

## Aukční vyhláška o konání elektronické aukce č.j. 865EA2022

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 INVEST s.r.o.**, se sídlem Píškova 1954/28, 155 00 Praha 5 - Stodůlky, IČO: 05208360, zastoupený jednatelem společnosti, Ing. Janem Křížem. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 260046.

### 2. Vyhlášovatel

**Hart & Partners, v.o.s.**, se sídlem Kořenského 1107/15, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČO: 04680294, zastoupený ohlášeným společníkem Ing. Dominikem Hartem, jakožto insolvenční správce dlužníka: Jiří Zeman, nar. 10.02.1952, bytem Ve Střešovičkách 1990/55, 169 00 Praha 6 - Břevnov.

### 3. Elektronická aukce

Místo konání: **www.rajaukci.cz**  
Zahájení elektronické aukce: **18.05.2022 v 10:00 hod**  
Konec aukce v případě nepříhození: **18.05.2022 v 10:30 hod**  
Pevný konec aukce, bez navýšení času po příhozu: **18.05.2022 v 23:00 hod**  
Pro přístup do elektronické aukce je nutná registrace dle níže uvedených pokynů poskytovatele.

### 4. Aukční jistota, nejnižší podání a minimální příhoz

**Aukční jistota:** 20.000,- Kč  
**Nejnižší podání:** 138.000,- Kč  
**Minimální příhoz:** 2.000,- Kč

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

Na základě dohody s vyhlášovatelem E-aukce a s odvoláním na charakter předmětu E-aukce – volně přístupné pozemky, není stanoven řádný termín prohlídky. Každý ze zájemců provede prohlídku předmětu E-aukce individuálně. Zájemce o prohlídku oznámí svůj úmysl ještě před realizovanou individuální prohlídkou na e-mail poskytovatele E-aukce: [jan.kriz@reximinvest.cz](mailto:jan.kriz@reximinvest.cz).

### 6. Předmět elektronické aukce

**Vlastník předmětu E-aukce: Jiří Zeman**, nar. 10.02.1952, bytem Ve Střešovičkách 1990/55, 169 00 Praha 6 – Břevnov, je vlastníkem spoluvlastnických podílů o různých velikostech níže uvedených na souboru nemovitostí, dále upřesněných v popisech předmětu E-aukce. Předmět E-aukce byl zapsán do soupisu majetkové podstaty insolvenčního dlužníka Jiřího Zemana.

1/

**Předmětem E-aukce je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 2/300, zapsaném na listu vlastnictví č. 352 pro katastrální území Kladná Žilín, obec Luhačovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky.**

Pozemky jsou užívány jako zemědělské pozemky, s plochou 381.464 m<sup>2</sup>. Územní plán stanoví, že plocha pozemků je regulována jako - plochy krajinné zeleně, plochy lesní.

V katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako – pozemek parc. č. st. 255/4 – zastavěná plocha a nádvoří, vodní dílo (dle místního šetření přírodní pozemek), 260/2 – lesní pozemek, 262/1 - trvalý travní porost, 262/2 – ostatní plocha, neplodná půda, 262/3 – ostatní plocha, neplodná půda, 264/1 – lesní pozemek, 266/1 – trvalý travní porost, 266/2 – ostatní plocha, neplodná půda, 266/3 – ostatní plocha, neplodná půda, 266/4 – ostatní plocha, neplodná půda, 266/5 – trvalý travní porost, 266/6 – ostatní plocha, neplodná půda, 266/7 – ostatní plocha, ostatní komunikace, 269/31 – lesní pozemek, 269/32- lesní pozemek, 269/33 – trvalý travní porost, 455/26 – trvalý travní porost, 1513/1 – lesní pozemek, 1514 – lesní pozemek, 1605/2 – lesní pozemek, 1606 – lesní pozemek, 1607 – lesní pozemek, 1608 – lesní pozemek, 1992/16 – trvalý travní porost, 1992/21 – vodní plocha, vodní nádrž umělá, 1992/27 – trvalý travní porost. Na pozemku se nachází lesní a nelesní porosty, pozemky jsou bez oplocení, jsou mírně svažité až svažité. Složení porostu je převážně – dub, smrk, buk, modřín, habr, borovice, stáří 16 -133 let.

