

## Dražební vyhláška

č.j. 92ND2012

### o konání veřejné dražby nedobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší konání veřejné dražby nedobrovolné.

#### 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. Dražebník je oprávněn k provádění veřejných dražeb dobrovolných a nedobrovolných podle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách v platném znění.

#### 2. Navrhovatel

**Reticulum Power, a.s.**, se sídlem Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8, IČ: 279 23 045, jednající Ing. Zdeňkem Šoustalem, předsedou představenstva, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12089, Navrhovatel je dražební věřitel dlužníka: Volodymyr Chyhryn, nar. 14.8.1966, trvale bytem Obnorskogo 25/4, Krivoj Rog, Ukrajina. Dlužník uzavřel s právním předchůdcem navrhovatele Hypotéční bankou a.s. dne 26.5.2008 Smlouvu o úvěru č. 3200/207509-01/08/01-001/00-R. K zajištění pohledávky za dlužníkem z úvěrové smlouvy byla uzavřena Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 3200/207509-01/08/01-002/00-R dne 26.5.2008. Zástavním dlužníkem se stala společnost SANDIANA, s.r.o., se sídlem v Lipně nad Vltavou č.p. 25, 382 78 Lipno nad Vltavou, IČ: 280 82 834. Smlouvou o postoupení pohledávek ze dne 8.12.2011 byla pohledávka postoupena na Navrhovatele.

Usnesením Okresního soudu v Českém Krumlově pod č.j.7 C 83/2012 - 50 ze dne 27.4.2012, které nabylo právní moci dne 6.6.2012, bylo rozhodnuto o soudním prodeji zástavy.

#### 3. Vlastník předmětu dražby, dlužník a zástavce

Vlastníkem a zástavním dlužníkem je:

**SANDIANA, s.r.o.**, se sídlem v Lipně nad Vltavou č.p. 25, 382 78 Lipno nad Vltavou, IČ: 280 82 834

Dlužníkem je:

**Volodymyr Chyhryn**, nar. 14.8.1966, trvale bytem Obnorskogo 25/4, Krivoj Rog, Ukrajina

Závazek Dlužníka je zajištěn zástavním právem k Předmětu dražby.

#### 4. 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 20.11.2012.**

Zahájení dražby bude provedeno prohlášením 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 do dražby bude zahájen v 9.30 hod.

#### 5. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

První prohlídka: **27.8.2012 v 11.00 hod**

Druhá prohlídka: **24.9.2012 v 11.00 hod**

Třetí prohlídka: **16.10.2012 ve 14.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku předmětu dražby je hlavním vchodem do objektu CLUB CANADA č.p. 25 v Lipně nad Vltavou.

GPS: 48°38'21.14" N, 14°13'44.98" E.

#### 6. Přihlášení pohledávek dražebních věřitelů

Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise. Podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen. Tím není dotčeno ustanovení § 57 zákona č. 26/2000.

**Výčet přihlášených pohledávek dražebních věřitelů ke dni konání dražby je následující:**

- **Reticulum Power, a.s.**, se sídlem Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8  
přihlášená pohledávka včetně příslušenství ke dni konání dražby je ve výši **2.766.306,64 Kč**.

### 7. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

**Nejnižší podání:** 790.00,- Kč (slovy: sedm set devadesát tisíc korun českých)  
**Minimální příhoz:** 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých)  
**Dražební jistota:** 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých)  
 Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, odměnu dražebníka hradí navrhovatel.

### 8. Předmět dražby

Předmětem dražby nedobrovolné je apartmán – bytová jednotka č.25/36. Bytová jednotka o velikosti 1+ kk je umístěna v 1.NP objektu CLUB CANADA č.p. 25 Lipno nad Vltavou.

Byt se skládá ze zádveří - 2,11 m<sup>2</sup>, chodby – 1,87 m<sup>2</sup>, koupelny - 5,84 m<sup>2</sup>, WC - 1,62 m<sup>2</sup> a pokoje + kk 29,60 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha bytové jednotky po zaokrouhlení činí 41,0 m<sup>2</sup>.

K jednotce náleží terasa (9,26 m<sup>2</sup>), jejíž podlahová plocha se podle ust. § 2 písm.i) zák.č.72/1992 Sb. nezapočítává do podlahové plochy jednotky.

