

Aukční vyhláška o konání elektronické aukce č.j. 533EA2018

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

1. Poskytovatel

REXIM REALITY s.r.o., se 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. Vyhlášovatel

JUDr. Jiří Vlasák, se sídlem Jankovcova 1815/2, 170 00 Praha 7 – Holešovice, IČ: 734 56 837, je insolvenční správce dlužníka: Josef Semerád, nar. 08.10.1962 bytem: Smrková 399, 273 61 Velká Dobrá. Usnesením Krajského soudu v Praze č.j. KSPH 66 INS 3584/2016-A14, ze dne 31.3.2016, byl zjištěn úpadek dlužníka. Soud povolil řešení úpadku oddlužením.

3. Elektronická aukce

Místo konání: www.portalaukci.cz/rexim
Zahájení elektronické aukce: **07.03.2018 v 10.00 hod**
Konec aukce v případě nepříhození: **07.03.2018 v 10.30 hod**
Pevný konec aukce, bez navýšení času po příhozu: **07.03.2018 v 20.00 hod**
Pro přístup do elektronické aukce je nutná registrace dle níže uvedených pokynů poskytovatele.

4. Aukční jistota, nejnižší podání a minimální příhoz

Aukční jistota: 200.000,- Kč
Nejnižší podání: 2.700.000,- Kč
Minimální příhoz: 10.000,- Kč
Maximální příhoz: 100.000,- Kč

5. Datum a čas konání prohlídky předmětu elektronické aukce

První prohlídka 19.02.2018 ve 14.00 hod
Druhá prohlídka 20.02.2018 v 10.00 hod
Sraz zájemců o prohlídku je před předmětem E-aukce na adrese: Okružní, 273 51 Pavlov, GPS: 50°5'50.555"N, 14°9'54.478"E.

6. Předmět elektronické aukce

Vlastník předmětu elektronické aukce: Josef Semerád, nar. 08.10.1962, bytem: Smrková 399, 273 61 Velká Dobrá.

Předmětem prodeje v E-aukci je **spoluvlastnický podíl insolvenčního dlužníka Josefa Semeráda o velikosti ideální 1/2 ve vztahu k celku**, souboru nemovitostí zapsaných na Listu vlastnictví 136 pro katastrální území Pavlov u Unhoště, obec Pavlov, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, a to jmenovitě:

- Pozemek parc. č. St. 204/4, o výměře 560 m², zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 204/4
- Pozemek parc. č. 524/1, o výměře 1143 m², zahrada

Popis předmětu E-aukce:

Předmětem E-aukce je pozemek parc. č. St. 204/4 na němž stojí skladová hala. Hala je jednopodlažní, postavena na podezdívce do úrovně rampy, zděné konstrukce o tloušťce obvodových stěn 350 mm zastřešena sedlovou střechou se střešní krytinou z tvarovaného pozinkovaného plechu. Okna plastová a v části původní dvojí, dveře hladké do ocelové zárubně, prosklené plastové a vrata plastová vyklápěcí na el. pohon. Podlahy z betonové mazaniny, v kanceláři technický koberec, v šatně a kuchyňce s umyvadlem dlažba, v obestavěném prostoru rampy hrubý beton. Kuchyňka vybavena umyvadlem a dřezem s el. průtokovým ohříváčem vody a dvouvařičem v desce. Vytápění 2 x WAW a jeden plynový fukar. Plyn přiváděn z plynové nádrže, voda ze studny souseda a kanalizace je odvedena do plastového septiku.

1.NP obsahuje rampu, dva velké sklady, dva skladové prostory, kancelář, sklad (obezděná rampa), šatnu, kuchyňku. Stavebně technický stav objektu: objekt byl postaven v roce 1994 a kolaudován jako sklad barev. Před třemi lety byla provedena výměna střešní krytiny, podhledy, klempířské prvky a okna, vrata a prosklená stěna v interiéru a elektro. Dokončena není podlaha v obezděném prostoru rampy, jehož vnitřní a vnější omítky nejsou provedeny. Objekt je v dobrém stavu. Pozemky parc. č. St. 204/4 a parc. č. 524/1 se nacházejí na katastrálním území Pavlov u Unhoště v okrajové části obce.

