

**Dražební vyhláška č.j. 819ND2021
o konání veřejné dražby nedobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání veřejné dražby nedobrovolné.

1. Dražebník

REXIM REALITY s.r.o., sídlem Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5, 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

IT credit, s.r.o., sídlem Pernerova 502/50, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČ: 26444437, zastoupený prokuristou Dominikou Novákovou. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 82679.

3. Vlastník předmětu dražby, zástavce a dlužník

Vlastník předmětu dražby, zástavce a dlužník: Antonín Račák, nar. 01.03.1967, trvale bytem Jindřichovice 170, 358 01 Jindřichovice.

Dlužník: Lenka Račáková, nar. 13.03.1976, bytem Jindřichovice 170, 358 01 Jindřichovice.

4. 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 29.11.2021.

Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu, v **08.00 hod.**

Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků do dražby bude zahájen v 07.30 hod.

5. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

První prohlídka 27.09.2021 v 08.00 hod

Druhá prohlídka 01.10.2021 v 17.00 hod

Sraz zájemců o prohlídku je před dražebnou nemovitostí na adrese: Jindřichovice 170, obec Jindřichovice, okres Sokolov. GPS: 50°16'53.317"N, 12°36'17.244"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:

IT credit, s.r.o., sídlem Pernerova 502/50, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČ: 26444437.

Přihlášená pohledávka včetně příslušenství ke dni konání dražby je ve výši 617.285,76 Kč.

7. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 2.100.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 500.000,- Kč

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

8. Předmět dražby

Předmětem dražby nedobrovolné je soubor nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaný na listu vlastnictví č. 746 pro katastrální území Jindřichovice v Krušných horách, obec Jindřichovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.

Nemovitosti, Pozemky

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 113/1	114	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Jindřichovice, č.p. 170, rod. dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 113/1				
St. 113/2	85	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 113/2				
286/4	918	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
3239/4	464	ostatní plocha	jiná plocha	

Popis předmětu dražby

Předmětem dražby je nemovitost, která se nachází 20 km severozápadně od Karlových Varů v centru obce Jindřichovice, která leží při silnici č. 210 směrem na Kraslici, je vzdálená 20 km od města Sokolov a od dálnice D6. 100 m od domu se nachází zastávka autobusu se spojením do Kraslic a Sokolova, dále také obchod, restaurace a 1. stupeň základní školy. Větší občanská vybavenost se nachází v 6 km vzdálené Rotavě nebo pak v Sokolově a Karlových Varech, které jsou vzdáleny 20 km. Přístup na pozemek ani do objektu nebyl znalci umožněn. Popis a stav objektu je uvažován z venkovní obhlídky za plotem a z informací v Odhadu tržní hodnoty č. 1083/19/10 ze dne 22.2.2010. Výměry jsou načteny z náhledu katastrální mapy a na základě odborného odhadu. Rodinný dům je samostatně stojící, podsklepený, dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví. V 1.PP technické zázemí domu a sklepy, v přízemí je provozovna pošty. Ve 2.NP a v podkroví se pak nachází bytová jednotka. Celková započitatelná plocha domu je 190 m² obytné plochy a 76 m² komerčních prostor. K domu, v úrovni 1.NP přiléhá stavba dvojgaráže. Stáří domu cca 115 let. V roce 1997 byla provedena plynofikace a plynový kotel ÚT. V letech 2003 - 2006 provedeny nové fasádní omítky, rozvody vody a rekonstrukce koupelny v 2. NP. V roce 2009 byla provedena výměna oken a celková rekonstrukce podkroví. Vybavení domu je uvažováno ve standardním provedení, stav domu dobrý, průběžně udržovaný. Pozemek p.č. 286/4 je samostatný obdélníkový pozemek naproti hřbitovu přístupný z obecní komunikace, v územním plánu obce je vedený jako BV - Bydlení v rodinných domech venkovské.

Bližší informace k nemovitosti a pozemkům jsou obsaženy ve znaleckém posudku, který bude k dispozici na webových stránkách dražebníka.

