Dražební vyhláška č.j. 806DDE2021
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

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: Petra Procházková, nar. 04.02.1980, bytem Sobětuchy 26, 294 74 Tuřice.

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 13.10.2021.
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 **21.09.2021 v 16:00 hod**
Druhá prohlídka se uskuteční dne **22.09.2021 v 17:00 hod**
Sraz zájemců o prohlídku je před nemovitostí na adrese: Sobětuchy č.p. 26, obec Tuřice - Sobětuchy, okres Mladá Boleslav. GPS: 50°15'20.796"N, 14°45'42.379"E.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: **2.800.000,- Kč**
Minimální příhoz: **10.000,- Kč**
Dražební jistota: **290.000,- Kč**
Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, odměnu dražebníka hradí navrhovatel.

6. Předmět dražby dobrovolné elektronické

Vlastník předmětu dražby: Petra Procházková, nar. 04.02.1980, bytem Sobětuchy 26, 294 74 Tuřice. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty insolvenčního dlužníka.

Předmětem elektronické dražby je soubor nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaný na listu vlastnictví č. 75 pro katastrální území Tuřice, obec Tuřice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, a to jmenovitě:

Nemovitosti, Pozemky

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 68	301	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: **Sobětuchy, č.p. 26, rod dům**
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 68**

Popis předmětu elektronické dražby
Předmětem dražby je rodinný dům, který byl postaven jako samostatný objekt a má jedno nadzemní podlaží. Dům má částečné podsklepení, není zde půda a je zde vybudováno obytné podkroví. Osoba přítomná během prohlídky uvedla, že objekt byl postaven v roce 1913. V roce 2012 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: rozvody vody - částečná, střešní krytina - celková, vnější omítky - celková, okna - celková, podlahy - částečná, vnitřní dveře - částečná, rozvody elektřiny - částečná, vnitřní povrchy - částečná. Základy jsou smíšené, konstrukce objektu je zděná, tloušťka stěn je 45 cm a stropy jsou částečně železobetonové monolitické a částečně dřevěné trámové. Tvar střechy je sedlový, střešní krytina je tvořena betonovou taškou Bramac a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou břízolitové.
Objekt je dispozičně řešen jako 5+1. V domě se nachází pokoj o výměře 24,50 m2, WC o výměře 1,10 m2, schodiště o výměře 5,80 m2, chodba o výměře 6,98 m2, koupelna o výměře 5,28 m2, kuchyně o výměře 18,70 m2, obývací pokoj o výměře 16,60 m2, pokoj o výměře 24,50 m2, pokoj o výměře 13,30 m2, chodba o výměře 14,70 m2, šatna o výměře 6,88 m2, ložnice o výměře 21,40 m2. K domu je v zadní části přístavba, kde se nachází kotelna o výměře 13,00 m2, sklad o výměře 3,78 m2, dílna o

výměře 12,33 m2, zahradní posezení o výměře 15,37 m2. Podlahová plocha činí 188,85 m2. Podlahová plocha, včetně příslušenství, činí 204,22 m2.
Do objektu je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V a dodávky zajišťuje rozvodná síť elektrického proudu. Zdroj vody je z vrtu, je napojen na veřejnou kanalizaci a rozvod zemního plynu není připojen. Dům má ústřední topení pomocí kotle na tuhá paliva a topná tělesa jsou závěsné radiátory. V domě je pro ohřev vody využíván bojler.
Stěny jsou bez vad, střecha je bez vady, okna jsou bez vad, podlahy jsou bez vad, vady vybavení nejsou a v objektu jsou rozvody bez vad. Stav rodinného domu je velmi dobrý.
Na pozemku nejsou okrasné dřeviny a oplocení tvoří přirozeně okolní budovy. Sklon pozemku je rovinatý. K objektu je bezproblémový přístup po zpevněné obecní cestě. Jsou zde dobré parkovací možnosti přímo u objektu.
Dům je situovaný v části obce, která je stavebně nesrostlá se sídelní částí obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami.
Bližší informace k předmětu dražby jsou obsaženy 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. 75 pro katastrální území Tuřice, obec Tuřice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, a to jmenovitě (stav na LV ke dni 28.01.2021):
Oddíl C
Věcné břemeno bytu – dle čl. IV. smlouvy – Oprávnění pro: Růžičková Marie, Sobětuchy 26, 294 74 Tuřice.
Povinnost k: Parcela: St. 68. V-2077/2002-207
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu – Oprávnění pro: Intrum Czech, s.r.o., Prosecká 851/64, Prosek, 190 00 Praha 9, IČO: 27221971. V-1197/2015-207
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu – Oprávnění pro: Intrum Czech, s.r.o., Prosecká 851/64, Prosek, 190 00 Praha 9, IČO: 27221971. V-5971/2015-207

Pozn.: Věcné břemeno bytu fakticky zaniklo úmrtím paní Marie Růžičkové. Tato skutečnost ještě nebyla zohledněna v listu vlastnictví číslo 75 pro katastrální území Tuřice, obec Tuřice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav.

Oddíl D
Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., - Z-295/2015-207, Z-6032/2016-207, Z-489/2020-207, Z-4968/2020-207, Z-5856/2020-207
pověřený soudní exekutor: Mgr. Alan Havlice - Z-3618/2015-207, Z-3267/2015-207
pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Polanský - Z-5366/2015-505, Z-5065/2015-207
pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián - Z-6567/2018-703, Z-2558/2018-207, Z-3674/2018-207
pověřený soudní exekutor: Mgr. Michal Suchánek - Z-34576/2019-101, Z-4212/2019-207

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 vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, ostatní závady váznoucí 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 váznoucích, 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 zpracoval znalecký ústav, společnost XP invest. s.r.o., pod číslem 14512-1734/2021 znaleckého deníku, ze dne 18.08.2021, a to na částku ve výši 4.150.000,- Kč.

8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **290.000,- 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 ddmmrrrr (den, měsíc a rok narození), specifický symbol 8062021,

b) poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovosti na výše uvedený účet,
c) ve formě bankovní záruky.
S odvoláním na znění § 14 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách v platném znění, je vyloučeno složení dražební jistoty v hotovosti do rukou dražebníka.

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 290.000,- 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 tito 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. Po té, 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 tlumočníkem 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 kopii), 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 40 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 8062021.

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 sepíše 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 budou účtovány ve výši 6.000,- Kč za předání předmětu dražby. Tato částka je včetně zákonem stanovené DPH. Dražebník provede vyúčtování nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

Nebezpeči 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.

V Praze, dne 2021

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

V Praze, dne 2021

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