

## Dražební vyhláška

č.j. 144ND2013

### 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 jednatel 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 a nedobrovolných podle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách v platném znění.

#### 2. Navrhovatel

**Reticulum Recovery, a.s.**, se sídlem Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8, IČ: 279 23 568, jednající předsedou představenstva Zdeňkem Šoustalem.

Navrhovatel je dražební věřitel Dlužníka: Elena Stěpanova, nar. 23.9.1974, bytem Háje 39, Kolová, 360 01 Karlovy Vary 1. Splatná pohledávka dlužníka, na niž není plněno, je zajištěna zástavním právem k předmětu dražby.

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

Vlastníkem a zástavním dlužníkem je:

**Muratshin Gennady**, nar. 5.2.1935, bytem ul. Tvertina 38/3/26, Jekaterinburg, Rusko

Dlužníkem a zástavcem je:

**Elena Stěpanova**, nar. 23.9.1974, bytem Háje 39, Kolová, 360 01 Karlovy Vary 1

**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: Elena Stěpanova, nar. 23.9.1974, bytem Háje 39, Kolová, 360 01 Karlovy Vary 1. Splatná pohledávka Dlužníka, na niž není plněno, je zajištěna zástavním právem k Předmětu dražby. Navrhovatel veřejné dražby nedobrovolné se stal dražebním věřitelem na základě uzavřené Smlouvy o postoupení pohledávky uzavřené dne 26.3.2013 mezi ním a obchodní společností Raiffeisenbank a.s., IČ: 492 40 901, se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78 (dále jen jako „Raiffeisenbank“).

Dlužník uzavřel s Raiffeisenbank dne 17.2.2009 Úvěrovou smlouvu č. 110/1892/08/1/01. K zajištění pohledávky za Dlužníkem, vyplývající z úvěrové smlouvy, byla dne 17.2.2009 mezi Dlužníkem a Raiffeisenbank uzavřena Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 110/1892/08/2/02, přičemž původně zastavená jednotka č. 3 (rozest.) v budově (rozestav. – byt. dům) na parc. č. 1750/5 v kat. území Karlovy Vary byla následně na základě Smlouvy o výstavbě ze dne 28.4.2010 rozdělena na dvě bytové jednotky, čímž nově vznikla jednotka č. 2126/11, která je předmětem této nedobrovolné dražby.

Dne 17.3.2009 byl JUDr. Václavem Halbichem, notářem se sídlem v Praze 1, Revoluční 2, sepsán Notářský zápis NZ 207/2009, N 254/2009 o uzavření dohody podle § 71a až § 71c notářského řádu mezi Dlužníkem a Raiffeisenbank, podle něhož nezaplátí-li Dlužník kteroukoliv měsíční splátku v dohodnuté době v plné výši, stává se splatným celý dluh Dlužníka, a pro tento případ Dlužník výslovně svoluje k vykonatelnosti notářského zápisu, tj. může být nařízen a proveden výkon rozhodnutí ohledně celého dluhu, případně celého zbývajících dluhu. Dlužník neuhradil dohodnutou měsíční splátku ve výši 30.234,05 Kč splatnou dne 14.12.2009 – v souladu s ujednáním obsaženým v čl. II. odst. 2 notářského zápisu ze dne 17.3.2009, č.j.: NZ 207/2009, N 254/2009, se tak celý dluh Dlužníka stal splatným ke dni 15.12.2009.

Dlužník prodal Kupní smlouvou ze dne 8.12.2011 Předmět dražby a zástavního práva novému majiteli. Právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 28.12.2011. Tím se stal pan Muratshin Gennady Vlastníkem Předmětu dražby, kterým je soubor nemovitostí evidovaný na Listu vlastnictví č. 6882 pro katastrální území Karlovy Vary, obec Karlovy Vary, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

Na základě výše uvedených skutečností se Navrhovatel rozhodl uzavřít s Dražebníkem Smlouvu o provedení dražby nedobrovolné.

#### 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 26.8.2013.**

Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu a to v **10.00 hod.** Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků do dražby bude zahájen v 9.30 hod.

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

První prohlídka **31.7.2013 v 10.00 hod**

Druhá prohlídka **5.8.2013 v 10.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku předmětu dražby je před budovou, kde se předmět dražby - bytová jednotka nachází, na adrese Křížíkova 2126/4, Karlovy Vary. GPS: 50°13'22.18"N, 12°52'16.14"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 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.

