

Dražební vyhláška č.j. 895DDE2023
o konání dražby dobrovolné elektronické dle zákona č. 26/2000 Sb.

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání dražby dobrovolné elektronické.

1. Dražebník

REXIM REALITY s.r.o., se sídlem Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČO: 49245031, zastoupený jednatelem společnosti Ing. Janem Křížem. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 20645. Dražebník je oprávněn k provádění veřejných dražeb dobrovolných, nedobrovolných a elektronických podle zákona o veřejných dražbách.

2. Navrhovatel

ISALIS v.o.s., se sídlem Jankovcova 1518/2, 170 00 Praha 7, IČO: 05720834, zastoupený ohlášeným společníkem Mgr. Jiřím Andryškem, jakožto insolvenční správce dlužníka: Petr Štrojsa, nar. 07.12.1957, bytem Velké Hamry 667, 468 45 Velké Hamry, IČO: 11089989.

3. Místo, datum a čas zahájení elektronické dražby

Dobrovolná dražba bude provedena elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese: **www.rajaukci.cz**
Datum konání dražby se stanovuje na den 19.04.2023.

Zahájení dražby bude provedeno na internetové adrese **www.rajaukci.cz v 10:00 hod.** Dražba bude ukončena v 10:30 hod v případě, kdy nebude učiněno ani nejnižší podání. Pokud někdo z účastníků dražby učiní podání v posledních 5 minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se posunuje o 5 minut.

4. Datum a čas konání prohlídky předmětu elektronické dražby

První prohlídka se uskuteční dne **05.04.2023 v 10:00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **12.04.2023 v 10:00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před předmětem dražby na u výrobní haly (na pozemku parc. č. 453/15). GPS: 50°42'49.66"N, 15°19'07.46"E.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 2.325.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 250.000,- Kč

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

6. Předmět dražby dobrovolné elektronické

Vlastník předmětu dražby: SJM Štrojsa Petr, nar. 07.12.1957 **a Štrojsová Martina**, nar. 19.08.1967, oba bytem Velké Hamry č.p. 667, 468 45 Velké Hamry. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty insolvenčního dlužníka.

Předmětem elektronické dražby, včetně všech součástí a příslušenství, je zapsán na listu vlastnictví č. 1171 pro katastrální území Bohdalovice, obec Velké Hamry, vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, a to jmenovitě:

Nemovitosti, pozemky

Parcela	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
453/15	75	ostatní plocha	manipulační plocha	
461	492	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: **bez čp/če, výroba**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **461**

Popis předmětu elektronické dražby

Město Velké Hamry leží na severu Čech na jihovýchodním okraji Jizerských hor, 10 km východně od okresního města Jablonec nad Nisou a 20 km od krajského města Liberec. 3 km severně je město Tanvald.

Přístup do objektu nebyl soudnímu znalci umožněn a stav objektu je popisován na základě venkovní obhlídky. Předmět dražby se nachází v části obce Bohdalovice, vzdálený 700 m od centra města, kde jsou obchody, restaurace i obecní úřad. Vlaková stanice je ve vzdálenosti 1 km. Větší občanská vybavenost pak ve 3 km vzdáleném Tanvaldu nebo 10 km v Jablonci nad Nisou. Jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou halu, obdélníkového půdorysu o rozměrech 10 m x 48 m. Je zděná, střecha plochá s krytinou, zřejmě plechovou. Svody jsou z pozinkovaného plechu. Vrata jsou plechová, okna z luxferů. Vnější omítka je břizolitová a částečně opadáva. Vnitřní vybavení nebylo nezištěno. Předpokládají se betonové podlahy, bez vytápění a přípojky elektra. Hala byla součástí areálu bývalé textilní továrny, která byla uvedena do provozu v roce 1908. Uvažované stáří haly je 100 let. Z venkovní obhlídky byl patrný zhoršený stav s nutností rozsáhlé rekonstrukce nebo demolice. Přístup k pozemkům s halou je zajištěn věčným břemenem chůze a jízdy. Pozemky parc. č. 453/15 a parc. č. 461 s halou jsou v územním plánu města vedené jako Plochy smíšené výrobní (SV).

Bližší informace jsou ve znaleckém posudku, který bude k dispozici na www.reximreality.cz a www.rajaukci.cz.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na listu č. 1171 pro katastrální území Bohdalovice, obec Velké Hamry, vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, a to jmenovitě (stav na listu vlastnictví ke dni 08.11.2022):

Oddíl B1

Věcné břemeno chůze a jízdy – Oprávnění pro: Parcela 453/15, Parcela 461. Povinnost k: Parcela 453/14, Parcela 470/1. V-2949/2005-504

Oddíl C

Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: Raiffeisenbank, a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 - Nusle, IČO: 49240901 V-3943/2007-504

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Oprávnění pro: Česká republika, IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Liberecký kraj, 1. máje 97/25, 460 07 Liberec III-Jeřáb. V- 637/2021-504

Související zápisy:

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh V- 637/2021-504

Závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého V- 637/2021-504

Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu – Oprávnění pro: IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČO: 26444437. V-4352/2022-504

Oddíl D

Zahájení exekuce – soudní exekutor: JUDr. et Mgr. Jiří Leskovjan, LL.M. Z-41267/2021-101, Z-3236/2021-504_

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) Z-1854/2022-504

Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.) Z-1854/2022-504

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 insolvenčního zákona (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 vyzumění 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.