Pozemky jsou rovinného charakteru se zajištěným příjezdem po neuzpevněné komunikaci s možností napojení na přípojku elektro, kanalizace a plyn. Objekt napojen na elektro, kanalizace septik a voda ze studny od souseda.

Podrobnější údaje k předmětu prodeje v E-aukci jsou obsaženy ve znaleckém posudku. Znalecký posudek bude k dispozici na webových stránkách provozovatele – www.reximreality.cz v sekci Elektronické aukce.

Na listu vlastnictví 136 pro katastrální území Pavlov u Unhoště, obec Pavlov, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, jsou s předmětem prodeje v E-aukci spojena následující věcná břemena - stav na Listu vlastnictví platný ke dni 22.11.2017.

- **Věcné břemeno chůze a jízdy**, dle GP 61-200/1997. Oprávnění pro: Parcela: St. 204/4. Povinnost pro: Parcela: 524/6. Listina: Kolaudační rozhodnutí 738/1996. **(Z-7600122/1997-203, V-356/2010-203)**
- **Věcné břemeno chůze a jízdy**, dle GP 61-200/1997. Oprávnění pro: Parcela: St. 204/4. Povinnost pro: Parcela: 1881/2. Listina: Kolaudační rozhodnutí 738/1996. **(Z-7600122/1997-203, Z-1441/2004-203)**

S předmětem prodeje jsou dále spojena omezení vlastnického práva, která jsou vyznačena na listu vlastnictví 136 pro katastrální území Pavlov u Unhoště, obec Pavlov, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, a to jmenovitě:

- **Zástavní právo smluvní** – Oprávnění pro: Top Grip s.r.o., Bělohorská 236/89, 169 00 Praha 6-Břevnov, IČ: 289 34199. **(V-4778/2010-203, V-1586/2015-203, V-5481/2015-203)**
- **Zástavní právo smluvní** – Oprávnění pro: Lubomír Šlemar, Otovická 396/73, 193 00 Praha 9-Horní Počernice. **(V-1084/2015-203)**
- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** – Oprávnění pro: d-PROG s.r.o., Hradešinská 2144/47, 101 00 Praha 10-Vinohrady. **(V-4097/2015-203)**
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – Oprávnění pro: Česká republika, Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28, 110 00 Praha 1-Nové Město. **(V-4135/2015-203)**
- **Zahájení exekuce** – **Z-2065/2015-308, Z-2608/2015-203**
- **Zahájení exekuce** – **Z-6712/2015-210**
- **Zahájení exekuce** – **Z-14484/2015-808**
- **Zahájení exekuce** – **Z-57853/2015-101, 6377/2015-203**
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – **Z-6611/2015-203**

S předmětem prodeje dále souvisí evidované nesoulady se skutečným stavem v probíhajícím řízení č. ZDR-56/2017, která jsou vyznačena na listu vlastnictví 136 pro katastrální území Pavlov u Unhoště, obec Pavlov, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, a to jmenovitě:

- **Nesoulad druhu pozemku se skutečným stavem - pozemek p. č. 524/1 Pavlov u Unhoště,**
- **Nesoulad se skutečným stavem - nezapsaná stavba na pozemku p. č. 524/1 Pavlov u Unhoště**

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 nevy mazávají.

Cena předmětu prodeje v E-aukci byla zjištěna soudním znalcem Ing Dagmar Marvanovou, znaleckým posudkem pod poř. č. 3705/2017 znaleckého deníku ze dne 15.11.2017 na částku 2.700.000,- Kč.

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. Vyhlašovatel zaručuje vlastnosti předmětu aukce nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném aukční vyhláškou.

Daň z nabytí nemovitých věcí: Kupující hradí daň z nabytí nemovitých věcí, které jsou předmětem zpeněžení v E-aukci.

7. Aukční jistota

Aukční jistota musí být složena na účet úschovy poskytovatele číslo 2108859932/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., kde variabilní symbol je u právnické osoby IČ nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmrrrrr (den, měsíc a rok narození). Specifický symbol je 5332018.