Pozemky se dají rozdělit na zemědělské o celkové velikosti 210.164 m a lesní pozemky o celkové velikosti 171.300 m<sup>2</sup>.

2/

**Předmětem E-aukce je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 4/600, zapsaném na listu vlastnictví č. 207 pro katastrální území Kladná Žilín, obec Luhačovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky.**

Pozemky jsou užívány jako zemědělské pozemky, s plochou 23.977 m<sup>2</sup>. Územní plán stanoví, že plocha pozemků je regulována jako – plochy lesní. V katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako pozemek parc. č. 222/3 – lesní pozemek, parc. č. 222/21 – lesní pozemek. Na pozemcích se nachází lesní porost – složení dub, habr, borovice, stáří 80 – 114 let.

3/

**Předmětem E-aukce je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 4/600, zapsaném na listu vlastnictví č. 377 pro katastrální území Kladná Žilín, obec Luhačovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky.**

Pozemky jsou užívány jako zemědělské pozemky, s plochou 38.238 m<sup>2</sup>. Územní plán stanoví, že plocha pozemků je regulována jako plochy – zemědělské, krajinné zeleně. V katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako - parc. č. 175/1 – trvalý travní porost, 222/11 – trvalý travní porost, 222/20 – ostatní plocha, ostatní komunikace.

4/

**Předmětem E-aukce je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/3, zapsaném na listu vlastnictví č. 222 pro katastrální území Kladná Žilín, obec Luhačovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky.**

Pozemky jsou užívány jako zemědělské pozemky, s plochou 9.628 m<sup>2</sup>. Územní plán stanoví, že plocha pozemků je regulována jako plochy – zemědělské. V katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako – parc. č. 419/2 – trvalý travní porost, 455/14 – orná půda. Na pozemcích se nachází trvalý porost – listnatého charakteru.

S předmětem E-aukce, výše uvedenými spoluvlastnickými podíly na souboru nemovitostí ve vlastnictví insolvenčního dlužníka Jiřího Zemana, jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na výše uvedených listech vlastnictví pro katastrální území Kladná Žilín, obec Luhačovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky, a to jmenovitě:

Oddíl D

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jakub Effenberger, Pražská 1055, 280 02 Kolín

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Monika Elfmarková, K Beránku 3, 143 00 Praha 4

#### **Cena zjištěná znalcem**

Cena výše uvedených spoluvlastnických podílů – položky 1/, 2/, 3/ a 4/, ve vlastnictví insolvenčního dlužníka Jiřího Zemana byla zjištěna znaleckým posudkem, který zpracovala společnost XP invest, s. r. o. znalecký ústav pod č. 14954-217/2021 znaleckého deníku ze dne 18.10.2021. Na základě výše uvedeného a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí byla obvyklá cena spoluvlastnických podílů ve výši id. 2/300, 4/600, 4/600 a 1/3 na předmětných nemovitostech v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na:

- **List vlastnictví č. 352 – spoluvlastnický podíl id. 2/300 ..... 65.000,-- Kč**
- **List vlastnictví č. 207 – spoluvlastnický podíl id. 4/600 ..... 1.400,-- Kč**
- **List vlastnictví č. 377 – spoluvlastnický podíl id. 4/600 ..... 10.000,-- Kč**
- **List vlastnictví č. 222 – spoluvlastnický podíl id. 1/3 ..... 126.000,-- Kč**

**Celková cena spoluvlastnických podílů zjištěná znalcem ..... 202.400,-- Kč**

5/

**Předmětem E-aukce je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 4/3000, zapsaném na listu vlastnictví č. 426 pro katastrální území Přečkovice, obec Bojkovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod.**

Pozemky parc. č. 199/1 – zastavěná plocha a nádvoří – vodní dílo 986/1 – lesní pozemek, jsou užívány jako zemědělské a přírodní pozemky s plochou 116.214 m<sup>2</sup>. Územní plán stanoví, že plocha pozemků je regulována jako - plochy lesní, plochy zemědělské. Na pozemcích se nachází lesní porosty, pozemky jsou bez oplocení. Pozemky jsou mírně svažité. Složení lesního porostu – dub, habr, javor, borovice, břiza, olše, smrk, stáří 102 -112 let. Pozemky se dají rozdělit na zemědělské – 22.352 m<sup>2</sup> a lesní – 93.862 m<sup>2</sup>.

