

**Mgr. René Černý - RS AUCTIONS**  
**dražební a realitní kancelář**

Mgr. René Černý - RS AUCTIONS  
Kabátnickova 2, 602 00 Brno  
IČO : 68100787

tel./fax : 549123628  
mobil : 603/573412

zapsán v obchodním rejstříku KS v Brně, oddíl A, vl. 13838 e-mail: rsauctions@email.cz

---

**DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

**O KONÁNÍ OPAKOVANÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ**  
vyhotovená dle zákona č. 26/2000 Sb.

**V souladu s ustanovením § 20 a § 25 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, tímto dražebník vyhláší konání opakované dobrovolné dražby:**

**Dražba :** dobrovolná-opakovaná

**Dražebník :** Mgr. René Černý - RS AUCTIONS,  
místem podnikání Kabátnickova 2, 602 00 Brno, IČO : 68100787  
zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl A, vložka 13838

**Navrhovatel:** JUDr. Daniel Ševčík, Ph.D.  
insolvenční správce dlužníka  
Iman International s.r.o.  
Majdalenky 7  
638 00 Brno  
IČ: 25584111

**5. patro, 3 pokojový byt + sklep**  
**zákl. cena: 3.000.000,- Kč**

**vlastník :** Iman International s.r.o.  
Majdalenky 7  
638 00 Brno  
IČ: 25584111  
Iman International Holding, s.r.o.  
Majdalenky 7  
638 00 Brno  
IČ: 27665020

**Místo konání dražby: Brno, Lidická 23, Hotel Slovan, 1. patro**

**Datum konání dražby: 5. 3. 2013**

**Počátek prezence účastníků : 15.00 hod.**

**Čas zahájení dražby : 15.30 hod.**

Celý text je na : [www.majdalenky357.cz](http://www.majdalenky357.cz) a na [www.majdalenkyos.cz](http://www.majdalenkyos.cz)

**Označení a popis předmětu dražby:** Předmětem dražby jsou následující jednotky a s nimi související spoluvlastnické podíly na společných částech domu a pozemcích zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k.ú. Lesná, okres Brno-město:

- a) na LV č. 8698 - bytová jednotka č. 844/63 nacházející se v bytovém domě čp. 844 postaveném na parc.č. 902/102, parc.č. 902/103 a parc.č. 902/104 a dále spoluvlastnický podíl id. 1157/102546 na společných částech domu a pozemcích parc.č. 902/102 – zast.plocha a nádvoří, parc.č. 902/103 – zast. plocha a nádvoří, parc.č. 902/104 – zast. plocha a nádvoří, (vlastnictví Iman International Holding, s.r.o. – zapsáno do soupisu majetkové podstaty dlužníka, žaloba vlastníka na vyloučení z podstaty zamítnuta rozsudkem KS v Brně ze dne 17. 10. 2012, č.j. 26 Icm256/2012, právní moc dne 10.11.2012).
- b) na LV č. 3503 - jiný nebytový prostor (sklep) č. 844/101 nacházející se v bytovém domě čp. 844 postaveném na parc.č. 902/102, parc.č. 902/103 a parc.č. 902/104 a dále spoluvlastnický podíl id. 23/102546 na společných částech domu a pozemcích parc.č. 902/102 – zast.plocha a nádvoří, parc.č. 902/103 – zast. plocha a nádvoří, parc.č. 902/104 – zast. plocha a nádvoří (vlastnictví dlužníka Iman International, s.r.o. )

**Bytová jednotka č. 844/63** o velikosti 3+kk je umístěna v 5.NP podsklepeného osmipodlažního bytového domu čp. 844. Vnitřní povrchy stěn bytu jsou vápenné dvouvrstvé štukové. Jsou provedeny keramické obklady v koupelně s WC, v kuchyňském koutu je také keramický obklad. Dveře bytu jsou dřevěné hladké do obložkových zárubní, okna jsou plastová. Podlahy v obytných místnostech jsou korkové, v ostatních prostorách je provedena keramická dlažba. Vytápění včetně ohřevu vody je řešeno dálkově. Elektroinstalace je 220/380 V, kanalizace je veřejná. Kuchyňská linka je instalována (sporák se sklokeramickou deskou). Vnitřní hygienické vybavení tvoří sprchový kout, vana, umyvadlo, WC a samostatné WC. Podlahová výměra bytu je 119,75 m<sup>2</sup>.

Byt je umístěn v bytovém domě, který byl zkolaudován v roce 1998. Stavebně – technický stav bytu je zhoršený vlivem neuvážlivosti. Opatření je určeno odborným odhadem na 20 %.

**Jiný nebytový prostor (sklep) č. 844/101** se nachází se v bytovém domě č.p. 844. Sklep je umístěn v 1.PP, jeho podlaha je betonová, dveře jsou dřevěné.

