

**Dražební vyhláška č.j. 909DD2023  
o konání dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání dražby dobrovolné.

**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. Navrhovatelé**

**Navrhovatel 1: Dana Pořízková**, nar. 25.05.1951, bytem Vlastec č.p. 63, 397 01 Vlastec, zastoupen, na základě plné moci, Jaroslavem Solařem, nar. 07.05.1948, bytem Spořická 3808/8, 430 01 Chomutov. Navrhovatel 1 je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 ve vztahu k celku.

**Navrhovatel 2: Miloslava Pribišová**, nar. 26.07.1953, bytem Havlíčkova 738, 362 51 Jáchymov, zastoupen, na základě plné moci, Jaroslavem Solařem, nar. 07.05.1948, bytem Spořická 3808/8, 430 01 Chomutov. Navrhovatel 2 je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 ve vztahu k celku.

**Navrhovatel 3: PROMA real a.s.**, se sídlem Průmyslová 4544/1c, 796 01 Prostějov, zastoupen členem představenstva Vladislavem Mužíkem. Navrhovatel 3 je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 129/252 ve vztahu k celku.

**Navrhovatel 4: Jaroslav Solař**, nar. 07.05.1948, bytem Spořická 3808/8, 430 01 Chomutov. Navrhovatel 4 je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 13/84 ve vztahu k celku.

**Navrhovatel 5: Zdeněk Solař**, nar. 02.02.1947, bytem Jáchymovská 343, 363 01 Ostrov, zastoupen, na základě plné moci, Jaroslavem Solařem, nar. 07.05.1948, bytem Spořická 3808/8, 430 01 Chomutov. Navrhovatel 5 je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 ve vztahu k celku.

**Navrhovatel 6: Zdeňka Varhanová**, nar. 12.11.1949, bytem Vojníkov č.p. 8, 397 01 Vojníkov, zastoupen, na základě plné moci, Jaroslavem Solařem, nar. 07.05.1948, bytem Spořická 3808/8, 430 01 Chomutov. Navrhovatel 6 je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 ve vztahu k celku.

**3. 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 29.05.2023.**

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.

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

První prohlídka se uskuteční dne **25.04.2023 v 08:00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **26.04.2023 v 08:00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před nemovitostí, která je předmětem dražby, na adrese: Fibichova č.p. 733, město Jáchymov, okres Karlovy Vary. GPS: 50°21'32.950"N, 12°56'28.047"E.

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

**Nejnižší podání: 2.000.000,- Kč**

**Minimální příhoz: 10.000,- Kč**

**Dražební jistota: 350.000,- Kč**

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

**6. Předmět dražby dobrovolné**

**Vlastníci předmětu dražby:**

**Dana Pořízková**, nar. 25.05.1951, bytem Vlastec č.p. 63, 397 01 Vlastec, která je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 ve vztahu k celku.

**Miloslava Pribišová**, nar. 26.07.1953, bytem Havlíčkova 738, 362 51 Jáchymov, která je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 ve vztahu k celku.

**PROMA real a.s.**, se sídlem Průmyslová 4544/1c, 796 01 Prostějov, která je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 129/252 ve vztahu k celku.

**Jaroslav Solař**, nar. 07.05.1948, bytem Spořická 3808/8, 430 01 Chomutov, který je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 13/84 ve vztahu k celku.

**Zdeněk Solař**, nar. 02.02.1947, bytem Jáchymovská 343, 363 01 Ostrov, který je id. 1/12 vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 13/84 ve vztahu k celku.

**Zdeňka Varhanová**, nar. 12.11.1949, bytem Vojníkův č.p. 8, 397 01 Vojníkov, která je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/12 ve vztahu k celku.

Předmětem dražby dobrovolné je soubor nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaný na listu vlastnictví č. 319, katastrální území Jáchymov, obec Jáchymov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, a to jmenovitě:

Nemovitosti, Pozemky

Parcela	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
<b>St. 1022</b>	99	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: **Jáchymov, č.p. 733, rod dům**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 1022**

**1094/16**

269 zahrada

zemědělský půdní fond

### Popis předmětu dražby

Nemovitá věc se nachází 17 km severozápadně od Karlových varů na okraji města Jáchymov, které leží při silnici č. 25 směrem na Boží Dar, jen 8 km od hranic s Německem. Centrum města je od domu 3 km, ZŠ a obchod a restaurace je 1 km, 100 m od domu je zastávka autobusu se spojením do centra města. Větší občanská vybavenost je v 6 km vzdáleném Ostrově, nebo pak v Karlových Varech, které jsou vzdáleny 17 km.