K jednotce náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p.25 Lipno nad Vltavou a spoluvlastnický podíl na pozemku zastavěné ploše p.č.61 ve výši 410/23611, daný poměrem podlahové plochy jednotky k úhrnu podlahových ploch jednotek v domě.

Objekt ve kterém se nachází předmět dražby je vícepodlažní bytový dům sale of apartments - Rezidence CLUB CANADA č.p.25 se sportovním a občanským zázemím v atraktivní lokalitě Lipno nad Vltavou, v centru obce, 200m od pláží. Mimo byty je zde Fitness studio, Sportovní studio Reebok, finská a bylinková sauna, půjčovny sportovního nářadí a zařízení, kadeřnictví a masáže.

V 1.NP se nachází 10 bytů /č.28 až 37 /

V 2.NP se nachází 12 bytů /č.1 až 12 /

V 3.NP se nachází 16 bytů / č.13 až 27 a č.38 /

Vše zapsáno na Listu vlastnictví 962 pro katastrální území Lipno nad Vltavou, obec Lipno nad Vltavou, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, a to jmenovitě:

#### Nemovitosti

##### Jednotky

Č.p./č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Podíl na společných částech domu a pozemku
25/36	byt		410/23611
	Budova: Lipno nad Vltavou, č.p. 25, LV 849, byt.dům na parcele 61		
	Parcely: 61	zastavěná plocha a nádvoří	1689m <sup>2</sup>

S Předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na Listu vlastnictví 962 pro katastrální území Lipno nad Vltavou, obec Lipno nad Vltavou, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, a to jmenovitě:

#### Zástavní právo smluvní

pro pohledávku ve výši 1.937.000,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro:

**Reticulum Power, a.s.**, Sokolovská 394/17, Praha 8, Karlín, PSČ 186 00, IČO: 27923045

Povinnost k: Jednotka: 25/36 Z-375/2012-302

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 3200/204369-01/08/01-002/00/R ze dne 26.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.05.2008. V-1565/2008-302

Listina: Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 03.01.2012.

Z-375/2012-302

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.

Podrobnější informace k předmětu dražby jsou obsaženy ve znaleckém posudku. Znalecký posudek bude k dispozici na prohlídkách předmětu dražby a dále na webových stránkách dražebníka.

### 9. Zjištěná cena předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna Ing. Jaroslavem Brůzkem, soudním znalcem pro základní obor ekonomika, odvětví ceny, zvláštní specializace odhady nemovitostí, jmenovaného rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 19.2.1974 pod č.j. Spr. 166/74-K znaleckým posudkem pod poř. č. 1748-11-2012 znaleckého deníku ze dne 30.7.2012 na částku 1.404.600,- Kč (slovy: jeden milion čtyři sta čtyři tisíc šest set korun českých). Objednatelům znaleckého posudku byl Dražebník.

### 10. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **100.000,- Kč** (slovy: sto 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 922012,
- 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 **100.000,- Kč** (slovy: sto 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.

### 11. Upozornění pro dražební věřitele a osoby s předkupním právem k předmětu dražby

Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo úředně ověřeným opisem.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo jsou povinny doložit dražebníkovi toto své právo originálními listinami nebo úředně ověřenými kopiemi těchto originálů nejpozději do zahájení dražby.

## 12. 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 § 128 a § 128c zák. č. 140/1961 Sb., trestní zákon.

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 platným průkazem 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.

## 13. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením

Dražební jistota složena v penězích a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit **ve lhůtě do 10 kalendářních dnů od skončení dražby** nebo v případě, že bude cena dosažená vydražením vyšší než 5.000.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby, a to ve prospěch účtu dražebníka číslo 2106879729/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., příp. v hotovosti. Variabilní symbol je IČ právnické osoby nebo rodné číslo vydražitele – fyzické osoby, popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol 922012.

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 vydražitel odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat náhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil (úhrada bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně bude dražebníkem požadováno plnění od banky poskytující bankovní záruku).

## 14. 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.

### 15. Další ujednání

Navrhovatel odpovídá za vady předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Dražební vyhláška byla sepsána v osmi originálech, jejichž kopie zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedených v § 43 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 ..... 2012

V Praze, dne ..... 2012

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

.....  
Reticulum Power, a.s.  
Ing. Zdeněk Šoustal  
předseda představenstva