

## Aukční vyhláška o konání elektronické aukce č.j. 559EA2018

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: 49245031, zastoupený jednatelem společnosti, Ing. Janem Křížem. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 20645.

### 2. Vyhlašovatel

**Hart & Partners, v.o.s.**, jednající ohlášeným společníkem Ing. Dominikem Hartem, se sídlem Kořenského 1107/15, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČ: 046 80 294. Vyhlašovatel je insolvenční správce dlužníka: Jana Žižková, nar. 03.05.1979, bytem Jičínská 613/33, 130 00 Praha 3. Městský soud v Praze usnesením pod sp. zn. MSPH 77 INS 17288/2017-B-25, ze dne 17.07.2018, schválil oddlužení dlužníka zpeněžením majetkové podstaty.

### 3. Elektronická aukce

Místo konání: [www.portalaukci.cz/rexim](http://www.portalaukci.cz/rexim)  
Zahájení elektronické aukce: **06.11.2018 v 09.00 hod**  
Konec aukce v případě nepříhození: **06.11.2018 v 09.30 hod**  
Pevný konec aukce, bez navýšení času po příhozu: **06.11.2018 ve 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:** 1.000.000,- Kč  
**Nejnižší podání:** 13.900.000,- Kč  
**Minimální příhoz:** 20.000,- Kč  
**Maximální příhoz:** 100.000,- Kč

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

**První prohlídka** 11.10.2018 v 15.00 hod  
**Druhá prohlídka** 16.10.2018 v 15.00 hod  
**Třetí prohlídka** 23.10.2018 v 11.00 hod

Sraz zájemců o prohlídku je před domem, kde se nachází předmětem E-aukce na adrese: ulice Na Výsluní 157, 251 01 Babice  
GPS: N 50°0.50343', E 14°42.91340'.

### 6. Předmět elektronické aukce

**Vlastník předmětu elektronické aukce:** Jana Žižková, nar. 03.05.1979, bytem Jičínská 613/33, 130 00 Praha 3. Předmět E-aukce byl zapsán do soupisu majetkové podstaty insolvenčního dlužníka.

Předmětem prodeje v E-aukci je soubor nemovitostí zapsaný na listech vlastnictví č. 287 pro katastrální území Babice, obec Babice, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, a to jmenovitě:

- pozemek parc. č. St. 27 o výměře 635 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Babice, č.p. 157, rod. dům, stavba stojí na pozemku parc. č.: St. 27
- pozemek parc. č. 48/3 o výměře 230 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost

#### Popis předmětu E-aukce

Jedná se o nemovitost sestávající se z rodinného domu bez č.p. 157, postaveného na pozemku parc.č. St. 27 - zastavěná plocha a nádvoří a souvisejícího pozemku parc.č. 48/3 - trvalý travní porost. Nemovitost je situovaná v ulici Na Výsluní, v centrální části obce. Provedeny veškeré přípojky inženýrských sítí z ulice Starobabická. Rodinný dům byl postaven a je užíván od roku 2003, od té doby žádné další stavební práce nebyly provedeny. Pozemek parc.č. 48/3 je využíván jako zahrada. V místě jsou veškeré inženýrské sítě, které jsou zavedeny až do rodinného domu, sítě se tedy vyskytují na pozemcích a v objektu. Přístup a příjezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku. Na pozemku parc.č. 48/3 se vyskytuje ještě zapuštěný bazén s posuvným odnímatelným krytem z hliníkových profilů a akrylátovou výplní, vybavený technologií (filtrace, cirkulace, osvětlení, atd.). Na pozemku St. 27 je zhotovena vrтанá studna o hloubce 35 m osazená výkonným čerpadlem. Rodinný dům je samostatně stojící převážně zděný objekt bez podsklepení (postavený na železobetonové základové desce), se