S předmětem nedobrovolné dražby, zapsaným na listu vlastnictví č. 746 pro katastrální území Jindřichovice v Krušných horách, obec Jindřichovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, jsou spojena následující omezení vlastnického práva (stav ke dni 20.09.2021):

Oddíl C

Zástavní právo smluvní - Oprávnění pro: IT credit, s.r.o., sídlem Pernerova 502/50, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČ: 26444437.

V-857/2010-409, V-1807/2021-409

Související zápisy:

Podzástavní právo: Oprávnění pro: NEY spořitelni družstvo, Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČ: 26137755.

V-1984/2021-409, Z-1613/2021-409

Zástavní právo soudcovské – Oprávnění pro: Okresní správa sociálního zabezpečení Sokolov, Nádražní 11, 356 11 Sokolov.

Z-8917/2011-409

Zástavní právo smluvní - Oprávnění pro: Sano, a.s. "v likvidaci", Chmelařská 909/2, 158 00 Praha 5 - Jinonice, IČO: 24256765.

V-6880/2018-409

Související zápisy:

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh V-6880/2018-409

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého V-6880/2018-409

Zákaz zcizení a zatížení - Oprávnění pro: Sano, a.s. "v likvidaci", Chmelařská 909/2, 158 00 Praha 5 - Jinonice, IČO: 24256765.

V-6880/2018-409

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Oprávnění pro: Česká republika, IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Karlovarský kraj, Krymská 2011/2a, 360 01 Karlovy Vary. V-3689/2019-409

Související zápisy:

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh V-3689/2019-409

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého V-3689/2019-409

Zástavní právo smluvní - Oprávnění pro: Zoma finance, a.s., Na strži 2097/63, 140 00 Praha 4 - Krč, IČO: 08342628.

V-2006/2020-409, V-4279/2021-409

Související zápisy:

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh V-2006/2020-409

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého V-2006/2020-409

Zákaz zcizení a zatížení - Oprávnění pro: Zoma finance, a.s., Na strži 2097/63, 140 00 Praha 4 - Krč, IČO: 08342628.

V-2006/2020-409, V-4279/2021-409

Oddíl D

Zahájení exekuce - pověřený soudní exekutor JUDr. et Mgr. Jiří Leskovjan, LL.M., Z-21801/2021-101, Z-2375/2021-409, Z-2960/2021-409

Navrhovatel dražby prohlašuje, že do dne konání dražby nedobrovolně doručí dražebníkoví v písemné podobě vyrozumění o ukončení výše uvedené exekuce. Toto vyrozumění bude vyhotoveno příslušným exekutorským úřadem, tzn., že na listu vlastnictví zapsaná zahájená exekuce nebude překážkou pro provedení dražby nedobrovolné. Pokud se tak nestane, dražebník od dražby nedobrovolné 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 vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Zástavní práva a omezení dispozicních 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. 1108 – 52/21 znaleckého deníku ze dne 13.06.2021. Pozemky s rodinným domem č.p. 170 a garáží na částečce 2.400.000,- Kč a pozemek parc.č. 286/4 na částečce 290.000,- Kč. Znalecký posudek zpracoval soudní znalec Ing. Kamila Štěpánková.

10. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částečce **500.000,- Kč**.

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

- 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 ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 8192021.
- poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovosti na výše uvedený účet,
- 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 500.000,- 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 Radlická 1170/61, 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 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 doložit 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.

Účastníci dražby, kteří mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinni doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise do zahájení dražby, jinak je nelze v dražbě uplatnit.

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo vůči předmětu dražby a doloží-li to dražebníkovi před zahájením dražby, není tento účastník dražby stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání a neučiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání spoluvlastník, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby oprávněnému z předkupního práva.

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 dražebníkově 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 dražebníkově 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 zapíše do listiny „Zápis účastníků veřejné dražby“ a bude mu přiděleno dražební číslo.

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 8192021.

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. 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 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 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

.....
IT credit, s.r.o.
Dominika Nováková, prokurista