

**Dražební vyhláška č.j. 768NDE2021  
o konání veřejné dražby nedobrovolné elektronické dle zákona č. 26/2000 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání veřejné dražby nedobrovolné 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 č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách v platném znění.

**2. Navrhovatel**

**LEXICO, a.s.**, sídlem Legionářská 1319/10, 779 00 Olomouc – Nová Ulice, IČO: 25856235, zastoupený členkou představenstva Klárou Holečkovou. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 2322.

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

**Vlastník předmětu dražby, zástavce a dlužník: MCP József Balla**, nar. 14.11.1964 a **Gabriela Balla**, oba bytem Vítězná 826, 351 24 Hranice.

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

Nedobrovolná dražba bude provedena elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese: **www.rajukci.cz**

**Datum konání dražby se stanovuje na den 29.03.2021.**

Zahájení dražby bude provedeno na internetové adrese **www.rajukci.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.

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

**První prohlídka 24.2.2021 v 10.00 hod**

**Druhá prohlídka 3.3.2021 v 16.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před domem, ve kterém se nachází předmětem dražby na adrese: Vítězná 826, Hranice, okres Cheb. GPS: 50°18'10.689"N, 12°10'40.255"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:

**LEXICO, a.s.**, sídlem Legionářská 1319/10, 779 00 Olomouc – Nová Ulice, IČO: 25856235.

Přihlášená pohledávka včetně příslušenství ke dni konání dražby je ve výši 500.395,62 Kč.

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

**Nejnižší podání: 390.000,- Kč**

**Minimální příhoz: 5.000,- Kč**

**Dražební jistota: 100.000,- Kč**

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

**8. Předmět dražby**

Předmětem dražby nedobrovolné elektronické je nemovitost - bytová jednotka č. 826/8 v bytovém domě č.p. 826, ulice Vítězná, s příslušenstvím a spoluvlastnickým podílem o velikosti 3408/100000 na společných částech domu č.p. 826, 827 a 828 a pozemku č. parc. St. 895/3. Vše za psáno na listu vlastnictví č. 937, pro katastrální území Hranice u Aše, obec Hranice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.

| č.p./č.jednotky | Způsob využití | Způsob ochrany | Typ jednotky | Podíl na společných částech domu a pozemku |
|-----------------|----------------|----------------|--------------|--------------------------------------------|
| <b>826/8</b>    | <b>byt</b>     |                | byt. z.      | 3408/100000                                |

Vymezeno v:

*Budova:* **Hranice, č.p. 826, 827, 828 byt. dům, LV 713  
na parcele **St. 895/3, LV 713****

*Parcela* St. 895/3 zastavěná plocha a nádvoří 654 m<sup>2</sup>

### Popis předmětu nedobrovolné dražby elektronické

Předmětem dražby je bytová jednotka č. 826/8, která se nachází v krajní, severní sekci nízkopodlažního panelového bytového domu s č.p. 826,827 a 828. Bytový dům stojí při křížení ulic Vítězná a Růžové údolí. Služby jsou v pěší dostupnosti. Zastávka autobusu i vlakové nádraží jsou cca 400 m od domu.

Bytová jednotka je napojena na přípojky elektřiny, vodovodu, kanalizace a zemního plynu. Prohlídka nemovitosti nebyla znalci umožněna, nebyly předloženy žádné stavebně právní podklady k nemovitosti. Popis domu i bytu vychází z vnější obhlídky a předpokladu standardního vybavení bytu, včetně zděného jádra.

Bytová jednotka č. 826/8 má dispozici 2+1 a nachází se ve 3.NP. Započítatelná plocha bytové jednotky je 52,32 m<sup>2</sup>. V bytové jednotce se nachází předsíň, kuchyň, 2x pokoj, koupelna, WC, spíž, balkon a v PP sklepní kóje. Vnitřní stěny jsou omítnuty, keramické obklady jsou u kuchyňské linky, v koupelně a na WC. Dveře jsou standardní typové. Okna plastová s dvojsklem. Podlahy v pokojích jsou plovoucí a PVC. Ostatní prostory mají keramickou dlažbu. Vnitřní vodovodní a kanalizační potrubí je v plastových trubkách. Vytápění a ohřev vody je centrální z kotelny v domě. V kuchyni je kuchyňská linka s kombi sporákem. V koupelně je vana a umyvadlo. WC je samostatné. Bytové jádro je původní. Byt byl, dle ocenění z roku 2016, rekonstruován – nové sociální zařízení, kuchyňská linka, podlahy, okna, dveře.

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

S předmětem nedobrovolné elektronické dražby, zapsaným na listu vlastnictví č. 937, pro katastrální území Hranice u Aše, obec Hranice, vedeno u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, jsou spojena následující omezení vlastnického práva (stav ke dni 29.10.2020):

#### Oddíl C

- Zástavní právo smluvní - Oprávnění pro: LEXICO, a.s., Legionářská 1319/10, 779 00 Olomouc – Nová Ulice, IČO: 25856235. V-8098/2016-402, V-457/2020-402

Související zápisy:

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh V-8098/2016-402

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého V-8098/2016-402

Započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru Z-2338/2020-402

#### Oddíl D

- Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. et Mgr. Jiří Leskovjan, LL.M. – Povinnost k: Balla Gabriela, Vítězná 826, 351 24 Hranice Z-34711/2020-101, Z-5133/2020-402

pověřený soudní exekutor: JUDr. et Mgr. Jiří Leskovjan, LL.M. – Povinnost k: Balla József, Vítězná 826, 351 24 Hranice Z-34711/2020-101, Z-5133/2020-402

- MCP: manželé cizího práva

Majetkový režim manželů se řídí cizím právem v souladu s § 49 zákona č. 91/2012 Sb. nebo příslušnou mezinárodní smlouvou.

Údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak údaje 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.

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 znaleckým posudkem pod poř. č. 1801/46/2020 znaleckého deníku ze dne 02.10.2020 na částku 700.000,- Kč. Znalecký posudek zpracoval soudní znalec RNDr. Irena Šajnová.

### 10. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **100.000,- 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 IČO nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 7682021.
- b) poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovosti na výše uvedený účet,
- c) v hotovosti k rukám dražebníka v jeho sídle po telefonické dohodě na tel. čísle 739 110 177, nejpozději však do 16.00 hod v pracovní den, který předchází dni konání nedobrovolné 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 100.000,- 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 složenkou, 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.

#### 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. Podmínky účasti a průběh elektronické dražby

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](http://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.

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

Registraci provede zájemce na stránkách [rajaukci.cz](http://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](http://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](http://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](mailto:jan.kriz@reximreality.cz) nebo do datové schránky dražebníka, ID schránky: f2ixi36.

Právnická osoba doloží výpis z obchodního rejstříku ne starší tři měsíců (originál či ověřená kopie), v případě jiných právnických osob doklad o registraci v příslušném registru či rejstříku ne starší tři měsíců (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

právníčkou osobu sídlící v členské zemi Evropského hospodářského prostoru, musí být doklady předány dražebníkově 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 dražebníkově 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 dražebníkově 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.

### 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 ddmrrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol 7682021.

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 dražby, které tímto jednáním vydražitele dražebníkově vznikly. Úhrada nákladů dražby 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 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.

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 převzetím dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s převzetím dražby vydražitel.

**15. Další ujednání**

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

Dražební vyhláška byla sepsána v pěti 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 ..... 2021

V Praze, dne ..... 2021

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

.....  
LEXICO, a.s.  
Klára Holečková, člen představenstva