dvěma nadzemními podlažními (2.NP je současně obytné podkroví). Střecha je osazena valbová s vikýři, krytinu tvoří tašky Bramac, klempířské konstrukce jsou instalovány kompletní, z měděného plechu, na střeše je instalován bleskosvod. Okna jsou osazena v celém objektu převážně s plastovými rámy a izolačním dvojsklem, ve střeše v sedlových vikýřích trojúhelníková okna s rastry. Vnitřní dveře jsou osazeny dřevěné do obložkových zárubní (atypické). Vytápění rodinného domu je teplovodní, z části radiátorové, kombinované s podlahovým vytápěním 1.NP. Ohřev je zajištěn plynovým kotlem Vaillant, včetně ohřevu TUV. Podlahy jsou provedeny betonové, nášlapné vrstvy tvoří dlažby a plovoucí podlahy. Vnitřní omítky jsou provedeny vápenné dvouvrstvé, nebo sádrokartonové, vnější fasáda rodinného domu je se zateplením, zpevnění provedeno stěrkou se síťovinou, vnější fasáda je minerální, s akrylátovým barevným nátěrem, v části doplněná obklady z keramických pásků. V koupelnách je instalována vana, nebo sprchové kouty a keramická umývadla, proveden obklad stěn keramickým obkladem do výše stropů, na podlaze je položena keramická dlažba. Rozvod teplé a studené vody je proveden do koupelen a ke kuchyňské lince. Stáří rodinného domu je 14 roků. V průběhu životnosti rodinného domu byla prováděna odpovídající údržba. Svislé konstrukce jsou převážně zděné, pálené bloky Porotherm, stropy jsou tvořeny I nosníky (skladba stropů - viz techn. zpráva). V podkroví jsou provedeny sádrokartonové podhledy se zateplením. Schodiště do podkroví je atypické s dřevěným obkladem stupnic. Schodišťové rameno je opatřeno zábradlím s dřevěným madlem. V kuchyni je instalována kuchyňská linka vybavená veškerými spotřebiči, včetně odsavače par. V garáži jsou instalována sekční garážová vrata s elektrickým pohonem a dálkovým ovládním. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě, včetně přípojky zemního plynu. 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](http://www.reximreality.cz) v sekci Elektronické aukce.

Na listu vlastnictví č. 287 pro katastrální území Babice, obec Babice, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, jsou s předmětem prodeje v E-aukci spojena následující omezení vlastnického práva:

**Zástavní právo smluvní** – Oprávnění pro: Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, 150 00 Praha 5. Povinnost k: Parcela St. 27, Parcela 48/3. (V-14706/2008-209)

**Zástavní právo smluvní** – Oprávnění pro: Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, 150 00 Praha 5. Povinnost k: Parcela St. 27, Parcela 48/3. (V-231/2012-209)

**Zástavní právo smluvní** – Oprávnění pro: Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4. Povinnost k: Parcela St. 27, Parcela 48/3. (V-5870/2016-209)

**Zákaz zcizení – V-5870/2016-209**

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – Z-5661/2016-209**

**Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) – Z-9107/2017-209, Z-6460/2018-209**

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.

Cena předmětu prodeje v E-aukci byla zjištěna soudním znalcem Ing Miroslavem Kolářem, znaleckým posudkem pod poř. č. 8041-155/2018 znaleckého deníku ze dne 19.12.2017, a to na částku 16.500.000,- 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 ddmrrrr (den, měsíc a rok narození). Specifický symbol je 5592018.

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

Odměna Poskytovatele bude uhrazena z aukční jistoty, kterou vítěz E- aukce složil na účet úschovy poskytovatele. K úhradě odměny nemůže dojít dříve, než bude proveden vklad kupní smlouvy uzavřené s vítězem E-aukce do katastru nemovitostí. Zbylou část aukční jistoty odešle poskytovatel na účet majetkové podstaty označený vyhlášovatelem.

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 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 aukční jistota. Zbývající část ceny dosažené v E-aukci musí vítěz uhradit 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 doplatek kupní ceny 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 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. Výše kupní ceny se v tomto případě rovná výši konečné nabídky druhého účastníka, popřípadě se výše kupní ceny rovná výši konečné nabídky dalších účastníků v pořadí.

## 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  
Poskytovatel

.....  
Hart & Partners, v.o.s.  
Ing. Dominik Hart, ohlášený společník  
Vyhlašovatel