

**Dražební vyhláška č.j. 708ND2020  
o konání veřejné dražby nedobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání veřejné dražby nedobrovolné.

**1. Dražebník**

**REXIM REALITY s.r.o.**, sídlem Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5, IČ: 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 č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách v platném znění.

**2. Navrhovatel**

**G. P. Investments a.s.**, sídlem Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČ: 28507461, zastoupená předsedou představenstva Oldřichem Chytilém. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 14924.

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

**Vlastník předmětu dražby, zástavce a dlužník: Jan Karan**, nar. 21.07.1977, bytem Bratkovice č.p. 1, 273 24 Černuc.

**4. Místo, datum a čas zahájení dražby**

Dražba se uskuteční v zasedací místnosti na adrese: Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5.

**Datum konání dražby se stanovuje na den 09.10.2020.**

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.

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

**První prohlídka 17.8.2020 v 08.00 hod**

**Druhá prohlídka 19.8.2020 v 08.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před draženou nemovitostí na adrese: Bratkovice č.p. 1, obec Černuc - Bratkovice, okres Kladno. GPS: 50°17'3.046"N, 14°11'21.852"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 doloží 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.

Přihlášky pohledávek dražebních věřitelů včetně příslušenství ke dni konání dražby budou řešeny příslušnými Dodatky k Dražební vyhlášce. Výše pohledávky dražebního věřitele ke dni předpokládaného konání dražby, včetně příslušenství je následující: Výše pohledávky dražebního věřitele ke dni předpokládaného konání dražby, včetně příslušenství, je následující:

**G. P. Investments a.s.**, sídlem Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČ: 28507461.

Přihlášená pohledávka včetně příslušenství ke dni konání dražby je ve výši 1.667.510,13 Kč.

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

**Nejnižší podání: 1.550.000,- Kč**

**Minimální příhoz: 10.000,- Kč**

**Dražební jistota: 460.000,- Kč**

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

**8. Předmět dražby**

Předmětem dražby nedobrovolné je soubor nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaný na listu vlastnictví č. 29 pro katastrální území Bratkovice u Velvar, obec Černuc, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.

Nemovitosti, Pozemky

Parcela	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemků	Způsob využití	Způsob ochrany
<b>St. 1</b>	1395	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: <b>Bratkovice, č.p. 1, bydlení</b>				
Stavba stojí na pozemku p.č.: <b>St. 1</b>				
<b>St. 119</b>	109	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: <b>bez čp/če, zem. stav</b>				
Stavba stojí na pozemku p.č.: <b>St. 119</b>				
<b>1</b>	746	ostatní plocha	neploďná půda	
<b>2</b>	92	ostatní plocha	neploďná půda	

**Popis předmětu dražby**

Pozemek parc. č. St. 1, zastavěná plocha a nádvoří, jeho součástí je stavba Bratkovice, č.p. 1, bydlení, tvoří nejen vlastní obytná budova, ale další dvě vedlejší stavby charakteru stodoly a společný dvůr uprostřed. Pozemek parc. č. St. 119, zastavěná plocha a nádvoří, jeho součástí je stavba bez čp/če, zem. stav. je podle zjištění znalce bez stavby, zarostlý náletovým porostem. Pozemku parc. č. 1 a 2, ostatní plocha, neplodná půda, jsou volné pozemky přiléhající k výše uvedeným pozemkům, jsou zarostlé trvalými porosty. V severní části parcely č. 1 stojí (podle letecké mapy) stavba navazující na stodolu v severní části parc. č. Č. St. 1 (není zakreslena v KN). Celá nemovitost má charakter zemědělského dvora s hlavní budovou k bydlení a vedlejšími zemědělskými stavbami umístěnými po obvodu společného dvora. Z inženýrských sítí je hlavní stavba napojena na distribuční rozvody elektřiny a obecní vodovod. Odkanalizování je do jímky nebo domovní ČOV. Pozemky jsou přístupné z veřejné komunikace, která je zpevněná. Na pozemku jsou také trvalé porosty.

