

**Dražební vyhláška č.j. 752DD2021  
o konání dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší konání dražby dobrovolné.

**1. Dražebník**

**REXIM REALITY s.r.o.**, se sídlem Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČO: 49245031, jednající 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**

**CURATORES v.o.s.**, se sídlem Sokolská 1802/32, 120 00 Praha 2, IČO: 05758556, jednající ohlášeným společníkem Mgr. Martinem Goldsteinem. Navrhovatel je insolvenční správce dlužníka: Pavel Lazárik, nar. 11.03.1973, bytem Ke Kapličce 142, 337 01 Rokycany, IČO: 18243797.

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

Dražba se uskuteční v zasedací místnosti na adrese: Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5 - Smíchov.

**Datum konání dražby se stanovuje na den 18.01.2021.**

Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu, **v 09.00 hod.** Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků do dražby bude zahájen v 08.30 hod.

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

První prohlídka se uskuteční dne **21.12.2020 v 10.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **11.01.2021 v 10.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před nemovitostí na adrese: Ke Kapličce 142, Rokycany - Borek. GPS: 49°45'3.282"N, 13°37'22.509"E.

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

**Nejnižší podání: 1.200.000,- Kč**

**Minimální příhoz: 10.000,- Kč**

**Dražební jistota: 300.000,- Kč**

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

**6. Předmět dražby dobrovolné**

**Vlastník předmětu dražby: Pavel Lazárik**, nar. 11.03.1973, bytem Ke Kapličce 142, 337 01 Rokycany. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty insolvenčního dlužníka.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaný na listu vlastnictví č. 4195 pro katastrální území Borek u Rokycan, obec Rokycany, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, a to jmenovitě:

Nemovitosti, pozemky

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
<b>St. 12/2</b>	307	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: <b>Borek, č.p. 142, rod. dům</b>				
Stavba stojí na pozemku p.č.: <b>St. 12/2</b>				
<b>392/9</b>	45	ostatní plocha	ostatní komunikace	

**Popis předmětu dražby**

Jedná se volně stojící rodinný dům č.p. 142. Dům je půdorysu ve tvaru písmene L, je zděné nosné konstrukce a je částečně podsklepený, se dvěma nadzemními podlažními. Z inženýrských sítí je napojen na přípojku elektřiny, obecní vodovod, kanalizaci a plynovod. Přístup je z asfaltové obecní komunikace, ulice Ke Kapličce, přes vlastní pozemky. Dispozice: byt 4+1: suterén: sklep, 1.NP: předsíň, WC, schodiště do sklepa a do 2.NP, kuchyň, spíž, koupelna (vana, umyvadlo), samostatné WC, pokoj, 2.NP: 3 pokoje, z nichž dva jsou v části stavebně neupravené (vybourané zdi a dveře, strop bez omítky). Zastavěná plocha 1.NP: 70,0 m2 (změřeno z katastrální mapy z důvodu nepřístupnosti stavby). Započitatelná užitná plocha: 102,18 m2 (změřena znalcem při prohlídce nemovitosti) Konstrukce a vybavení: Základy jsou betonové pasy s izolací proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce jsou zděné. Stropy nespálené s podhledy z palubek nebo plastových kazet. Sedlová střecha s krovem dřevěným vázaným a krytinou z betonových tašek Bramac. Klempířské prvky z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky vápenné štukové, fasáda je vápenná, částečně zateplená. Vnitřní obklady běžné keramické v koupelnách, na WC a v kuchyni. Schody železobetonové teracové. Interiérové dveře sololitové hladké plné i prosklené do ocel. zárubní, v podkroví pouze do jižního pokoje, který je zřejmě rekonstruován a má také nové plastové okno. Okna v 1.NP plastová s dvojsklem, ve 2.NP ve dvou pokojích dřevěná zdvojená, v jednom pokoji je již nové plastové. Na podlahách v obytných místnostech je lino nebo koberce, v ostatních místnostech je keramická dlažba. Vytápění domu je ústřední kotlem na zemní plyn a přídatně lokální na tuhá paliva. Zdrojem TUV je el. bojler. Elektroinstalace světelná, rozvody vody studené i teplé v plastových trubkách. Kanalizační potrubí v plastových trubkách. V

kuchyni je kombinovaný sporák. Hygienické vybavení v 1.NP: vana a umyvadlo, samostatné WC s umývatkem. Ostatní vybavení: chybí. Stavebně technický stav: Rodinný dům byl postaven v r. 1995, jeho technický stav je na pohled dobrý, běžná údržba je nemožná – interiér domu, tak jako pozemek kolem domu, je skladištěm odložených věcí v takovém rozsahu, že pokoje jsou obtížně průchodné. Podle sdělení vlastníka byla v roce 2005 rekonstruována střecha – latě a krytina, v roce 2015 vyměněna v přízemí okna za plastová (a 1 v podkrovní) a v roce 2018 byl pořízen nový el. bojler. Příslušenství: Venkovní úpravy: oplocení, zpevněné plochy, přípojky inženýrských sítí.

Okolí domu je neprostopuňně zavaleno různými věcmi, které zde vlastník odkládá (nábytek, materiál, části aut, zařizovací předměty, a pod.). Přístup k domu tvoří úzká ulička mezi těmito věcmi.

Bližší informace k předmětu dražby jsou obsaženy ve znaleckém posudku.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na listu vlastnictví č. 4195 pro katastrální území Borek u Rokycan, obec Rokycany, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, a to jmenovitě (stav na LV ke dni 14.04.2020):

#### Oddíl C

Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: LEXICO, a.s., Legionářská 1319/10, 779 00 Olomouc – Nová Ulice, IČO: 25856235.

V-2641/2014-408, V-490/2020-408

Související zápisy:

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

V-979/2020-408

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh. V-2641/2014-408

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého V-2641/2014-408

#### Oddíl D

Zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha. Z-4253/2019-408, Z-358/2020-408

Zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Jaroš. Z-35/2020-603, Z-22/2020-408, Z-625/2020-408

Zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor Mgr. Jaromír Franc. Z-1487/2020-604, Z-822/2020-408

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 vážnoucí 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 vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel zaručuje vlastností 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 soudní znalec RNDr. Irena Šajnová, pod číslem 1814/59/2020 ze dne 24.11.2020. Cena zjištěná znalcem byla stanovena na částku 1.300.000,- Kč.

### 8. 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 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 7522021,

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., 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 tyto účastníci vyzvednou záruční listiny na stejném místě, kde probíhal zápis účastníků dražby.

### 9. 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 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 platný průkaz 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 upraveno jinak v Článku 8. 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 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.

### 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 30 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 7522021.

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 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.

#### 12. Další ujednání

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

Dražební vyhláška byla sepsána v pěti 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.

Praha, dne ..... 2020

Praha, dne ..... 2020

.....  
REXIM REALITY s.r.o.

Ing. Jan Kříž, jednatel

.....  
CURATORES v.o.s.

Mgr. Martin Goldstein, ohlášený společník