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 označený v přihlášce účastníka, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 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.

Registraci provede zájemce na stránkách **portalaukci.cz** v sekci **Nová registrace**, kde mu budou nabídnuty možnosti volby účastníka E-aukce, po zvolení vybraného typu účastníka se zobrazí příslušný registrační formulář, ve kterém vyplní zájemce požadované informace.

Zájemce je povinen vyplnit pravdivě veškeré povinné přihlašovací údaje, dle typu registračního formuláře.

Souhlas s obchodními podmínkami portálu je nutné zatrhnout před odesláním registračního formuláře. V opačném případě nebude registrace provedena.

Před odesláním registračních údajů zájemce zkontroluje správnost vyplněných údajů. Po té klikne na tlačítko **Registrovat**.

Zájemci, na e-mailovou adresu zadanou při registraci, bude doručen potvrzovací e-mail. Kliknutím na aktivační odkaz dojde k dokončení registrace zájemce a tím se stane jeho uživatelský účet aktivním na portalaukci.cz.

Poskytovatel zašle zájemci k vyplnění příslušné formuláře nutné pro účast na E-aukci, které zájemce doručí s úředně ověřeným podpisem poskytovateli s ostatními povinnými dokumenty k E-aukci na adresu REXIM REALITY s.r.o., Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10.

Po splnění všech registračních podmínek dojde k aktivaci účastníka v předmětné E-aukci. O této skutečnosti provozovatel vyrozumí účastníka emailem.

E-aukce bude provedena elektronicky na internetové adrese: **www.portalaukci.cz/rexim**.

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

Budoucí vítěz je povinen uhradit mimo vítěznou nabídku i odměnu poskytovatele, a to ve výši 4% z ceny dosažené v E-aukci. V odměně je zahrnuta DPH dle platných právních předpisů. Náklady spojené s přípravou a organizací E-aukce, vyjma nákladu na zpracování znaleckého posudku na předmět prodeje, jsou součástí odměny poskytovatele. Náklad za vypracování znaleckého posudku uhradí Vyhlašovatel v rámci vyúčtování čistého výtěžku E-aukce zpracovaného Poskytovatelem pro Vyhlašovatele E-aukce.

V případě, že vítěz E-aukce zaplatí vítěznou cenu dle kupní smlouvy, bude příslušná část složené aukční jistoty použita na úhradu odměny poskytovatele, zbývající část aukční jistoty bude vítězi E-aukce vrácena nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy se vyhlášovatel a poskytovatel prokazatelně dozví, že došlo ke vkladu vlastnického práva vítěze E-aukce do katastru nemovitostí.

Účastník složením aukční jistoty souhlasí, že stanovená odměna poskytovatele je spravedlivou odměnou za organizaci aukce, a že plně akceptuje jak její výši, tak způsob její úhrady, tak i svůj závazek odměnu poskytovatele uhradit. 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 v elektronické aukci

Do ceny dosažené v aukci se nezapočítává aukční jistota. Cenu dosaženou v E-aukci musí vítěz uhradit v plné výši, a to v termínu uvedeném v aukční vyhlášce. V případě, že v aukční vyhlášce není uveden termín úhrady, řídí se vítěz E-aukce pokyny ve Smlouvě budoucí kupní nebo Smlouvě kupní.

Kupující (vítěz E-aukce) uzavře smlouvu s vyhlášovatelem a kupní cenu uhradí před podpisem kupní smlouvy na účet označený vyhlášovatelem této E-aukce nebo na jiný účet úschovy určený po vzájemné dohodě mezi kupujícím (vítězem E-

aukce) a vyhlášovatelem.

V případě, že nastane situace, kdy vítěz E-aukce nesplní svou povinnost uzavřít ve stanovené lhůtě kupní smlouvu nebo neuhradí ve stanové lhůtě celou kupní cenu 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.

Vyhlašovatel 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.

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 REALITY s.r.o., pokud tato vyhláška nestanoví jinak.

V Praze, dne 2018

V Praze., dne 2018

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

.....
JUDr. Jiří Vlasák
insolvenční správce