

**Dražební vyhláška č.j. 534ND2026
o konání nucené dražby dle zákona č. 250/2023 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání nucené dražby.

1. Dražebník

REXIM REALITY s.r.o., sídlem Bavorská 856/14, 155 00 Praha 5 - Stodůlky, 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 a nucených dražeb podle zákona č. 250/2023 Sb. o veřejných dražbách v platném znění.

2. Navrhovatel

LEXICO, a.s., sídlem Legionářská 1319/10, 779 00 Olomouc – Nová Ulice, IČO: 25856235, zastoupena Klárou Holečkovou, členkou představenstva. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. B 2322.

3. Vlastník předmětu nucené dražby, zástavce a dlužník, titul pro výkon rozhodnutí

Vlastník předmětu dražby: Ivan Zavelia, nar. 24.11.1983, bytem Sídliště Za Chlumem 786, 418 01 Bílina – Teplické Předměstí.

Zástavce a dlužník: Ivan Zavelia, nar. 24.11.1983, bytem Sídliště Za Chlumem 786, 418 01 Bílina – Teplické Předměstí.

Titul pro výkon rozhodnutí: Elektronický platební rozkaz Okresního soudu v Teplicích, pod č.j. EPR 121412/2026-7, ze dne 15.06.2026. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 11.07.2026 a je vykonatelné.

Okresní soud v Teplicích uložil žalovanému, kterým je Ivan Zavelia, nar. 24.11.1983, bytem Sídliště Za Chlumem 786, 418 01 Bílina – Teplické Předměstí, zaplatit žalobkyni, kterou je společnost LEXICO, a.s., sídlem Legionářská 1319/10, 779 00 Olomouc – Nová Ulice, IČO: 25856235, částku ve výši 736.085,09 Kč s příslušenstvím.

Žalobce, společnost LEXICO, a.s., sídlem Legionářská 1319/10, 779 00 Olomouc – Nová Ulice, IČO: 25856235, je navrhovatelem nucené dražby.

4. 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 30.11.2026.

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.

5. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

Datum prohlídky předmětu dražby 25.09.2026 v 08:00 hod

Sraz zájemců o prohlídku předmětu nucené dražby je před nemovitostí, ve které se předmět nucené dražby – bytová jednotka nachází, a to na adrese Sídliště Za Chlumem 786, 418 01 Bílina – Teplické Předměstí.

6. Přihlášení pohledávek dražebních věřitelů

V souladu s ustanovením § 45 zákona o veřejných dražbách jsou dražební věřitelé oprávněni přihlásit u dražebníka své pohledávky nejpozději do 5 pracovních dnů přede dnem zahájení nucené dražby.

Dražební věřitelé přihlásí své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doloží jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise.

Výše pohledávky dražebního věřitele ke dni konání dražby, včetně příslušenství je následující.

Navrhovatel nucené dražby, společnost LEXICO, a.s., sídlem Legionářská 1319/10, 779 00 Olomouc – Nová Ulice, IČO: 25856235, vyčíslil svoji pohledávku, včetně příslušenství, ke dni konání nucené dražby, na částku ve výši 922.498,79 Kč.

7. Nejnížší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Licitace nucené dražby bude provedena anglickým způsobem. To znamená, že první nabídka musí být podána alespoň ve výši vyvolávací ceny a každá další nabídka musí být vyšší alespoň o minimální příhoz. Příklep bude udělen účastníkovi nucené dražby, který podal nejvyšší nabídku. Při nucené dražbě je smlouva uzavřena příklepem.

Výše vyvolávací ceny bude činit: 1.400.000,- Kč

Výše minimálního příhozu bude činit: 10.000,- Kč

Výše dražební jistoty bude činit: 420.000,- Kč

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

8. Předmět dražby

Předmětem nucené dražby je bytová jednotka č. 786/29, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaná na listu vlastnictví č. 6543 pro katastrální území Bílina, obec Bílina, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, a to jmenovitě:

Nemovitosti, Jednotky

Č.p./č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
786/29	byt		byt. z.	733/34600
Vymezeno v:				
<i>Budova</i> Teplické Předměstí, č.p. 786, bydlení, LV 6539				
<i>na parcele</i> 1636/93, LV 6539				
<i>Parcela</i> 1636/93		zastavěná plocha a nádvoří		471 m2

Popis předmětu nucené dražby

Předmětem nucené dražby je nemovitost - bytová jednotka č. 786/29, která se nachází v 7. NP panelového domu č.p. 786 na pozemku parc. č. 1636/93, včetně podílu na společných částech domu a pozemku. Panelový dům byl dán do užívání v roce 1973. Dům má celkem 12 NP, kde jsou bytové jednotky. V 1. PP se nacházejí sklepy a technické zázemí domu.