Obě jednotky se nachází v **bytového domu č.p. 844** (č.o. 7) v ul. Majdalenky. Jedná se o bytový dům s jedním podzemním podlažím a osmi nadzemními podlažními, ve které je umístěno 83 bytových jednotek o různých dispozicích a 3 nebytové prostory a hromadné garáže. Okolní zástavbu tvoří bytové domy, rodinné domy dále mj. objekty občanské vybavenosti a drobné provozovny. Dopravní dostupnost do ostatních částí města Brna je dobrá, v těsné blízkosti objektu se nachází zastávka autobusové linky.

Bytový dům je založen na betonových základech s izolací, nosný systém je železobetonový s cihelnými vyzdívkami. Střecha je plochá krytá fóliovou izolací, klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Stropy objektu jsou monolitické železobetonové s rovným podhledem. Fasádní omítka je dvouvrstvá ušlechtilá, vnitřní omítky jsou dvouvrstvé štukové. Schody jsou železobetonové montované s povrchem s teraca a ocelovým zábradlím,

podlahy společných prostor, sklepů jsou z teracové dlažby nebo betonové mazaniny. Vstupní dveře do bytového domu jsou plastové, vnitřní dveře jsou dřevěné, okna objektu jsou plastová. Dům, který je osazen na rovinatém terénu, je napojen na elektrickou energii, veřejný vodovod a kanalizaci. Vytápění a ohřev vody je zajištěn dálkově, plyn do objektu není zaveden.

**Práva a závazky na předmětu dražby vázající :**

**a) bytová jednotka č. 844/63**

- zápis do soupisu majetkové podstaty dlužníka dle ohlášení insolvenčního správce ze dne 27. 10. 2011
- usnesení MS v Brně č.j. 26 EXE-1411/2011 ze dne 17. 10. 2011 o nařízení exekuce, pověřený exekutor JUDr. Robert Pazák
- exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí a o zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Brno-venkov č.j. 59 EX 3671/2011 ze dne 15. 11. 2011
- zástavní právo Finančního úřadu Brno III, Šumavská 31, dle rozhodnutí správce daně č.j. 78136/12/290940702007 ze dne 9. 3. 2012

**b) Nebytová jednotka (sklep) č. 844/101**

- usnesení OS Brno-venkov č.j. 19 Nc-5386/2007 ze dne 26. 3. 2007 o nařízení exekuce
- usnesení MS Brno č.j. 69 Nc-1580/2008 ze dne 7. 4. 2008 o nařízení exekuce
- exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město č.j.013 EX 1051/2008 ze dne 17.6 . 2008
- usnesení MS Brno č.j. 78 EXE-666/2010 ze dne 18. 2. 2010 o nařízení exekuce, pověřený exekutor Mgr. Ing. Josef Cingroš
- exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 009 EX-375/2010 ze dne 22. 3. 2010.
- rozhodnutí o úpadku KS v Brně č.j. KSBR 26 INS 3363/2011 z 20. 6. 2011 a jmenování insolvenčního správce JUDr. Daniela Ševčíka, Ph.D.
- oznámení o zápisu do soupisu konkursní podstaty ze dne 27. 6. 2011

Všechna výše uvedená omezení vydražením a zaplacením ceny dosažené vydražením zaniknou.

**Upozornění :**

V bytové jednotce č. 844/63 jsou umístěny movité věci – nábytek, zařízení a jiné drobné movité věci, které nejsou sepsány do soupisu majetkové podstaty dlužníka a nejsou předmětem dražby. Případný vydražitel bere na vědomí, že s ohledem na obecnou prevenční povinnost předcházení škodám dle § 415 občanského zákoníku, bude povinen tyto věci na své náklady a odpovědnost vyklidit a zajistit.

**Cena zjištěná znalcem :** Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce Ing. Tomáše Chalupy, č. 2542/138/2012 ze dne 15. 11. 2012 na částku 4.000.000,-Kč.

**Nejnižší podání :** 3.000.000,-Kč (třimiliony korun českých)

**Stanovený minimální příhoz :** 10.000,-Kč (desettisíc korun českých)

**Výše dražební jistoty:** 800.000,-Kč (osmsettisíc korun českých)

**Způsob složení dražební jistoty, číslo účtu a adresa místa, kde má být dražební jistota složena:**

- a) Dražební jistota může být uhrazena v hotovosti k rukám dražebníka vždy v pracovní dny v sídle dražebníka v Brně na Kabátníkově ul. č. 2 od 9.00 do 16.00 hod. nebo bankovním převodem či poštovní poukázkou na účet dražebníka vedený u Československé obchodní banky, a.s., hlavní pobočka Brno, Šumavská 33, č.ú. 0203990673/0300, variabilní symbol - r.č. u fyzické osoby, IČO u právnické osoby, která dražební jistotu skládá.
- b) Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Záruční listinu je třeba doručit dražebníkovi. Dražebník (věřitel musí být v záruční listině označen totožně jako na této vyhlášce. Doba platnosti bankovní záruky musí být minimálně 30 dnů po skončení lhůty stanovené touto vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením. Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoli námitky či výhrady vůči dražebníkovi s výjimkou námitky, že písemné požádání o plnění z bankovní záruky bylo učiněno až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky, v záruční listině uvedené, na jinou podmínku, než je písemné požádání o plnění, vyplývající z bankovní záruky, učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoli omezovala dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících z jeho prospěch ze záruční listiny.

