

**Dražební vyhláška č.j. 466ND2017  
o konání veřejné dražby nedobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší konání veřejné dražby nedobrovolné.

**1. Dražebník**

**REXIM REALITY s.r.o.**, sídlem Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, IČ: 492 45 031, 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 č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách v platném znění.

**2. Navrhovatel**

**Reticulum Recovery, a.s.**, se sídlem Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8, IČ: 279 23 568, zastoupený Zdeňkem Šoustalem, předsedou představenstva, Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 12095.

**3. Vlastník předmětu dražby, dlužník a zástavce**

**Vlastník předmětu dražby a zástavce: Ing. arch. Luboš Josifko**, nar. 21.12.1947, bytem Kmochova 2148/12, 150 00 Praha 5 – Smíchov, je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti ideální 1/2 souboru nemovitostí zapsaných na Listu vlastnictví č. 924 pro katastrální území Nusle, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Tento spoluvlastnický podíl je předmětem dražby nedobrovolné.

Na Listu vlastnictví č. 924 pro katastrální území Nusle, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, je také zapsán pan Ivan Nerad, nar. 20.12.1951, bytem Wolkerova 864/7, 460 15 Liberec XV – Starý Harcov, který je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti ideální 1/2 ve vztahu k celku. Tento spoluvlastnický podíl není předmětem této dražby nedobrovolné.

**Dlužník: Ondřej Pazourek**, nar. 30.09.1985, bytem Běchorská 1140/51, 193 00 Praha 9.

**4. Místo, datum a čas zahájení dražby**

Dražba se uskuteční v zasedací místnosti v sídle dražebníka na adrese: Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10.

**Datum konání dražby se stanovuje na den 27.06. 2017.**

Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu, **v 10.00 hod.** Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků do dražby bude zahájen v 9.30 hod.

**5. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby**

**První prohlídka 25.05.2017 v 15.00 hod**

**Druhá prohlídka 30.05.2017 v 15.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před předmětem dražby na adrese: Nuselská č.p. 143/31, 140 00 Praha 4 - Nusle. GPS: 50°3'45.143"N, 14°26'41.430"E.

**6. Přihlášení pohledávek dražebních věřitelů**

Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doloží jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise. Podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen. Tím není dotčeno ustanovení § 57 zákona č. 26/2000.

Přihlášky pohledávek dražebních věřitelů včetně příslušenství ke dni konání dražby budou řešeny příslušnými Dodatky k Dražební vyhlášce. Výše pohledávky dražebního věřitele ke dni předpokládaného konání dražby, včetně příslušenství je následující: **Reticulum Recovery, a.s.**, se sídlem Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8, IČ: 279 23 568. Přihlášená pohledávka včetně příslušenství ke dni konání dražby je ve výši 13 512 310,71 Kč.

**7. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota**

**Nejnižší podání: 4.500.000,- Kč**

**Minimální příhoz: 20.000,- Kč**

**Dražební jistota: 1.350.000,- Kč**

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

**8. Předmět dražby**

Předmětem dražby nedobrovolné je spoluvlastnický podíl ve vlastnictví Ing. Arch. Luboše Josifka, nar. 21.12.1947, o velikosti ideální 1/2 na souboru nemovitostí zapsaných na Listu vlastnictví č. 924 pro katastrální území Nusle, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
527	178	zastavěná plocha a nádvoří		pam.zóna – budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
Součástí je stavba: <b>Nusle, č.p. 143, byt. dům</b> Stavba stojí na pozemku p.č.: 527				
528	136	zahrada		pam.zóna – budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území

### Popis předmětu dražby

Jedná se o řadový bytový dům s bytovými jednotkami a nebytovými prostory. Bytový dům je situovaný v řadové zástavbě při ulici Nuselská, prakticky v centrální části Nuslí, v okolí náměstí Bratří Synků. Jedná se převážně o zástavbu bytových domů. Občanská vybavenost je dobrá. V místě se nacházejí drobné prodejny - obchodní ulice Nuselská a náměstí Bratří Synků. Zastávka tramvaje se nachází cca 140 metrů a autobusová cca 200 m od domu v ulici Nuselská. Parkování v přilehlých ulicích je špatné a zvláště ve večerních hodinách.

Objekt je zděné konstrukce částečně podsklepený se čtyřmi nadzemními podlažními, kde čtvrté podlaží tvoří podkroví, bez výtahu, zastřešený vaznicovým krovem se střešní krytinou taškovou a klempířskými prvky z pozinkovaného plechu a osazena jsou střešní okna. Okna původní dřevěná špaletová, prosvětlení nebytových jednotek do ulice dřevěnými portály a do dvorní části špaletovými okny, která jsou opatřena mřížemi. Bytový dům obsahuje 4 bytové jednotky a 2 nebytové prostory (dle dostupných informací).

Dům působí neudržovaně. Fasáda objektu je v rohových částech pod římsou narušena a konečné části římsy chybí. Střešní krytina byla pravděpodobně vyměněna v rámci půdní vestavby a osazena byla střešní okna. Rok provedení půdní vestavby nebyl zjištěn. Portály odpovídají výměně v osmdesátých letech a vnitřní úpravy nebytových jednotek (posouzeno pouze přes prosklení portálů) odpovídá devadesátým letům. U spodní části stavby se dá předpokládat vlhkost stěn.

1.PP obsahuje chodbu se schodišťovým prostorem, a dva sklepy.

1.NP - vstupní chodba, dva nebytové prostory (každá o dvou místnostech) v době prohlídky prázdné a WC. Poslední využití nebytových prostor - manikúra, pedikúra a kadeřnictví.

