

**Dražební vyhláška č.j. 110DD2013  
o konání veřejné dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší konání veřejné dražby dobrovolné.

**1. Dražebník**

**REXIM REALITY s.r.o.**

se sídlem Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, IČ: 492 45 031, zastoupená jednatelem společnosti Ing. Janem Křížem. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložka 20645.

**2. Navrhovatel**

**BANKRUPCY TRUSTEES, v.o.s.**

se sídlem Svatokřížská 57, 538 42 Ronov nad Doubravou, IČ: 264 68 514, jednající ohlášeným společníkem Ing. Ivanou Benešovou, je insolvenčním správcem dlužníka: Josef Lelek, nar. 10.4.1970, bytem Provodov 22, 549 08 Provodov-Šonov. Krajský soud v Hradci Králové usnesením ze dne 25.11.2011 pod číslem jednacím KSHK 41 INS 11572/2011-B-8/celk.2 prohlásil na majetek dlužníka konkurs. Účinky rozhodnutí o prohlášení konkursu nastaly dne 25.11.2011.

**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 23.4.2013.**

Zahájení dražby bude provedeno oznámením licitátora, že zahajuje dražbu a to v **9.00 hod.** Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků dražby bude zahájen v 8.30 hod.

**4. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby**

První prohlídka se uskuteční dne **5.4.2013 ve 13.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **15.4.2013 v 10.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před draženou nemovitostí na adrese Provodov 22, Provodov-Šonov.

**5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota**

**Nejnižší podání:** **400.000,- Kč** (slovy: čtyři sta tisíc korun českých)

**Minimální příhoz:** **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých)

**Dražební jistota:** **90.000,- Kč** (slovy: devadesát tisíc korun českých)

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

**6. Předmět dražby**

**Vlastník předmětu dražby**

**SJM Lelek Josef**, nar. 10.4.1970 a **Lelková Marcela**, nar. 30.10.1971, oba bytem Provodov 22, 549 08 Provodov-Šonov.

Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty dlužníka.

Předmětem dražby dobrovolné je soubor nemovitostí zapsaný na Listu vlastnictví 453 pro katastrální území Provodov, obec Provodov-Šonov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, a to jmenovitě:

**Nemovitosti**

**Pozemky**

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
14	812	zahrada		zemědělský půdní fond
15	339	zastavěná plocha a nádvoří		

**Stavby**

Typ stavby	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Část obce, č. budovy			
Provodov, č.p. 22	bydlení		15

**Popis předmětu dražby**

Předmět dražby je samostatně stojící přízemní rodinný dům č.p. 22 v obci Provodov-Šonov. Objekt má sedlovou střechu s půdním prostorem. Dům má přípojky elektro, kanalizace a vody. Hlavní konstrukce zdivo, stropy jsou s rovným pohledem. Zastavěná plocha podlaží celkem činí 122 m<sup>2</sup>, čistá užitná plocha je 95,20 m<sup>2</sup>. Stáří objektu je 80 roků. Podrobnější údaje jsou obsaženy ve znaleckém posudku, který je k dispozici ke stažení na webových stránkách dražebníka

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na Listu vlastnictví 453 pro katastrální území Provodov, obec Provodov-Šonov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, a to jmenovitě:

**Nařízení exekuce**

Soudní exekutor Mgr. Jiří Nevřela, Exekutorský úřad Praha-východ, Karlovarská 3/195, 163 00 Praha 6

*Povinnost k:* Lelek Josef, Provodov 22 Z-5443/2011-605  
549 08 Provodov-Šonov  
RČ/IČO: 700410/3579

*Listina:* Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Náchodě 25 EXE-1381/2011-14 ze dne 29.04.2011. Právní moc ke dni 07.06.2011. Z-5443/2011-605

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** povinný Josef Lelek (r.č. 700410/3579)

*Povinnost k:* Stavba: Provodov, č.p. 22 Z-5466/2011-605  
Parcela: 14  
Parcela: 15

*Listina:* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha – východ 054 EX-311/2011-36 ze dne 11.05.2011. Právní moc ke dni 07.06.2011. Z-5466/2011-605

**Zástavní právo exekutorské**

k zajištění pohledávky ve výši 63.000,- Kč včetně příslušenství a nákladů z předchozího řízení – povinný Josef Lelek (r.č. 700410/3579)

*Oprávnění:* FINOB Czech s.r.o., Krakonošovo náměstí 127, Vnitřní Město, 541 01 Trutnov 1, IČO: 27494802