Rodinný dům na ulici Fibichova mající dispozici 4+kk (obytná plocha 120 m<sup>2</sup>) je řadový, podsklepený, má dvě nadzemní podlaží a půdu s možností vestavby. Dům je zděný, střecha je sedlová s plechovou krytinou. Vnitřní vybavení je standardní - okna jsou dřevěná zdvojená a špaletová, dveře plné, podlahy z koberců a PVC, v koupelně a WC dlažba. Vytápění je ústřední plynovým kotlem. V přízemí je vstupní chodba, pokoj s kuchyňským koutem, menší pokoj/pracovna, koupelna s vanou a WC. V patře jsou pak tři pokoje a koupelna se sprchovým koutem. Dům je napojený na obecní vodovod, kanalizaci, plyn a elektro.

Stáří domu je cca 100 let. Byla prováděna běžná údržba. Přízemí domu je po částečné rekonstrukci domu. Novější je i rozvod ústředního topení. V pokoji ve 2.NP jsou viditelné praskliny ve zdi, jinak nejsou patrné větší poruchy. Je vhodná celková rekonstrukce. Pozemek za domem je mírně sklonitý obdélníkového tvaru, kaskádovitě uspořádaný.

Bližší informace k předmětu dražby jsou obsaženy ve znaleckém posudku, který bude k dispozici na webových stránkách dražebníka.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na listu vlastnictví č. 319, katastrální území Jáchymov, obec Jáchymov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, a to jmenovitě: (stav na LV ke dni 17.03.2023):

#### Oddíl C

Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: MONETA Stavební Spořitelna, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 47115289. Povinnost k:

- Pořízková Dana, č.p. 63, 397 01 Vlastec,
- Pribišová Miloslava, Havlíčkova 738, 362 51 Jáchymov,
- Solař Jaroslav, Spořická 3808/8, 430 01 Chomutov,
- Solař Zdeněk, Jáchymovská 343, 363 01 Ostrov,
- Varhanová Zdeňka, č.p. 8, 397 01 Vojníkov,
- Parcela: St. 1022, Parcela: 1094/16

Předkupní právo - Oprávnění pro: MONETA Stavební Spořitelna, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 47115289. Povinnost k:

- Pořízková Dana, č.p. 63, 397 01 Vlastec,
- Pribišová Miloslava, Havlíčkova 738, 362 51 Jáchymov,
- Solař Jaroslav, Spořická 3808/8, 430 01 Chomutov,
- Solař Zdeněk, Jáchymovská 343, 363 01 Ostrov,
- Varhanová Zdeňka, č.p. 8, 397 01 Vojníkov,
- Parcela: St. 1022, Parcela: 1094/16

Navrhovatelé prohlašují, že výše uvedené zástavní právo smluvní a předkupní právo, kde je oprávněným MONETA Stavební Spořitelna, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 47115289, bude ke dni konání veřejné dražby dobrovolné č.j. 909DD2023 vymazáno z listu vlastnictví č. 319, katastrální území Jáchymov, obec Jáchymov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

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.

### 7. Cena předmětu dražby zjištěná znalcem

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem, který zpracoval soudní znalec Ing. Kamila Štěpánková pod číslem 1313 - 22/23 znaleckého deníku, ze dne 26.03.2023, a to na částku ve výši 1.800.000,- Kč.

### 8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **350.000,- 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 and Slovakia, a.s., kde variabilní symbol je u právnické osoby IČO nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmrrrrr (den, měsíc a rok narození), specifický symbol 9092023,
- 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 350.000,- 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, pokladni 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. 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 platný průkaz 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 zřejmé, 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 zřejmé, 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 jmění 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, pokud toto není upraveno jinak v Článku 8. této Dražební vyhlášky. 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 dražebníku 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.

#### 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 45 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 and Slovakia, a.s., případně v hotovosti. Variabilní symbol je pro právnickou osobu IČO nebo pro fyzickou osobu datum narození ve formátu ddmrrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 9092023.

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 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 představují účelně vynaložené náklady (dopravné, čas strávený předáním, apod.). 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

Dražební vyhláška byla sepsána v deseti originálech, jejichž kopie 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.

Praha, dne ..... 2023

Vlastec, dne ..... 2023

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

.....  
Dana Pořízková  
Jaroslav Solař, na základě plné moci  
Navrhovatel 1

Jáchymov, dne ..... 2023

Prostějov, dne ..... 2023

.....  
Miloslava Pribišová  
Jaroslav Solař, na základě plné moci  
Navrhovatel 2

.....  
PROMA real, a.s.  
Vladislav Mužík, člen představenstva  
Navrhovatel 3

Chomutov, dne ..... 2023

Ostrov, dne ..... 2023

.....  
Jaroslav Solař  
Navrhovatel 4

.....  
Zdeněk Solař  
Jaroslav Solař, na základě plné moci  
Navrhovatel 5

Vojníkovo, dne ..... 2023

.....  
Zdeňka Varhanová  
Jaroslav Solař, na základě plné moci  
Navrhovatel 6