2.NP - 4.NP - čtyři byty (charakter bytových jednotek vzhledem k neumožněné prohlídce není znám).

Podrobnější informace k předmětu dražby jsou ve znaleckém posudku na [www.reximreality.cz](http://www.reximreality.cz).

S předmětem dražby nedobrovolně zapsaným na Listu vlastnictví 924 pro katastrální území Nusle, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jsou spojena následující omezení vlastnického práva:

- **Zástavní právo smluvní** – budoucí pohledávky do výše 12.096.000,- Kč s příslušenstvím. Oprávnění pro: Reticulum Recovery, a.s., Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8, IČ: 279 23 568. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 12.07.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.07.2013 (**V-33423/2013-101**). Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky z dne 04.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 06.04.2016 (**V-23508/2016-101**).

Údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak údaje o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Podrobnější informace k předmětu dražby jsou obsaženy ve znaleckém posudku. Znalecký posudek bude k dispozici na prohlídkách předmětu dražby.

Zástavní práva a omezení dispozičních práv k předmětu dražby uvedených na Listu vlastnictví ve smyslu § 57 a § 58 zákona č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, zaniknou zpeněžením, t.j. vydražením věci.

### 9. Zjištěná cena předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce Ing. Dagmar Marvanovou, číslo posudku 3594/2017 znaleckého deníku ze dne 30.03.2017, a to na částku 6.000.000,- Kč. Znalecký posudek bude v listinné podobě k dispozici na prohlídkách předmětu dražby v termínech uvedených v dražební vyhlášce.

### 10. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **1.350.000,- Kč**.

Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby, a to:

a) převodem na účet dražebníka číslo 2107747322/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., kde variabilní symbol je u právnické osoby IČ nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 4662017.

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 1.350.000,- Kč (slovy: jeden milion tři sta padesát tisíc korun českých). 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., IČ: 49245031, sídlem Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, 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, pokladni složenka, originál záruční listiny osvědčující bankovní záruku). 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 elektronické dražby.

Složená dražební jistota bude účastníkům, kteří předmět dražby nevydraží, vrácena bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby. A to stejným způsobem, jakým byla složena, pokud nebude dohodnuto jinak.

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 v sídle dražebníka, pokud nebude dohodnuto jinak.

**Daňové aspekty:** Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí (dříve daň z převodu nemovitostí). Základem daně je cena dosažená vydražením.

#### 11. Upozornění pro dražební věřitele a osoby s předkupním právem k předmětu dražby

Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doloží jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise. Podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen. Tím není dotčeno ustanovení § 57 zákona č. 26/2000.

#### 12. Průběh dražby a podmínky účasti

Průběh veřejné dražby upravuje Dražební řád vydaný dražebníkem, který je k dispozici v sídle dražebníka a v místě konání dražby. Účastníci dražby a ostatní přítomní na dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům. Nesmějí činit žádné kroky k tomu, aby mařili či jakýmkoli způsobem ovlivňovali volný průběh dražby. V této souvislosti je třeba upozornit na trestný čin pletichy při veřejné dražbě podle § 258 trestního zákoníku - zákona č. 40/2009 Sb. v platném znění.

Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené v § 3 a § 36 zákona č.26/2000 Sb., o veřejných dražbách v platném znění. Účastníci dražby jsou povinni doložit svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka dražby, a to v případě obchodních společností výpisem z obchodního rejstříku ne starším tří měsíců (originálem či ověřenou kopií) a její statutární zástupce platným průkazem totožnosti, v případě jiných právnických osob dokladem o registraci v příslušném registru či rejstříku ne starším tří měsíců (originálem či ověřenou kopií), 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.

Účastník dražby se může v dražbě nechat zastupovat prokuristou, nebo zástupcem na základě písemné plné moci, s úředně ověřeným podpisem, udělené k zastupování pro tuto konkrétní dražbu.

Účastníci dražby – fyzické osoby – předloží platné průkazy totožnosti. Dále jsou povinni doložit své čestné prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z dražby. Pokud čestné prohlášení účastníka bude v cizím jazyce, platí pro něj obdobně shora uvedené.

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. Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázku, doklad o úhradě v hotovosti - pokladní složenku, doklad o předložení bankovní záruky apod.), případně může složit dražební jistotu na místě v hotovosti k rukám dražebníka, pokud toto není stanoveno jinak v článku 10. této dražební vyhlášky. Poté se запиše do listiny „Zápis účastníků veřejné dražby“ a bude mu přiděleno dražební číslo.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníku 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.

### 13. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením

Dražební jistota složena v penězích a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit ve lhůtě do 10 kalendářních dnů od skončení dražby** nebo v případě, že bude cena dosažená vydražením vyšší než 5.000.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby, a to ve prospěch účtu dražebníka číslo 2107747322/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., případně v hotovosti. Variabilní symbol je IČ právnické osoby nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol 4662017.

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 náhradu nákladů, které tímto jednáním vydražitele dražebníku vznikly v souvislosti s materiálním a organizačním zabezpečením přípravy a průběhu dražby (úhrada bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně bude dražebníkem požadováno plnění od banky poskytující bankovní záruku).

### 14. Podmínky předání 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 toto žnosti 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 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.

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.

### 15. Další ujednání

Navrhovatel odpovídá za vady předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Dražební vyhláška byla sepsána v osmi originálech. Text dražební vyhlášky zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedených v § 43 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 ..... 2017

V Praze, dne ..... 2017

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

.....  
Reticulum Recovery, a.s.  
Zdeněk Šoustal, předseda představenstva