*Povinnost k:* Stavba: Provodov, č.p. 22 Z-7760/2011-605  
Parcela: 14  
Parcela: 15

*Listina:* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha – východ 054 EX-311/2011-34 ze dne 11.05.2011. Právní moc ke dni 07.06.2011. Z-7760/2011-605

**Rozhodnutí o úpadku** (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

*Povinnost k:* Lelek Josef, Provodov 22 Z-17379/2011-605  
549 08 Provodov-Šonov  
RČ/IČO: 700410/3579

*Listina:* Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSHK 41 INS-11572/2011-A-15/celk.3 ze dne 29.09.2011. Z-17379/2011-605

**Nařízení exekuce**

Soudní exekutor Mgr. Stanislav Molák, Exekutorský úřad Havlíčkův Brod, Nádražní 397, 580 01 Havlíčkův Brod

*Povinnost k:* Lelek Josef, Provodov 22 Z-12057/2011-605  
549 08 Provodov-Šonov  
RČ/IČO: 700410/3579

*Listina:* Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Náchodě 7 EXE-6791/2011-26 ze dne 06.10.2011. Z-12057/2011-605

**Zástavní právo smluvní**

k zajištění pohledávek vyplývajících z Úvěrové smlouvy č. 602/130/08/1/01, tedy jistiny úvěru ve výši 500.000,- Kč s příslušenstvím

*Oprávnění:* QI investiční společnost, a.s., Rybná 682/14, 110 05 Praha 1 – Staré Město, IČO: 27911497

*Povinnost k:* Stavba: Provodov, č.p. 22 Z-14708/2011-605  
Parcela: 14  
Parcela: 15

*Listina:* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.03.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.03.2011. V-1155/2011-605

Listina: Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 14.12.2011  
Z-14708/2011-605

#### **Nařízení exekuce**

Soudní exekutor JUDr. Milan Suchánek, Exekutorský úřad Praha 9, Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9  
Povinnost k: Lelková Marcela, Provodov 22 Z-3056/2012-605  
549 08 Provodov-Šonov  
RČ/IČO: 716030/3227

Listina: Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Náchodě 25 EXE-586/2012-11 ze dne 07.03.2012. Z-3056/2012-605

#### **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** povinná Lelková Marcela r.č. 716030/3227

Povinnost k: Stavba: Provodov, č.p. 22 Z-3057/2012-605  
Parcela: 14  
Parcela: 15

Listina: Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 085 EX-2632/2012-14 ze dne 14.03.2012.  
Z-3057/2012-605

Režim výkonu rozhodnutí podléhá platným ustanovením zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon ve znění pozdějších předpisů. Zástavní práva zaniknou podle § 299 odst. 2 a 3 zákona č. 182/2006Sb., tj. zpeněžením zástavy. Nařízené exekuce vyznačené na LV zaniknou dle ust. § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., zpeněžením majetku.

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 posudkem soudního znalce Luboše Šimůnka, číslo posudku 194-3259-2012 znaleckého deníku ze dne 18.12.2012, a to na částku 600.000,- Kč (slovy: šest set tisíc korun českých). 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](http://www.reximreality.cz).

### **8. Dražební jistota**

Dražební jistota byla stanovena na částku **90.000,- Kč** (slovy: devadesát tisíc korun českých)

Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby, a to:

- a) převodem na účet dražebníka číslo 2106879729/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., kde variabilní symbol je IČ nebo RČ účastníka dražby, specifický symbol 1102013,
- b) poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovosti na výše uvedený účet,
- c) v hotovosti k rukám dražebníka v jeho sídle po telefonické dohodě na tel. čísle 739 110 177 a v den konání dražby v době zápisu účastníků do dražby,
- d) ve formě bankovní záruky.

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 **90.000,- Kč** (slovy: devadesát tisíc korun českých). 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 (ust. § 317 zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník ve znění pozdějších předpisů). 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 oddíl C, vložka 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 dražebníkovi 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 dražebníkovi 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. 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 dražebníkovi 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 a se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit takto:

- ihned po skončení dražby, není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč,
- do 30 kalendářních dnů od skončení dražby, je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč,
- do 10ti dnů od skončení dražby v ostatních případech.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve prospěch účtu dražebníka číslo 2106879729/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., případně v hotovosti. Variabilní symbol je IČ nebo RČ vydražitele, popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol 1102013.

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 započetím, 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).

### 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 je povinen na místě sepsat 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.

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 ..... 2013

V ..... 2013

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

.....  
Ing. Ivana Benešová  
za BANKRUPCY TRUSTEES, v.o.s.