6/

**Předmětem E-aukce je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 4/3000, zapsaném na listu vlastnictví č. 425 pro katastrální území Přečkovice, obec Bojkovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod.**

Pozemky parc. č. 1624, 1625, 1627 a 1635 – trvalý travní porost, jsou v územním plánu regulovány jako plochy zemědělské s plochou 19.596 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou bez oplocení, jsou mírně svažité. Na pozemcích se nachází náletové porosty.

7/

**Předmětem E-aukce je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 4/3000, zapsaném na listu vlastnictví č. 390 pro katastrální území Přečkovice, obec Bojkovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod.**

Pozemky parc. č. 1608 – trvalý travní porost, 1617 – lesní pozemek a 1621 – lesní pozemek, jsou v územním plánu regulovány jako plochy zemědělské a lesní s plochou 3.656 m<sup>2</sup>. Na pozemcích se nachází lesní porost ve složení – dub, habr, stáří cca 80 let. Pozemky jsou svažité.

8/

**Předmětem E-aukce je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 4/3000, zapsaném na listu vlastnictví č. 163 pro katastrální území Přečkovice, obec Bojkovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod.**

Pozemky parc. č. 1609 – trvalý travní porost, 1610 – trvalý travní porost, 1622 – ostatní plocha, neplodná půda, 1623 – trvalý travní porost, pozemky jsou v územním plánu regulovány jako plochy zemědělské s plochou 23.107 m<sup>2</sup>. Na pozemcích se nachází trvalý porost ve složení - dub, habr, stáří cca 80 let.

#### **Cena zjištěná znalcem**

Cena výše uvedených spoluvlastnických podílů – položky 5/, 6/, 7/ a 8/, ve vlastnictví insolvenčního dlužníka Jiřího Zemana byla zjištěna znaleckým posudkem, který zpracovala společnost XP invest, s. r. o. znalecký ústav pod č. 14955-2177/2021 znaleckého deníku ze dne 18.10.2021. Na základě výše uvedeného a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí byla obvyklá cena spoluvlastnických podílů ve výši id. 4/3000 na předmětných nemovitostech v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na:

- **List vlastnictví č. 426 – spoluvlastnický podíl id. 4/3000 ..... 2.300,-- Kč**
- **List vlastnictví č. 425 – spoluvlastnický podíl id. 4/3000 ..... 1.000,-- Kč**
- **List vlastnictví č. 390 – spoluvlastnický podíl id. 4/3000 ..... 40,-- Kč**
- **List vlastnictví č. 163 – spoluvlastnický podíl id. 4/3000 ..... 1.200,-- Kč**

**Celková cena spoluvlastnických podílů zjištěná znalcem ..... 4.540,-- Kč**

S předmětem E-aukce, výše uvedenými spoluvlastnickými podíly o velikosti id. 4/3000 na souboru nemovitostí ve vlastnictví insolvenčního dlužníka Jiřího Zemana, jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na výše uvedených listech vlastnictví pro katastrální území Přečkovice, obec Bojkovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, a to jmenovitě:

#### Oddíl D

#### Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jakub Effenberger, Pražská 1055, 280 02 Kolín

#### Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Monika Elfmarková, K Beránku 3, 143 00 Praha 4

V případě, kdy je nemovitost zatížena omezením vlastnického práva, platí, že zástavní práva, jakož i jiná práva k zajištění pohledávek, která vážnou na nemovitostech, zpeněžením nemovitostí zanikají v souladu ustanovením § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

Účinky nařízeného výkonu rozhodnutí či exekuce (vč. vyznačených na listu vlastnictví) zaniknou dle ust. § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona zpeněžením nemovitostí.

