

**Dražební vyhláška č.j. 970DD2024
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., sídlem Bavorská 856/14, 155 00 Praha 5, 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

Budveselová a partneři - insolvenční správce, v.o.s., sídlem Svobodova 138/5, 128 00 Praha 2 – Vyšehrad, IČO: 24847381, jednající ohlášeným společníkem Mgr. Kateřinou Budveselovou. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. A 74664. Navrhovatel je insolvenční správce dlužníků: Irena Budková Fialová, nar. 10.04.1978, IČO: 01099531, a Jan Budka, nar. 19.06.1985, IČO: 71712682, oba bytem Drhovy 93, 263 01 Drhovy. Krajský soud v Praze, usnesením č.j. KSPH 60 INS 1009/2024-A-15, ze dne 09.02.2024, zjistil úpadek dlužníka a povolil řešení úpadku dlužníků oddlužením.

3. Místo, datum a čas zahájení dražby

Dražba se uskuteční v zasedací místnosti na adrese: Bavorská 856/14, 155 00 Praha 5 - Stodůlky.

Datum konání dražby se stanovuje na den 11.10.2024.

Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu, v **16:00 hod.** Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků do dražby bude zahájen v 15:30 hod.

4. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

První prohlídka se uskuteční dne **09.09.2024 v 10:00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **10.09.2024 v 10:00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před nemovitostí, která je předmětem dražby, na adrese: Drhovy č.p. 93, obec Drhovy, okres Příbram. GPS: 49°44'30.725"N, 14°13'54.593"E.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 9.000.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 1.500.000,- Kč

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

6. Předmět dražby dobrovolné

Vlastník předmětu dražby: SJM Budka Jan, nar. 19.06.1985 a Budková Fialová Irena, nar. 10.04.1978, oba bytem Drhovy 93, 263 01 Drhovy. Předmět dražby byl zapsán do soupisu majetkové podstaty insolvenčního dlužníka.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaný na listu vlastnictví č. 259 pro katastrální území Drhovy, obec Drhovy, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, a to jmenovitě:

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 168	288	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Drhovy, č.p. 93, rod. dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 168				
101/6	1154	orná půda		zemědělský půdní fond

Popis předmětu dražby

Předmětem dražby je samostatně stojící rodinný dům č.p. 93 ve tvaru písmene „L“ s terasou. Obvodové zdivo je z tvarovek na zateplení bez omítky. Dům je přízemní bez podsklepení s valbovou střechou. Střešní krytina je z betonových tašek Bramac. Dům je vybavený bleskosvodem. V době zpracování znaleckého posudku nebyly dokončeny podhledy, omítky a terasa. Dům je novostavba, která byla dána do užívání v roce 2023. Okna jsou plastová, vnitřní omítky jsou vápenné, stropy jsou se sádrokartonovými podhledy. Dodому je za vedena voda z vrtané studny, která se nachází na pozemku par. č. 101/6. Studna je hluboká 29 m. Dům je odkanalizovaný do veřejné kanalizace zakončené obecní ČOV. Odvodnění střechy je svedeno do dešťové kanalizace se zasakováním na vlastním pozemku. Do domu je zavedena elektřina 230/400 v. Dům je možné připojit na veřejný vodovod, který je umístěn v komunikaci před domem. Dům tvoří jedna bytová jednotka 5+1. Vytápění domu a ohřev vody je prostřednictvím elektrokotle. V domě nejsou radiátory, vytápění je podlahové. Podlahy jsou betonové s keramickou dlažbou nebo z vinylu. V obývací místnosti je doplňkové vytápění křbovými kamny.

Bližší informace k nemovitosti jsou ve znaleckém posudku, který bude k dispozici na webových stránkách dražebníka u předmětné dražby

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na listu vlastnictví č. 259 pro katastrální území Drhovy, obec Drhovy, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, a to jmenovitě: (stav na LV ke dni 29.01.2024):

Oddíl C

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

Související zápisy:

Podzástavní právo : Oprávnění pro: Artesa, spořitelni družstvo, Škrétova 490/12, 120 00 Praha 2 - Vinohrady, IČO: 25778722.

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru

Zákaz zcizení - Oprávnění pro: Oprávnění pro: IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 26444437.

Oddíl D

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Martina Havlová, Českomoravská 18/142, 190 00 Praha 9

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. et PhDr. Jiří Leskovjan, LL.M., Školská 38, 110 00 Praha 1

Režim výkonu rozhodnutí podléhá platným ustanovením zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) ve znění pozdějších předpisů. Zástavní práva v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 insolvenčního zákona (IZ) zanikají zpeněžením předmětných nemovitostí. Vydražitel bere na vědomí, že výmaz zástavních práv lze provést po 1. 1. 2014 pouze vkladem a po zaplacení příslušného správního poplatku a návrh na tento výmaz provádí vydražitel jako nový vlastník. Navrhovatel prohlašuje, že účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 IZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zanikají také zpeněžením předmětných nemovitostí.

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, zpracovaným soudní znalkyní Ing. Galinou Ožanovou, číslo položky: 065674/2024, vyhotovený dne 20.08.2024, a to na částku 9.000.000,- Kč.

8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **1.500.000,- Kč**

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

- 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 ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), specifický symbol 9702024,
- poštovní poukážkou 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, s ohledem na stanovenou výši dražební jistoty, 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 1.500.000,- 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., IČO: 49245031, sídlem Bavorská 856/14, 155 00 Praha 5, Česká republika. Společnost je 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 poukážkou, 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 tito 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 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 dražebníku 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 dražebníku 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 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 and Slovakia, a.s., případně v hotovosti. Variabilní symbol je pro právnickou osobu IČO nebo pro fyzickou osobu datum narození ve formátu ddmmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 9702024.

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 neuhracení 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 předmětu dražby, 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 pěti originálech, jejichž kopie zašle dražebník 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 2024

Praha, dne 2024

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

.....
Buďveselová a partneři – insolvenční správce, v.o.s.
Mgr. Kateřina Buďveselová., ohlášený společník
insolvenční správce