

**Dražební vyhláška č.j. 588NDE2019
o konání veřejné dražby nedobrovolné elektronické dle zákona č. 26/2000 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší konání veřejné dražby nedobrovolné elektronické.

1. Dražebník

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

2. Navrhovatel

GLP s.r.o., sídlem Újezd 450/40, 118 00 Praha 1-Malá Strana, IČ: 05058431, zastoupená jednatelem společnosti Ing. Ladislavem Plintou. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 257641.

3. Vlastník předmětu dražby, zástavce a dlužník

Vlastník předmětu dražby, Zástavce a Dlužník: Jiří Trantina, nar. 17.01.1990, bytem Masarykovo náměstí 194, 254 01 Jílové u Prahy.

4. Místo, datum a čas zahájení dražby

Veřejná dražba nedobrovolná bude provedena elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese: **www.portalaukci.cz/rexim**

Datum konání dražby se stanovuje na den 12.02.2019.

Zahájení dražby bude provedeno na internetové adrese **www.portalaukci.cz/rexim v 15.00 hod.** Dražba bude ukončena v 15.30 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.

5. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

První prohlídka 17.01.2019 v 15.00 hod

Druhá prohlídka 24.01.2019 v 10.00 hod

Třetí prohlídka 29.01.2019 v 16.00 hod

Sraz zájemců o prohlídku je před předmětem dražby na adrese: K Nádraží 45, Jílové u Prahy, část obce Kabáty, okres Praha-západ. GPS: 49°52'42.890"N, 14°30'0.772"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: Výše pohledávky dražebního věřitele ke dni předpokládaného konání dražby, včetně příslušenství, je následující:

GLP s.r.o., se sídlem Újezd 450/40, 118 00 Praha 1 - Malá Strana, IČ: 05058431.

Přihlášená pohledávka včetně příslušenství ke dni konání dražby je ve výši 2.159.620,59 Kč.

7. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 2.300.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 300.000,- Kč

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

8. Předmět dražby

Předmětem dražby nedobrovolné je soubor nemovitostí, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 248 pro katastrální území Jílové u Prahy, obec Jílové u Prahy, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, a to konkrétně:

Nemovitosti, pozemky:

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 351	282	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Na pozemku stojí stavba: Kabáty, č.p. 45, bydlení</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 351</i>				
1950/4	365	zahradra		zemědělský půdní fond

Popis předmětu dražby

Jedná se o zděný, nepodsklepený rodinný dům se dvěma nadzemními podlažními, bez využitého podkroví, se sedlovou střechou krytou taškou pálenou. Rodinný dům je půdorysného nepravidelného tvaru. Původní stáří rodinného domu je dle dostupných podkladových materiálů, místního šetření a sdělení účastníka místního šetření 120 roků. Vytápění rodinného domu je provedeno jako ústřední pomocí kotle na tuhá paliva. V průběhu životnosti rodinný dům zřejmě procházel pouze běžnou údržbou prvků krátkodobých životností, která byla v posledních letech zanedbána. Z důvodu neumožnění kompletní prohlídky předmětu dražby nebylo možné jednoznačně identifikovat případné další prvky vnější a vnitřní rekonstrukce. Soubor nemovitostí se nachází v prvním stupni rizika povodní, ve třetím stupni rizika kriminality a ve čtvrtém stupni rizika vloupání. Celkový stavebně-technický stav a údržbu lze hodnotit jako - stavba se zanedbanou údržbou (předpoklad provedení menších stavebních úprav). Dle dostupných podkladových materiálů je uvažovaným rokem výstavby/kolaudace rodinného domu rok 1898.

Dispoziční řešení rodinného domu:

I. nadzemní podlaží - vstupní část, chodba, schodiště, WC, koupelna, kuchyň, komora a obývací pokoj

II. nadzemní podlaží - schodiště, chodba, bytový prostor o vnitřní dispozici 2+1 (znančí nebyla umožněna prohlídka)

Rodinný dům je napojen na tyto inženýrské sítě: elektro, vlastní studnu a žumpu/jímku. Dle sdělení účastníka místního šetření a informací ČSÚ je ve městě Jílové u Prahy dále možné napojení hloubkovou kanalizací, obecní vodovod a plynové vedení. Z důvodu neumožnění kompletní prohlídky oceňovaných nemovitých věcí nebylo možné v místě jednotlivé přípojky inženýrských sítí ověřit.

Podrobnější informace jsou obsaženy ve znaleckém posudku, který je k dispozici u dražebníka.