Služebnosti a reálná břemena zpeněžením majetku nezanikají. Smluvními předkupními právy není insolvenční správce – vyhlášovatel vázán.

Vítěz E-aukce bere na vědomí, že případný výmaz zástavních práv a dalších omezení lze provést pouze vkladem a po zaplacení příslušného správního poplatku a návrh na tento výmaz provádí vítěz E-aukce jako nový vlastník.

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

### **7. Aukční jistota**

Aukční jistota musí být složena na účet poskytovatele číslo 2113181126/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., jako variabilní symbol slouží u právnické osoby IČO nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmrrrr (den, měsíc a rok narození). Specifický symbol je 8652022.

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 poskytovatele.

Účastníkům E-aukce, kteří se nestanou vítězi, a kteří složili aukční jistotu na účet poskytovatele, se vrací aukční jistota bankovním převodem na účet, ze kterého byla aukční jistota odeslána na účet poskytovatele, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne ukončení E-aukce.

Po ukončení E-aukce převede poskytovatel aukční jistotu složenou vítězem E-aukce na účet majetkové podstaty označený vyhlášovatelem nejpozději do 3 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 **rajaukci.cz** v sekci **Můj účet / registrace**, Po vyplnění a odeslání základních údajů je potřeba novou registraci autorizovat. Na zájemcem uvedený e-mail při registraci je odeslána zpráva s instrukcemi pro autorizaci účtu zájemce. Po autorizaci a přihlášení na rajaukci.cz nadále zájemce postupuje podle instrukcí na obrazovce. Zájemce klikne 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 překontroluje zájemce správnost vyplněných údajů, a po té klikne na tlačítko **Uložit změny**, tím bude registrace dokončena. Po té, má registrovaný zájemce možnost účasti ve všech připravovaných elektronických aukcích na **rajaukci.cz**. Po zvoleném výběru je odeslána žádost k účasti.

Zájemci o účast v E-aukci jsou povinni doložit svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka E-aukce. Zájemce vyplní formulář „Registrace a čestné prohlášení účastníka elektronické aukce“. Formuláře jsou ke stažení v přílohách u příslušné karty E-aukce. 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 E-aukci doručí poštou s úředně ověřeným podpisem poskytovateli s ostatními povinnými dokumenty k E-aukci na adresu: REXIM REALITY s.r.o. (pro REXIM INVEST 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@reximinvest.cz nebo do datové schránky poskytovatele E-aukce, ID datové schránky: p9cxwvn.

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

E-aukce bude provedena elektronicky na internetové adrese: **www.rajaukci.cz**

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 nejnížší 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 nejnížšího 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, která činí 5% z ceny dosažené v E-aukci, bude uhrazena vyhlášovatelem E-aukce. K odměně již nebude připočítána DPH.

Na odměnu má poskytovatel nárok v okamžiku, kdy bude uhrazena celá kupní cena vítězem E-aukce na účet majetkové podstaty insolvenčního řízení. Poskytovatel vystaví vyhlášovateli fakturu na částku představující odměnu poskytovatele.

Účastník E-aukce 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 složená aukční jistota.

Vítěz E-aukce uzavře smlouvu s vyhlášovatelem a doplatek kupní ceny uhradí před podpisem kupní smlouvy na účet majetkové podstaty označený vyhlášovatelem této E-aukce.

V případě, že nastane situace, kdy vítěz E-aukce nesplní svou povinnost uzavřít ve stanovené lhůtě kupní smlouvu nebo neuhradí ve stanovené 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 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, insolvenčního správce či insolvenčního soudu.

## 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 INVEST s.r.o., pokud tato vyhláška nestanoví jinak. Aukční vyhláška byla sepsána ve čtyřech originálech.

V Praze, dne ..... 2022

V Praze, dne ..... 2022

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

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