoř. Dle vyjádření dlužníka lze výše uvedené věci movité následně, po provedené dražbě dobrovolně, odkoupit. Při prohlídkách předmětu dražby budou k dispozici doklady dokumentující tvrzení dlužníka. Rodinný dům je obýván dlužníkovou rodinou s třemi dětmi.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na Listu vlastnictví 1227 pro katastrální území Sulice, obec Sulice, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

Omezení vlastnického práva na listu vlastnictví 1227 jsou následující:

- **Věcné břemeno chůze a jízdy** na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 6.4.2005. **(V-2421/2005-209)**
- **Zástavní právo exekutorské** – pohledávka ve výši 199.683,40,- Kč. Oprávnění: ČSOB Leasing, a.s. na základě Exekučního příkazu 168 EX-1858/2012-14 ze dne 10.4.2013. **(Z-6994/2013-209)**
- **Zástavní právo smluvní** – pohledávka ve výši 5.000.000,- Kč. Oprávnění pro: PRIVAT BANK AG der Raiffeisenlandesbank na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 20.4.2011. **(Z-16925/2012-209,V-4090/2011-209)**
- **Zástavní právo exekutorské** – pohledávka ve výši 2.000.000,- Kč. Oprávnění pro Ing. Markéta Jelínková na základě Exekučního příkazu 103 EX-06983/2012-11 ze dne 7.3.2012. **(Z-8030/2012-209)**
- **Zástavní právo exekutorské** – pohledávka ve výši 962.953,55,- Kč. Oprávnění pro: American Express Services Europe na základě Exekučního příkazu 148 EX-119/2012-12 ze dne 28.03.2012. **(Z-7623/2012-209)**
- **Zástavní právo smluvní** – pohledávka ve výši 10.000.000,- Kč. Oprávnění pro: Československá obchodní banka, a.s. na základě smlouvy o úvěru ze dne 23.7.2009. **(V-184/2010-209)**
- **Zástavní právo smluvní** – pohledávka ve výši 7.650.000,- Kč. Oprávnění pro: Československá obchodní banka, a.s. na základě smlouvy o úvěru ze dne 22.8.2007. **(V-8467/2007-209)**
- Zahájení exekuce **(Z-52780/2013-101)**
- Exekuční příkaz k prodeji **(Z-6996/2013-209)**
- Exekuční příkaz k prodeji **(Z-7026/2012-209)**
- Exekuční příkaz k prodeji **(Z-5318/2012-209)**
- Nařízení exekuce **(Z-23942/2012-209)**
- Nařízení exekuce **(Z-5302/2012-209)**

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 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 vyznění 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 vážnoucích, 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 soudním znalcem Ing. Dagmar Marvanovou znaleckým posudkem číslo 3357/2016 znaleckého deníku ze dne 16.2.2016, a to na částku 4.839.000,- Kč. Znalecký posudek bude v listinné podobě k dispozici na prohlídkách předmětu dražby v termínech uvedených v dražební vyhlášce. Dále bude znalecký posudek k dispozici na www.reximreality.cz.

8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **300.000,- Kč** (slovy: tři 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 ddmmrrrr (den, měsíc a rok narození), specifický symbol 4042016,

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 300.000,- 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, pokladni 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. 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 jměním manželů či právem obdobným společnému jmění manželů), je povinen doložit dražebníkově 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.

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 запиše 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 60 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 4042016.

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 dražebníkovi vznikly v souvislosti s materiálním a organizačním zabezpečením přípravy a průběhu dražby (úhrada bude čerpána ze složené 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 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 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.

V Praze, dne 2016

V Praze, dne 2016

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

.....
Mgr. Jan Zachariáš
insolvenční správce