Zhruba před deseti lety byla provedena revitalizace domu. Bylo provedeno zateplení fasády, instalovány nové vchodové dveře, okna a poštovní schránky. Dům je vybavený výtahem.

Bytová jednotka s dispozicí 3+1, obytná plocha 73,30 m2, je v udržovaném stavu. V prohlášení vlastníka jsou v 1. PP sklepní kóje, které nejsou přímo připsané k bytovým jednotkám, ale dle znalce se předpokládá, že bytová jednotka má jednu z těchto kójí o výměře 1,1 m2 k dispozici. S balkony má bytová jednotka dle znaleckého posudku celkem 86,50 m2.

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

S předmětem nucené dražby, který je zapsán na listu vlastnictví č. 6543 pro katastrální území Bílina, obec Bílina, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, jsou spojena následující omezení vlastnického práva (stav na LV ke dni 17.09.2026):

Oddíl C

Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: LEXICO, a.s., Legionářská 1319/10, 779 00 Olomouc – Nová Ulice, IČO: 25856235
V-3556/2019-509, V-2395/2026-509

Související zápisy

- Podzástavní právo – Oprávnění pro: Artesa, spořitelni družstvo, Škrétova 490/12, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, IČO: 25778722
V-2587/2026-509
- Započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru Z-1763/2026-509

Oddíl D

- Zahájení exekuce - pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Kubena, Cejl č.p. 40/107, 602 00 Brno
Z-2419/2026-509, Z-2420/2026-509

Navrhovatel nucené dražby se zavazuje, že ke dni konání nucené dražby doručí dražebníkovu v písemné podobě vyrozumění o ukončení výše uvedené exekuce. Toto vyrozumění bude vyhotoveno příslušným exekutorským úřadem, tzn., že na listu vlastnictví, v Oddílu D zapsaná exekuce nebude překážkou pro provedení nucené dražby. Pokud se tak nestane, dražebník od nucené dražby upustí v souladu s platným zákonem o veřejných dražbách.

V souladu s ustanovením § 55 zákona o veřejných dražbách zástavní právo zajišťující řádně doloženou přihlášenou pohledávku, které je první v pořadí, jakož i všechna následující zástavní práva k předmětu nucené dražby zanikají převodem vlastnického práva k předmětu nucené dražby. To platí i o právech vyplývajících z ujednání o zákazu zcizení a zákazu zatížení předmětu nucené dražby. Zástavní práva k předmětu nucené dražby, která svým pořadím předcházejí zástavnímu právu zajišťujícímu řádně doloženou přihlášenou pohledávku, které je první v pořadí, převodem vlastnického práva k předmětu nucené dražby nezanikají. To platí i o právech vyplývajících z ujednání o zákazu zcizení a zákazu zatížení předmětu nucené dražby.

Údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak údaje o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

9. Zjištěná cena předmětu dražby

Cena předmětu nucené dražby byla zjištěna znaleckým posudkem, který zpracoval soudní znalec Ing. Galina Ožanová, číslo položky 072267/2026, ze dne 09.09.2026. Obvyklá cena nemovitosti byla znalce stanovena na částku 2.100.000,- Kč.

10. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **420.000,- Kč**.

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

- převodem na zvláštní účet dražebníka číslo 2107747322/2700, 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 ddmmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 5342026.
- poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovosti na výše uvedený účet.

S odvoláním na znění § 4 odst. 1 zákona č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti v platném znění, s ohledem na stanovenou výši dražební jistoty, je vyloučeno složení dražební jistoty v hotovosti do rukou dražebníka.

Dražební jistotu nelze uhradit ve formě bankovní záruky, platební kartou, šekem, ani směnkou.

