

**Dražební vyhláška č.j. 922DD2023  
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. Navrhovatel**

**Mgr. Iveta Slavotínková**, bytem Ledvická 1575/21, 153 00 Praha 16 – Radotín.

**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 21.08.2023.**

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 **27.07.2023 v 18:00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **28.07.2023 v 08:00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před nemovitostí, která je předmětem dražby, na adrese: Ledvická 1575/21, Praha 5 - Radotín.

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

**Nejnižší podání: 13.500.000,- Kč**

**Minimální příhoz: 20.000,- Kč**

**Dražební jistota: 950.000,- Kč**

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

**6. Předmět dražby dobrovolné**

**Vlastník předmětu dražby:** Mgr. Iveta Slavotínková, bytem Ledvická 1575/21, 153 00 Praha 16 – Radotín.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaný na listu vlastnictví č. 1385 pro katastrální území Radotín, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to jmenovitě:

Nemovitosti, Pozemky

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	-------------	--------------	----------------	----------------

<b>1862/36</b>	<b>78</b>	zastavěná plocha a nádvoří		
----------------	-----------	----------------------------	--	--

*Součástí je stavba: Radotín, č.p. 1575, rod. dům*

*Stavba stojí na pozemku p.č.: 1862/36*

<b>1862/2</b>	<b>438</b>	zahrada		zemědělský půdní fond
---------------	------------	---------	--	-----------------------

**Popis předmětu dražby**

Předmětem dražby je samostatně stojící rodinný dům. Dům má dvě nadzemní podlaží a je částečně podsklepený. Svislé nosné konstrukce jsou dle poskytnutých informací ocelové. Střeška je sedlová. Střešní krytina je tašková. Vnější povrchy jsou omítkové a zateplené. Vnitřní povrchy jsou omítkové nebo jsou osazeny keramické obklady. Interiérové schodiště je železobetonové s dřevěnými stupni. Příčky jsou zděné nebo sádkkartonové. Okna jsou plastová. Dveře jsou dřevěné dýhované. Podlahy jsou vinylové plovoucí nebo z keramické dlažby. Kuchyň je standardní. Vybavení koupelen je standardní. Vytápění je řešeno pomocí elektrickými přímotopy a krbem. Rodinný dům je napojený na kompletní inženýrské sítě. Rodinný dům je osazený EZS a na zahradě u domu je venkovní bazén. U domu se nachází kryté parkovací stání pro osobní automobil. Rodinný dům je dle poskytnutých informací z roku 2009. Dům prošel v roce 2022 rekonstrukcí a přístavbou vstupu a zimní zahrady. Rodinný dům je dobře udržovaný. V rámci rekonstrukce vznikly na pozemku další stavby, které nebyly součástí stavebního povolení a bude potřebné následné schválení.

Předmět dražby se nachází v ulici Ledvická v katastrálním území Radotín v Hlavním městě Praha. Katastrální území Radotín se nachází v okrajové části města. Radotín má katastrální výměru přibližně 9,31 km<sup>2</sup> a žije zde přibližně 8 462 obyvatel. V lokalitě se nachází kompletní občanská vybavenost. Veřejná dopravní obslužnost lokality je zajištěna MHD nebo vlakovými spoji.

Rodinný dům č.p. 1575 a související pozemky v katastrálním území Radotín se nachází v záplavovém území č. 1. Do současné doby není dokončena kolaudace. Nemovitost se nachází v blízkosti místní cementárny, což může mít negativní vliv na životní prostředí. Před pěti lety došlo v cementárně k havárii a ohnisko havárie muselo být zabetonováno.

Podrobnější informace k předmětu dražby jsou 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 č. 1385 pro katastrální území Radotín, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to jmenovitě (stav na listu vlastnictví (stav ke dni 05.04.2023):

Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, 110 00 Praha 1 - Staré Město, IČO: 45317054. V-3126/2017-101,

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh. V-3126/2017-101

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého. V-3126/2017-101

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva. V-3126/2017-101

Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, 110 00 Praha 1 - Staré Město, IČO: 45317054. V-3127/2017-101

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh. V-3127/2017-101

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého. V-3127/2017-101

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva. V-3127/2017-101

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 předloží dražebníkoví souhlasné prohlášení zástavního věřitele Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, 110 00 Praha 1 - Staré Město, IČO: 45317054, že souhlasí s provedením dražby dobrovolné výše uvedeného souboru nemovitostí.

Navrhovatel prohlašuje, že výtěžek dražby bude prioritně použit na úhradu aktuálně existující pohledávky zástavního věřitele – Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, 110 00 Praha 1 - Staré Město, IČO: 45317054. Úhradou pohledávky tak zanikne aktuální zástavní právo smluvní pro Komerční banka, a.s.

#### 7. Cena předmětu dražby zjištěná znalcem

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem ze dne 15.05.2023, který zpracoval soudní znalec Ing. Petr Pohl, Ph.D., a to na částku 14.000.000,- Kč. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 018469/2023.

#### 8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **950.000,- 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 9222023,

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 950.000,- 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 úhrady 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 jménem 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 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.

### 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 30 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 9222023.

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 započetím, 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 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 šesti 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

Praha, dne ..... 2022

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

.....  
Mgr. Iveta Slavotínková  
navrhovatel