**Výčet přihlášených pohledávek dražebních věřitelů ke dni konání dražby je následující:**

**Reticulum Recovery, a.s.**, se sídlem Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8, IČ: 279 23 568

přihlášená pohledávka včetně příslušenství ke dni konání dražby je ve výši **5,970.121,53 Kč** (slovy: pět milionů devět set sedmdesát tisíc sto dvacet jedna korun českých a 53/100).

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

**Nejnižší podání** **2.300.000,- Kč** (slovy: dva miliony tři sta tisíc korun českých)

**Minimální příhoz:** **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých)

**Dražební jistota:** **400.000,- Kč** (slovy: čtyři sta tisíc korun českých)

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

#### 8. Předmět dražby

Předmět dražby nedobrovolně je soubor nemovitostí zapsaný na Listu vlastnictví č. 6882 pro katastrální území Karlovy Vary, obec Karlovy Vary, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, a to jmenovitě:

##### Jednotky

Č.p./

Č. jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Podíl na společných částech domu
2126/11	byt Budova Karlovy Vary, č.p. 2126, LV 5078, byt. dům na parcele 1750/5 LV 6666		8803/141263

##### **Popis předmětu dražby**

Dům v ulici Křížíkova 2126/4 v Karlových Varech, v němž se předmět dražby nachází, byl postaven v roce 2009 a od téhož roku je v užívání s tím, že předmět dražby - jednotka č. 2126/11 vznikla rozdělením původní jednotky č. 3, přičemž vznikla jednotka č. 2126/11 o celkové výměře 88,03 m<sup>2</sup>. Předmětem dražby je dále spoluvlastnický podíl o velikosti 8803/141263 na společných částech domu čp. 2126.

Předmětem dražby je bytová jednotka situovaná v 1. nadzemním podlaží budovy čp. 2126 o výměře 88,03 m<sup>2</sup> s dispozičním řešením: 2+kk s příslušenstvím.

Bližší informace k předmětu dražby jsou ve znaleckém posudku.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na Listu vlastnictví č. 6882 pro katastrální území Karlovy Vary, obec Karlovy Vary, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, a to jmenovitě (dle stavu na LV ke dni 23.4.2013):

##### **Předkupní právo**

*Oprávnění pro:* Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, IČ: 492 40 901

*Povinnost k:* Jednotka: 2126/11

V-2861/2010-403

*Listina:* Smlouva o zřízení věcného předkupního práva ze dne 23.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.01.2008. V-722/2008-403

### **Předkupní právo**

*Oprávnění pro:* Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, IČ: 492 40 901

*Povinnost k:* Jednotka: 2126/11

V-2861/2010-403

*Listina:* Smlouva o zřízení věcného předkupního práva ze dne 17.02.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.02.2009. V-1179/2009-403

### **Zástavní právo smluvní**

Pohledávka 6.139.000,- Kč s příslušenstvím

*Oprávnění pro:* Reticulum Recovery, a.s., Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8, IČ: 279 23 568

*Povinnost k:* Jednotka: 2126/11

Z-4922/2013-403

*Listina:* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 21.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.01.2008. V-724/2008-403

*Listina:* Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 10.04.2013. Z-4922/2013-403

### **Zástavní právo smluvní**

Pohledávka ve výši 3.000.000,- Kč s příslušenstvím

*Oprávnění pro:* Reticulum Recovery, a.s., Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8, IČ: 279 23 568

*Povinnost k:* Jednotka: 2126/11

Z-4924/2013-403

*Listina:* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 17.02.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.02.2009. V-1182/2009-403

*Listina:* Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 10.04.2013. Z-4924/2013-403

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, tj. vydražením věci.

## **9. Zjištěná cena předmětu dražby**

Cena předmětu dražby byla zjištěna soudním znalcem Zdeňkem Myslíkem znaleckým posudkem pod poř. č. 3034/46/2013 znaleckého deníku ze dne 3.6.2013 na částku 3.300.000,- Kč (slovy: tři miliony tři sta tisíc korun českých).

## **10. Dražební jistota**

Dražební jistota byla stanovena na částku **400.000,- Kč** (slovy: čtyři sta tisíc korun českých)

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 IČ nebo RČ účastníka dražby, specifický symbol 1442013,
- 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 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 **400.000,- Kč** (slovy: čtyři sta 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.

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.

### 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 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 jměním 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. 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 2107747330/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., příp. v hotovosti. Variabilní symbol je IČ právnické osoby nebo rodné číslo vydražitele – fyzické osoby, popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol 1442013.

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 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 je povinen na místě sepsat 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.

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 zákonů souvisejícími.

V Praze, dne ..... 2013

V Praze, dne ..... 2013

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

.....  
Reticulum Recovery, a.s.  
Zdeněk Šoustal, předseda představenstva