Dokladem o složení dražební jistoty je výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, pokladní složenka. V případě úhrady dražební jistoty na bankovní účet dražebníka bankovním převodem 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 a končí v pracovní den, který předchází dni konání nucené dražby. Dražební jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení dražební jistoty připsána na účet dražebníka.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a kteří složili dražební jistotu na účet dražebníka, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, ze kterého účastník dražební jistotu odeslal na účet dražebníka, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby.

Udělením příklepu bude uzavřena kupní smlouva a dražebník vyhotoví písemné potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem poté, co mu bude doložena úhrada ceny dosažené vydražením.

Je-li předmětem nucené dražby nemovitá věc zapsaná v katastru nemovitostí, osoby a věci budou v potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem označeny údaji podle katastrálního zákona a podpis dražebníka bude úředně ověřen. Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem je podkladem pro zápis do katastru nemovitostí.

11. Upozornění pro dražební věřitele a osoby s předkupním právem k předmětu dražby

Účastníci dražby, kteří mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinni doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise do zahájení dražby, jinak je nelze v dražbě uplatnit.

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo vůči předmětu dražby a doloží-li to dražebníkovi před zahájením dražby, není tento účastník dražby stanoveným příhozem vázán.

Předkupník, který je účastníkem dražby, může podat nabídku ve stejné výši, které dosahuje již podaná nabídka jiného účastníka dražby. Podá-li předkupník nabídku ve stejné výši jako účastník dražby, kterému by jinak měl být udělen příklep, udělí se příklep předkupníkovi. Podá-li stejnou nabídku více předkupníků, rozhodne se losem, komu z nich se příklep udělí.

12. Průběh dražby a podmínky účasti

Průběh 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 § 12 a § 43 zákona č. 250/2023 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 vyplnit 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 apod.), případně může složit dražební jistotu na místě v hotovosti k rukám dražebníka, pokud toto není stanoveno jinak v článku 10. této dražební vyhlášky. Poté se запиše do listiny „Zápis účastníků veřejné dražby“ a bude mu přiděleno dražební číslo.

13. 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 ve lhůtě do 30 kalendářních dnů od skončení dražby, a to ve prospěch zvláštního účtu dražebníka číslo 2107747322/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Variabilní symbol je IČO právnické osoby nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol 5342026.

Případně-li konec lhůty pro uhrazení ceny dosažené vydražením na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den.

Jiný způsob úhrady ceny dosažené vydražením, než platba v penězích není přípustný. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím, ve formě bankovní záruky, platební kartou, šekem, ani směnkou.

Protože se vlastnické právo k předmětu nucené dražby nabývá zápisem do veřejného seznamu, stane se vydražitel vlastníkem zápisem do takového seznamu. Návrh na tento zápis je možné podat až po úhradě ceny dosažené vydražením.

Nastane-li v době od uzavření smlouvy přiklepem do nabytí vlastnického práva k předmětu veřejné dražby vydražitelem skutečnost, která nebyla způsobena vydražitelem a brání převodu vlastnického práva k předmětu nucené dražby, má vydražitel právo od smlouvy uzavřené přiklepem odstoupit. Tím nejsou dotčena ustanovení o následné nemožnosti plnění podle občanského zákoníku.

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené přiklepem odstoupil. V takovém případě vydražitel uhradí náklady nucené dražby a odměnu dražebníka. V případě, kdy byla vydražitelem poskytnuta dražební jistota, hradí se náklady a odměna z ní, avšak jen do výše dražební jistoty.

14. Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli

Předmět nucené dražby bude vydražiteli předán po úplném zaplacení ceny dosažené vydražením a po provedeném zápisu vlastnického práva vydražitele k vydražené nemovitosti v katastru nemovitostí.

Předmět dražby předá bývalý vlastník bez zbytečného odkladu vydražiteli oproti doložení výpisu z katastru nemovitostí, kterým potvrdí nabytí vlastnictví k předmětu nucené dražby a doklad pro ověření totožnosti vydražitele podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce. Dražebník na místě sepiše protokol o předání předmětu nucené 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 při předání 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 původního 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 deseti originálech. Text dražební vyhlášky zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedených v § 44 odst. 3 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. 250/2023 Sb. o veřejných dražbách, v platném znění, a zákony souvisejícími.

V Praze, dne 2026

V Olomouci, dne 2026

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

.....
Navrhovatel
LEXICO, a.s.
Klára Holečková, členka představenstva