

## Dražební vyhláška

č.j. 157ND2013

### o konání veřejné dražby nedobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší konání veřejné dražby nedobrovolné.

#### 1. Dražebník

**REXIM REALITY s.r.o.** se sídlem Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, IČ: 492 45 031, jednající jednatelem společnosti Ing. Janem Křížem. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložka 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.**, se sídlem Perneroва 502/50, 186 00 Praha 8, IČ: 264 44 437, jednající jednatelkou společnosti Terezou Konečnou. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložka 82679.

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

##### Vlastník Předmětu dražby a Zástavce

**SJM Bohumil Houfek**, nar. 19.8.1951 a **Zdeňka Houfková**, nar. 16.6.1951, oba bytem Švédská 2523, 272 01 Kladno - Kročehlavy.

##### Dlužník

**Radka Volfová**, nar. 19.5.1980, bytem Švédská 2523, 272 01 Kladno – Kročehlavy.

**Důvodem navržení veřejné dražby nedobrovolné** je skutečnost, že dlužník neplní pohledávku navrhovatele, která je v souladu se smluvním ujednáním mezi navrhovatelem a dlužníkem splatná ke dni uzavření Smlouvy o provedení dražby nedobrovolné.

Navrhovatel je dražební věřitel dlužníka: Radka Volfová, nar. 19.5.1980, bytem Švédská 2523, 272 01 Kladno - Kročehlavy. Dlužník Radka Volfová byla vlastníkem nemovitosti evidované na Listu vlastnictví č. 32573 pro katastrální území Kročehlavy, obec Kladno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno. Dlužnice uzavřela dne 18.10.2007 s obchodní společností Raiffeisenbank, a.s. Smlouvu o úvěru č. 002/620/07/1/01. Protože dlužnice opakovaně porušovala smluvní podmínky, byl úvěr ze strany původního věřitele prohlášen ke dni 6.12.2009 za splatný. Pohledávka je jistěna zástavním právem k nemovitosti.

V současné době jsou vlastníky Předmětu dražby v rámci SJM Bohumil Houfek, nar. 19.8.1951 a Zdeňka Houfková, nar. 16.6.1951, oba bytem Švédská 2523, 272 01 Kladno - Kročehlavy.

Navrhovatel se stal dražebním věřitelem na základě uzavřené Smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 15.5.2012.

V souvislosti s výše uvedeným vydal Okresní soud v Kladně ve věci žalobce, společnosti IT credit, s.r.o. proti žalované, dlužnici Radce Volfové, dne 8.4.2013 rozsudek č.j. 107 C 79/2012-46. Rozsudek nabyl právní moci dne 25.6.2013 a vykonatelnosti dne 29.6.2013.

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

Dražba se uskuteční v zasedací místnosti v sídle dražebníka na adrese: Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10

**Datum konání dražby se stanovuje na den 8.10.2013.**

Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu, v **11.00 hod.** Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků do dražby bude zahájen v 10.30 hod.

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

První prohlídka **18.9.2013 v 11.00 hod**

Druhá prohlídka **19.9.2013 v 11.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku předmětu dražby je před domem kde se byt nachází na adrese: ulice Švédská 2523, Kladno-Kročehlavy.

#### 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 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.

Přihlášky pohledávek dražebních věřitelů včetně příslušenství ke dni konání dražby budou řešeny příslušnými Dodatky k Dražební vyhlášce.

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

**Nejnižší podání:** 900.000,- Kč (slovy: devět set tisíc korun českých)  
**Minimální příhoz:** 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých)  
**Dražební jistota:** 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých)

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

### 8. Předmět dražby

Předmět dražby je zapsán na Listu vlastnictví č. 32573 pro katastrální území Kročehlavy, obec Kladno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

<u>Jednotky</u>			Podíl na společných
Č.p./Č. jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	částech domu a pozemku
2523/82	Byt		699/40154
	<i>Budova Kročehlavy, č.p. 2523, LV 27958, byt. dům</i>		
	<i>na parcele</i>	3359	
	Parcely 3359	zastavěná plocha a nádvoří	523m2

Předmětem dražby je bytová jednotka 3+1 situovaná ve 12. patře bytového domu o celkové bytové ploše 69,90m2.

S Předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na Listu vlastnictví č. 32573 pro katastrální území Kročehlavy, obec Kladno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, a to jmenovitě:

#### Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek do celkové výše 600.000,- Kč a příslušenství

*Povinnost k:* Jednotka: 2523/82 Z-7929/2012-203

*Oprávnění:* IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, 186 00 Praha 8, IČ: 264 44 437

*Listina:* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. 002/620/07/2/01 ze dne 18.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.10.2007. V-5882/2007-203

*Listina:* Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky. Z-7929/2012-203

#### Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek A

a) ve výši 1.430.000,- Kč s příslušenstvím

b) budoucí pohledávky do celkové výše 143.000,- Kč vzniklé nejpozději do 25.11.2036

k zajištění pohledávek B – budoucí pohledávky do celkové výše 143.000,- Kč, vzniklé nejpozději do 25.11.2036

*Povinnost k:* Jednotka: 2523/82 V-6316/2007-203

*Oprávnění:* Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33114 07 Praha 1, IČ: 453 17 054

*Listina:* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. 10000084199 ze dne 7.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.11.2007. V-6316/2007-203

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 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 a dále na webových stránkách dražebníka.

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 soudním znalcem Lubošem Šimůnkem znaleckým posudkem pod poř. č. 194-3366-2013 znaleckého deníku ze dne 28.6.2013 na částku 1.550.000,- Kč (slovy: jeden milion pět set padesát tisíc korun českých).

### 10. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **100.000,- Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých)

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 ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), specifický symbol 1572013,
- b) poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovosti na výše uvedený účet,
- c) v hotovosti do rukou dražebníka v jeho sídle po telefonické dohodě na tel. čísle 739 110 177 a v den konání dražby v době zápisu účastníků do dražby,
- 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** (slovy: sto tisíc korun českých). 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 (ust. § 317 zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník ve znění pozdějších předpisů). 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 oddíl C, vložka 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.

Složena 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.

### 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 úředně ověřeným opisem.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo jsou povinny doložit dražebníkovi toto své právo originálními listinami nebo úředně ověřenými kopiemi těchto originálů nejpozději do zahájení dražby.

### 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 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 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.

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

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.

### 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., příp. 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 1572013.

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, které tímto jednáním vydražitele dražebníkově vznikly v souvislosti s materiálním a organizačním zabezpečením přípravy a průběhu dražby (úhrada 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 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 5.000,- Kč za předání předmětu dražby. K této částce bude připočtena zákonem stanovená 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, jejichž kopie 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 ..... 2013

V Praze, dne ..... 2013

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

.....  
IT credit, s.r.o.  
Tereza Konečná, jednatelka