Účastník dražby, plátce DPH, se upozorňuje na znění § 92d odst. 2 zákona o dani z přidané hodnoty. To znamená, že pokud samotné zpeněžení (prodej) nemovité věci proběhne na návrh insolvenčního správce formou veřejné dražby, vztahuje se na tento prodej dobrovolnou dražbou režim přenesené daňové povinnosti. Přenesená daňová povinnost spočívá v tom, že povinnost přiznat a odvést DPH má odběratel (vydražitel) a nikoliv dodavatel plnění (navrhovatel dražby). Tedy DPH nezaplátíme svému dodavateli, ale odvedeme ji přímo státu. Dodavatel (navrhovatel dražby) na daňový doklad neuvede vyšší DPH, ale napíše „vyšší daně je povinen doplnit a přiznat odběratel“, v tomto případě vydražitel.

7. Cena předmětu dražby zjištěná znalcem

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem, který zpracoval soudní znalec Ing. Kamila Štěpánková pod č. 1269-122/22 znaleckého deníku ze dne 08.11.2022, a to na částku 3.100.000,- Kč.

8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **250.000,- Kč**.

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 IČO nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), specifický symbol 8952023,
- b) poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovosti na výše uvedený účet,
- c) v hotovosti k rukám dražebníka v jeho sídle po předchozí telefonické dohodě na tel. čísle 739 110 177, nejpozději však do 16.00 hod v pracovní den, který předchází dni konání dobrovolné dražby elektronické,
- 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 250.000,- 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., IČO: 49245031, sídlem Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5., 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, 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. Podmínky účasti a průběh elektronické dražby

Elektronická dražba je upravena příslušnými ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, a touto Dražební vyhláškou.

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.

V případě zájmu o účast v elektronické dražbě se musí zájemce před samotným zahájením elektronické dražby zaregistrovat.

Registraci provede zájemce na stránkách **rajaukci.cz** v sekci **Můj účet / registrace**, Po vyplnění a odeslání základních údajů je potřeba novou registraci autorizovat. Na vámi uvedený email při registraci je odeslána zpráva s instrukcemi pro autorizaci vašeho účtu. Po autorizaci a přihlášení na rajaukci.cz nadále postupujte podle instrukcí na obrazovce. Klikněte na volbu „**budu nakupovat**“. Zájemce je povinen vyplnit veškeré povinné údaje, dle typu registračního formuláře.

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

Před odesláním registračních údajů, překontrolujte správnost vyplněných údajů, a poté klikněte na tlačítko **Uložit změny**, tím bude registrace dokončena. Poté, má registrovaný zájemce možnost účasti výběru ze všech připravovaných elektronických dražeb na **rajaukci.cz**. Po zvoleném výběru je odeslána žádost k účasti. Po splnění všech registračních podmínek dojde k aktivaci účastníka v elektronické dražbě. O této skutečnosti dražebník vyrozumí účastníka emailem.

Zájemci o účast v elektronické dražbě jsou povinni doložit svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka dražby. Zájemce vyplní formulář „Registrace a čestné prohlášení účastníka dražby“. Formuláře jsou ke stažení v přílohách u příslušené karty dražby. Zájemce si vybere typ formuláře podle svých potřeb – fyzická osoba, právnická osoba, společné jmění manželů (SJM) nebo společné vlastnictví. Vyplněný formulář zájemce o účast v elektronické dražbě doručí s úředně ověřeným podpisem dražebníkovi s ostatními povinnými dokumenty k dražbě na adresu REXIM REALITY s.r.o., Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5 - Smíchov. Též lze ověřený dokument (včetně případných ověřených příloh) zaslat v elektronické podobě, vytvořením tzv. autorizované konverze. Autorizovanou konverzi dokumentu lze zaslat na e-mail jan.kriz@reximreality.cz nebo do datové schránky dražebníka, ID schránky: f2ixi36.

Právnická osoba doloží aktuální výpis z obchodního rejstříku (originál či ověřená kopie), v případě jiných právnických osob aktuální doklad o registraci v příslušném registru či rejstříku (originál či ověřená kopie), 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.

Účastníci dražby – fyzické osoby – jsou povinni též vyplnit příslušný formulář. Podpis na formuláři čestného prohlášení musí být úředně ověřen. 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. Podpisy na příslušných formulářích čestných prohlášení (SJM, společné vlastnictví) musí být úředně ověřeny

- 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.

- Účastník dražby, který splnil všechny své povinnosti, zejména pak, že řádně a včas uhradil dražební jistotu, obdrží od dražebníka potvrzení o zapsání do elektronické dražby emailem.

Dražba bude provedena elektronicky na internetové adrese: **www.rajaukci.cz**

Pokud v posledních 5 minutách před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. Pokud někdo z dražitelů učiní podání v posledních 5 minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se posunuje o 5 minut. V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva "Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)". V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva "Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)". V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení "Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep". V okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva "Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)" a přijímání dalších podání je zastaveno.

V čase ukončení dražby se odešle všem dražitelům elektronická datová zpráva o ukončení dražby a současně se zveřejní v dražební síni hláška o udělení příklepu dražiteli s nejvyšším podáním. Vydražiteli je zaslána elektronická datová zpráva o udělení příklepu.

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 30 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 IČO nebo pro fyzickou osobu datum narození ve formátu ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 8952023.

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 úhradu nákladů dražby. Úhrada nákladů zmařené dražby 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 na místě sepiše 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 představují účelně vynaložené náklady (dopravné, čas strávený předáním, apod.). 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.

Praha, dne 2023

Praha, dne 2023

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

.....
 ISALIS v.o.s.
 Mgr. Jiří Andryšek, ohlášený společník
 Navrhovatel