S předmětem nedobrovolné dražby zapsaném na listu vlastnictví č. 248 pro katastrální území Jílové u Prahy, obec Jílové u Prahy, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, jsou spojena následující omezení vlastnického práva (stav na LV ke dni 30.11.2018):

Zákaz zcizení nebo zatížení po dobu trvání zástavního práva - Oprávnění pro: Československé úvěrní družstvo, Gočárova třída 312/52, 500 02 Hradec Králové - Pražské Předměstí, IČ: 64946851. (V-4618/2014-210)

Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: GLP s.r.o., Újezd 450/40, 118 00 Praha 1 – Malá Strana, IČ: 05058431. (V-4618/2014-210, V-7503/2018-210, Z-4060/2018-210)

Zahájení exekuce – (Z-4481/2018-210)

Navrhovatel dražby prohlašuje, že zahájená exekuce, zapsaná na listu vlastnictví, bude do dne konání dražby nedobrovolně zastavena a příslušným exekutorským úřadem bude vydáno vyznění o zániku pověření k provedení exekuce. Pokud se tak nestane, dražebník od dražby nedobrovolně upustí v souladu se zákonem o veřejných dražbách.

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, který zpracoval soudní znalec Ivo Tršťan, číslo posudku 18/11/194-2 znaleckého deníku ze dne 23.11.2018, a to na částku 4.500.000,- Kč.

10. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **300.000,- 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 5882018.
- 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 300.000,- 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., 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, pokladní složenka, originál záruční listiny osvědčující bankovní záruku). V případě úhrady dražební jistoty na bankovní účet dražebníka bankovním převodem 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. 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

Elektronická dražba je upravena příslušnými ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, touto Dražební vyhláškou a Dražebním řádem vydaným dražebníkem, který je k dispozici v sídle dražebníka a na webových stránkách dražebníka - www.reximreality.cz.

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, tedy, že nejsou osobami vyloučenými z účasti v dražbě. V případě, kdy je návrhatelem dražby insolvenční správce, musí účastníci dražby též splňovat podmínky podle § 295 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

V případě zájmu o účast v elektronické dražbě se musí zájemce před samotným zahájením elektronické dražby zaregistrovat.

Registraci provede zájemce na stránkách portalaukci.cz v sekci **Nová registrace**, kde mu budou nabídnuty možnosti volby účastníka dražby, po zvolení vybraného typu účastníka se zobrazí příslušný registrační formulář, ve kterém vyplní zájemce požadované informace.

Zájemce je povinen vyplnit veškeré povinné přihlašovací údaje, dle typu registračního formuláře.

Souhlas s obchodními podmínkami portálu je nutné zatrhnout před odesláním registračního formuláře. V opačném případě nebude registrace provedena.

Před odesláním registračních údajů, překontrolujte správnost vyplněných údajů, a po té klikněte na tlačítko **Registrovat** a tím bude registrace odeslána.

Na zájemcem zadanou emailovou adresu bude doručen aktivační klíč. Potvrzením aktivačního klíče, dojde k dokončení registrace zájemce a tím stane aktivním na portalaukci.cz.

Po té, má registrovaný zájemce možnost účasti výběru ze všech připravovaných elektronických dražeb na portalaukci.cz. Po zvoleném výběru elektronické dražby si zájemce stáhne příslušný formulář (fyzická osoba / právnická osoba / SJM / společně vlastnictví), který zájemce vyplní a doručí s úředně ověřeným podpisem dražebníkově spolu s ostatními povinnými dokumenty k dražbě na adresu REXIM REALITY s.r.o., Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10.

Po splnění všech registračních podmínek dojde k aktivaci účastníka v elektronické dražbě. O této skutečnosti dražebník vyrozumí účastníka emailem.

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), 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 měsících (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 dražebníkovvi 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 – 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. 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 dražebníkovvi 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 dražebníkovvi 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.portalaukci.cz/rexim**

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 i 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.

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 ddmmrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol 5882018.

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 dražebníkovvi oprávněn požadovat po vydražiteli náhradu nákladů, které tímto jednáním vydražitele dražebníkovvi vznikly v souvislosti s materiálním a organizačním zabezpečením přípravy a průběhu dražby (úhrada bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně bude dražebníkovvi 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 totožnosti vydražitele podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce. Dražebníkovvi 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 2018

V Praze, dne 2018

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

.....
GLP s.r.o.
Ing. Ladislav Plinta, jednatel