**Lhůta pro složení dražební jistoty :**

Lhůta pro složení dražební jistoty jakýmkoli výše uvedeným způsobem počíná okamžikem vyhlášení dražební vyhlášky a končí zahájením dražby.

**Doklad o složení dražební jistoty:**

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty ( ústřížek poštovní poukázky, potvrzení banky o převodu či výpis z účtu s určením odepsané částky a převedené na účet dražebníka, originál záruční listiny banky, příjmový pokladní doklad vydaný dražebníkem). Po předložení dokladu o složení dražební jistoty bude účastník dražby zapsán do listiny účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.

**Způsob vrácení dražební jistoty:**

Byla-li dražební jistota složena dražebníkovi v hotovosti či na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, jenž předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu včetně příslušenství bez zbytečného odkladu, a to na číslo účtu, které účastník písemně sdělí dražebníkovi po skončení dražby.

Dražební jistotu složenou dražebníkovi v hotovosti bezprostředně před zahájením dražby, vydá dražebník účastníkovi, jenž předmět dražby nevydražil, ihned po skončení dražby.

Bankovní záruku (záruční listinu) předloženou účastníkem dražby, který předmět dražby nevydražil, dražebník tomuto účastníkovi vydá ihned po skončení dražby.

V případě upuštění od dražby dle § 22 zákona č. 26/2000 Sb. vrátí dražebník složené dražební jistoty jednotlivým účastníkům bez zbytečného odkladu po upuštění od dražby, a to na číslo účtu, jež účastníci dražebníkovi na jeho výzvu písemně sdělí.

**Úhrada ceny dosažené vydražením:**

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,-Kč, je vydražitel povinen zbývající část

ceny dosažené vydražením uhradit ihned po skončení dražby. Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,-Kč, je vydražitel povinen zbývající část ceny dosažené vydražením uhradit dražebníkovu do 10 dnů od skončení dražby, není-li dále stanovena jiná lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením. Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,-Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 90 dnů ode dne skončení dražby, a to poštovní poukázkou nebo bankovním převodem na účet dražebníka vedený u Československé obchodní banky, a.s., hlavní pobočka Brno, Šumavská 33, č.ú. 0203990673/0300, variabilní symbol - r.č. u fyzické osoby, IČO u právnické osoby, která tuto cenu hradí.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtách uvedených výše. Dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny dosažené vydražením vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřipustná. Nepřipouští se ani platba šekem ani platební kartou.

#### **Následky neuhrazení ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě :**

Nebude-li cena dosažená vydražením uhrazena vydražitelem ve stanovené lhůtě, dochází ke zmaření dražby a vydražitel nenabývá vlastnictví k předmětu dražby; dražební jistota složena vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složena vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složena; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

O případném zmaření dražby vyrozumí dražebník bez zbývajícího odkladu osobu uvedené v § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

Účastníkem opakované dražby nesmí být vydražitel, který způsobil zmaření dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, nikdo nesmí dražit za něj.

**Odměna vybíraná od vydražitele :** Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

#### **Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:**

1. termín : 12. 2. 2013 ve 14.30 hod.

2. termín : 19. 2. 2013 ve 14.30 hod.

Sraz k prohlídce je v Brně na Lesné před vchodem do domu na adrese Majdalenky 7.

#### **Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:**

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přejde na něj vlastnictví k předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

Nabyl-li vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Vydražitel převzetí předmětu dražby písemně potvrdí.

Nabyl-li vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, je bývalý vlastník povinen na základě předložení potvrzení o vlastnictví a doložení dokladu totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat předmět dražby vydražiteli. Dražebník na místě sepíše protokol o předání předmětu dražby; v protokolu uvede kromě označení bývalého vlastníka, dražebníka, vydražitele a předmětu dražby, zejména podrobný popis stavu, v němž se předmět dražby

včetně příslušenství nacházel při předání práv a závazků na předmětu dražby váznoucích. Protokol o předání předmětu dražby podepíše bývalý vlastník, vydražitel a dražebník.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly nevznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklad vznikly náhodou, která se jim přihodila.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v 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 a odpovědnost za škodu vydražitel.

V Brně dne \_\_\_\_\_ 2013

Navrhovatel: JUDr. Daniel Ševčík, Ph.D.  
insolvenční správce

---

Dražebník: Mgr. René Černý-RS AUCTIONS

---