Obytný dům č.p. 1 – Stavba č. p. 1, bydlení, je převážně volně stojící budova. Na severozápadě na ní kolmo směrem k severu navazuje vedlejší objekt (dříve zřejmě sklady a pomocné provozy). Předpokládá se, že je přízemí obydlené. Budova je pravděpodobně podsklepená, se dvěma nadzemními podlažními a půdou nebo podkrovím. Na západní straně domu je provedena nová nástavba 2.NP. Střecha hlavní budovy je sedlová, na přístavbě je pultová. Zastavěná plocha domu je odhadnuta na 260 m<sup>2</sup>. Celková podlahová plocha RD je odhadnuta na 180 m<sup>2</sup>. Současný stavebně technický stav odpovídá postupně prováděné rekonstrukci staré budovy. Byla provedena rekonstrukce střechy, je nová střešní krytina, nový přívod elektřiny a nová okna. Fasáda je na konci životnosti, místy opadaná, v místě sekání el. rozvodu, výměny oken a v nástavbě zatím žádná. Klempířské prvky – žlaby a akapy nejsou osazeny, jen v části do dvora jsou původní.

Bližší informace k nemovitosti a pozemkům jsou obsaženy ve znaleckém posudku, který bude k dispozici u dražebníka.

S předmětem nedobrovolné dražby, zapsaným na listu vlastnictví č. 29 pro katastrální území Bratkovice u Velvar, obec Černuc, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, jsou spojena následující omezení vlastnického práva (stav ke dni 01.07.2020):

**Oddíl C**

Zástavní právo smluvní - Oprávnění pro: G. P. Investments a.s., Ostrovského 253/3, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 28507461.

V-2407/2007-231, V-3662/2019-231

Související zápisy:

Podzástavní právo: Oprávnění pro Artesa, spořitelni družstvo, Škrátova 490/12, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ: 25778722.

V-276/2020-231

Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák. Z-585/2020-231

**Oddíl D**

Zahájení exekuce - pověřený soudní exekutor: JUDr. et Mgr. Jiří Leskovjan, LL.M. Z-18272/2020-101, Z-978/2020-231, Z-1219/2020-231

**Navrhovatel dražby prohlašuje, že do dne konání dražby nedobrovolně doručí dražebníkovvi v písemné podobě vyrozumění o zániku pověření k provedení exekuce. Toto vyrozumění bude vyhotoveno příslušným exekutorským úřadem, tzn., že na listu vlastnictví zapsaná zahájená exekuce nebude překážkou pro provedení dražby nedobrovolně. Pokud se tak nestane, dražebník od dražby nedobrovolně upustí v souladu se zákonem o veřejných dražbách.**

Údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak údaje 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.

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, t.j. vydražením věci.

**9. Zjištěná cena předmětu dražby**

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem pod poř. č. 1788/33/2020 znaleckého deníku ze dne 15.07.2020 na částku 1.900.000,- Kč. Znalecký posudek zpracoval soudní znalec RNDr. Irena Šajnová.

**10. Dražební jistota**

Dražební jistota byla stanovena na částku **460.000,- Kč**.

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

a) převodem na účet dražebníka číslo 2107747322/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., kde variabilní symbol je u právnické osoby IČ nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmrrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 7082020.

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 460.000,- 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., IČ: 49245031, sídlem Radlická 1170/61, 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). 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 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 elektronické dražby.

Složená dražební jistota bude účastníkům, kteří předmět dražby nevydraží, vrácena bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby. A to stejným způsobem, jakým byla složena, pokud nebude dohodnuto jinak.

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 v sídle dražebníka, pokud nebude dohodnuto jinak.

#### **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 doloží 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.

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; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání a neučinil-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání spoluvlastník, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby oprávněnému z předkupního práva.

#### **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 § 36 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 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 stanoveno jinak v článku 10. této dražební vyhlášky. Poté se zapíše do listiny „Zápis účastníků veřejné dražby“ a bude mu přiděleno dražební číslo.

### 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 2107747322/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., případně v hotovosti. Variabilní symbol je IČ právnické osoby nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol 7082020.

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 dražebníkovi 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 předání 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 budou účtovány ve výši 6.000,- Kč za předání předmětu dražby. Tato částka je včetně zákonem stanovené DPH. 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.

### 15. Další ujednání

Navrhovatel odpovídá za vady předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Dražební vyhláška byla sepsána v šesti originálech. Text dražební vyhlášky 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 zákony souvisejícími.

V Praze, dne ..... 2020

V Praze, dne ..... 2020

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

G. P. Investments a.s.  
Oldřich Chytil, předseda představenstva