

Dražební vyhláška č.j. 924DDE2023
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., sídlem Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5, 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

Fatum manus s.r.o., sídlem Na vinici 2092/34, 100 00 Praha 10, IČO: 11753340, zastoupený jednatelem společnosti Mgr. Janem Suchomelem. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 353979.

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 27.09.2023.

Zahájení dražby bude provedeno na internetové adrese **www.rajaukci.cz v 11:00 hod.** Dražba bude ukončena v 11:30 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 **17.08.2023 v 08:00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **18.08.2023 v 08:00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před domem na adrese: Lhota pod Radčem 116, 337 01 Lhota pod Radčem, okres Rokycany. GPS: 49°49'46.662"N, 13°42'52.558"E.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 2.566.666,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 200.000,- Kč

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

6. Předmět dražby dobrovolné elektronické

Vlastník předmětu dražby: Fatum manus s.r.o., sídlem Na vinici 2092/34, 100 00 Praha 10, IČO: 11753340.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaný na listu vlastnictví č. 66, katastrální území Lhota pod Radčem, obec Lhota pod Radčem, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, a to jmenovitě:

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 133	376	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

Součástí je stavba: **Lhota pod Radčem, č.p. 116, rod. dům**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 133**

615/1	2132	trvalý travní porost		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, zemědělský půdní fond
615/2	293	zahrada		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, zemědělský půdní fond
615/3	96	zahrada		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, zemědělský půdní fond
615/4	245	zahrada	ostatní komunikace	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, zemědělský půdní fond

Popis předmětu dobrovolné dražby elektronické

Předmětem dražby je rodinný dům č.p. 116 v obci Lhota pod Radčem spolu s výše uvedenými pozemky a příslušenstvím.

Znalci nebyla nemovitost zpřístupněna. Dům je zděný se sedlovou střechou. Jeho stáří je více jak 100 let. Okna jsou dřevěná špaletová, omítky jsou vápenocementové, částečně opadané. Krytina střechy je z keramické tašky. Jedná se o samostatně stojící objekt a dle názoru znalce s částečným podsklepením. V zahradě domu se nachází studna. Znalec předpokládá, že z této studny je vedena voda do nemovitosti. Odkanalizování domu není známo. Před nemovitostí je vedena veřejná kanalizace i vodovodní řad. Dle zanedbaného exteriéru domu lze dovozovat i zanedbaný interiér. Ohřev vody a vytápění v domě nebylo možné nijak odvodit. Dům je před rekonstrukcí.

Za domem se nachází stavba, patrně zemědělská, která není zapsána v katastru nemovitostí. Ve funkčním celku s domem jsou užívané pozemky:

St. p.č. 133 o rozloze 376 m² – pozemek je zastavěn z větší části domem a zemědělským stavením.

Pozemek p.č. 615/1 o rozloze 2 132 m² – je úzký, velmi dlouhý pozemek, částečně zatravněný místy s náletovými dřevinami.

Pozemek p.č. 615/2 o rozloze 293 m² – je zatravněný a navazuje na pozemek zastavěn stavbami.

Pozemek p.p.č. 615/3 o rozloze 96 m² – tvoří předzahrádku domu a sousedí přímo s přístupovou komunikací.

Pozemek p.p.č. 615/4 o rozloze 245 m² – ostatní plocha s využitím ostatní komunikace. Pozemek je využíván jako polní cesta s nezpevněným povrchem.

Bližší informace k předmětu dražby jsou obsaženy ve znaleckém posudku, který bude k dispozici na webových stránkách dražebníka a na www.rajaukci.cz.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na listu vlastnictví č. 66 pro katastrální území Lhota pod Radčem, obec Lhota pod Radčem, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, a to jmenovitě (stav na LV ke dni 17.02.2023):

Oddíl B1

Věcné břemeno (podle listiny) průchodu, průjezdu a cesty vozové – Oprávnění pro: Parcela: 615/2, Parcela: 615/3. Povinnost k: Parcela: St. 69, Parcela: 94/1, Parcela: 94/2, Parcela: 94/4, Parcela: 95/1, Parcela: 95/2 Z-2846/2007-408

Oddíl C

Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: Artesa, spořitelni družstvo, Škrétova 490/12, 120 00 Praha 2, IČO: 25778722.

Povinnost k: Parcela: St. 133, Parcela: 615/2, Parcela: 615/3. V-539/2022-408

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh. V-539/2022-408

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého. V-539/2022-408

Zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva – Oprávnění pro: Artesa, spořitelni družstvo, Škrétova 490/12, 120 00 Praha 2, IČO: 25778722. Povinnost k: Parcela: St. 133, Parcela: 615/2, Parcela: 615/3. V-539/2022-408

Oddíl D

Dražební vyhláška v rámci další činnosti exekutora

Povinnost k: Parcela St. 133, Parcela: 615/2, Parcela: 615/3

Usnesením soudního exekutora JUDr. Josefa Lavičky, Exekutorský úřad Cheb, bylo nařízené dražební jednání odročeno na neurčito. Z-4688/2022-408, Z-375/2023-408

Výtěžek dražby elektronické bude použit na úhradu celé pohledávky zástavního věřitele – Artesa, spořitelni družstvo, Škrétova 490/12, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 25778722.

Navrhovatel zajistí u zástavního věřitele Artesa, spořitelni družstvo zpracování a podání návrhu na výmaz zástavního práva a zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva vedeného na listu vlastnictví č. 66, pro katastrální území Lhota pod Radčem, obec Lhota pod Radčem, u nemovitostí, které byly předmětem dražby dobrovolné elektronické č.j. 924DDE2023.

Navrhovatel dále zajistí výmaz záznamu o dražební vyhlášce v rámci další činnosti exekutora v oddílu D na listu vlastnictví.

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 znaleckým posudkem, který vyhotovil soudní znalec Ing. Galina Ožanová, pod číslem 037126/2023, ze dne 11.07.2023, a to na částku 3.850.000,- Kč.

8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **200.000,- 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 9242023,

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 200.000,- 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. 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.

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 po té 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 příslušné 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. **Zbývajících část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit do 45 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 ddmmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 9242023.

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 pěti originálech, jejichž text 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

.....
Fatum manus s.r.o.
Mgr. Jan Suchomel, jednatel
Navrhovatel