

**Dražební vyhláška č.j. 783DDE2021**  
**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**

**Reticulum Recovery, a.s.**, se sídlem Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8, IČO: 27923568, zastoupený místopředsedou představenstva Mgr. Vratislavem Šamajem. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 12095.

**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 07.05.2021.**

Zahájení dražby bude provedeno na internetové adrese **www.rajaukci.cz v 11.00 hod.** Dražba bude ukončena v 11.30 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 **19.04.2021 v 15.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **20.04.2021 v 15.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před budovou, ve které se předmět dražby, bytová jednotka, nachází, a to na adrese: Seifertova 1742/15, Jihlava. GPS: 49°23'34.737"N, 15°34'57.665"E.

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

**Nejnižší podání: 1.750.000,- 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 elektronické**

**Vlastník předmětu dražby a zástavce:** Ing. Eva Makovcová, trvale bytem Seifertova 1742/15, 586 01 Jihlava.

**Dlužník:** Pavel Auředník, trvale bytem Horní Kosov, Zimní 404/3, 586 01 Jihlava.

Navrhovatel dobrovolné dražby elektronické, společnost Reticulum Recovery, a.s., se sídlem Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8, IČO: 27923568, oznámil zástavci započetí výkonu zástavního práva a to prodejem zástavy v dobrovolné dražbě.

Zástavce byl zároveň upozorněn, že s odkazem na ust. § 1363 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění, po oznámení započetí výkonu zástavního práva nesmí bez souhlasu zástavního věřitele předmětnou zástavu zcizit a s odkazem na ust. § 1367 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění, má povinnost strpět výkon zástavního práva, vydat zástavu zástavnímu věřiteli i s listinami potřebnými k převzetí, prodeji a užívání a poskytnout zástavnímu věřiteli další potřebnou součinnost, aby mohl realizovat prodej zástavy v dobrovolné dražbě.

Zástavce byl informován, že návrh na zpeněžení zástavy v dobrovolné dražbě bude podán po uplynutí lhůty 30 dnů ode dne zápisu započetí výkonu zástavního práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastaly dne 25.11.2019.

Navrhovatel je osobou oprávněnou k uzavření Smlouvy o provedení dražby dobrovolné elektronické č.j. 783DD2021.

**Předmětem dobrovolné dražby elektronické je následující nemovitost:**

Bytová jednotka č. 1742/109 v budově č. p. 1742, byt. dům, list vlastnictví č. 6020, stojící na pozemku parc. č. 3554, zastavěná plocha a nádvoří, k níž náleží spoluvlastnický podíl o velikosti id. 824/15887 na společných částech budovy č.p. 1742 a pozemku parc. č. 3554, vše je zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 9994 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava.

**Popis předmětu dražby**

Bytová jednotka č. 1742/109 se nachází v domě s přibližně obdélníkovým půdorysem, který je podsklepený a má tři nadzemní podlaží. Hlavní vstup do areálu (zahrady) je z ulice Seifertova a Wolkerova, do domu ze zahrady v úrovni mezipodesty mezi 1.NP a 1.PP domu. Uliční průčelí domu je orientováno západním směrem. Pozemky kolem objektu jsou rovinné, mírně přikloněny k jihu. Dům je napojen na veřejný vodovod, rozvod plynu, elektrickou distribuční síť, státní telefonní síť,

odkanalizování provedeno do veřejné kanalizace. V bytovém domě se nachází celkem 16 bytů. Samotný předmět dražby se nachází ve třetím nadzemním podlaží nalevo od výstupního ramene schodiště z mezipodesty na podestu. Dům prošel během let několika rekonstrukcemi a opravami v rámci běžné údržby. Stoupačky 15 roků, střecha, tašky, klempířské konstrukce 5 roků, fasáda 15 roků. Dům je v užívání od roku 1922. Dům je bez výtahu.

Bytová jednotka č. 1742/109 má dispozici 2+1. Kuchyně 17,90 m<sup>2</sup>, pokoj 15,40 m<sup>2</sup>, pokoj 23,10 m<sup>2</sup>, koupelna 3,80 m<sup>2</sup>, WC 1,00 m<sup>2</sup>, chodba 6,60 m<sup>2</sup> a dva sklepy o celkové výměře 19,92 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha je o celkové výměře 80,72 m<sup>2</sup>. Vytápění je ústřední etážové na plyn.

Stavebně-technický stav bytové jednotky není znám, předpokládá se standardní spíše zastaralé vybavení, se zanedbanou údržbou, bez rozsáhlejších úprav. Závažné závady se nepředpokládají.

Bytová jednotka je v současné době obývána vlastníkem.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na listu vlastnictví č. 9994 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, a to jmenovitě (stav na LV ke dni 03.08.2020):

#### Oddíl C

- Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: Reticulum Recovery, a.s., Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 27923568.

V-5190/2014-707, V-2506/2019-707

- Související zápisy

#### Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák.

Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle obč. zák Reticulum Recovery, a.s. č.j. V-5190/2014-707, V-2506/2019 -707 ze dne 22.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2019 11:23:04. Zápis proveden dne 17.12.2019; uloženo na prac. Jihlava. Z-6503/2019-707

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

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

### 7. Cena předmětu dražby zjištěná znalcem

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem, který zpracovala společnost XP Invest s.r.o., znalecký ústav, pod číslem 13194-416/2021 znaleckého deníku, ze dne 12.03.2021, a to na částku ve výši 2.300.000,- 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 7832021,
- 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. 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 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 aktuální výpis z obchodního rejstříku (originál či ověřená kopie), v případě jiných právnických osob aktuální platný 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 tlumočnickem přeloženým aktuálním platným výpisem z obchodního či jiného rejstříku či platným dokladem o registraci (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 ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 7832021.

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 text 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

V Praze, dne ..... 2021

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

.....  
 Reticulum Recovery, a.s.  
 Mgr. Vratislav Šamaj, místopředseda představenstva