

**Dražební vyhláška č.j. 963ND2024  
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 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 dobrovolných, nedobrovolných a elektronických podle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách v platném znění.

**2. Navrhovatel**

**Finale Bridge Europe s.r.o.**, sídlem Jindřicha Plachty 596/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČO: 08744033, zastoupený jednatelem společnosti Petrem Vargou. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 324440.

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

**Vlastník předmětu dražby, zástavce a dlužník: Martin Kopernický**, nar. 26.12.1979, bytem U Cihelny č.p. 1050, 272 04 Kladno - Rozdělův.

**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 02.12.2024.**

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**

**První prohlídka 19.07.2024 v 17:00 hod**

**Druhá prohlídka 22.07.2024 v 08:00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před předmětem dražby, a to na adrese: ulice U Cihelny č.p. 1050, Kladno - Rozdělův. GPS: 50°8'31.088"N, 14°3'57.336"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 konání dražby, včetně příslušenství je následující.

Navrhovatel dražby nedobrovolné, společnost Finale Bridge Europe s.r.o., sídlem Jindřicha Plachty 596/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČO: 08744033, vyčíslil svoji pohledávku na částku ve výši 4.951.382,13 Kč.

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

**Nejnižší podání: 11.910.000,- Kč**

**Minimální příhoz: 10.000,- Kč**

**Dražební jistota: 1.500.000,- 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. 41735 pro katastrální území Rozdělův, obec Kladno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, a to jmenovitě:

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
<b>St. 1670</b>	166	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná ložisková území
Na pozemku stojí stavba: <b>Rozdělův, č.p. 1050, rod. dům</b>				
<b>145/173</b>	1070	zahrada		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond

Stavby, typ stavby	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Část obce, č. budovy Rozdělov, č.p. 1050	rod. dům	St. 1670	

### Popis předmětu nedobrovolné dražby

Předmětem nedobrovolné dražby je rodinný dům, který se nachází v ulici U Cihelny 100 v Rozdělově, Kladno. Do domu nebyl znalci umožněn přístup. Byla provedena pouze obhlídka z veřejně přístupné komunikace. Bližší informace jsou obsaženy ve znaleckém posudku, který bude k dispozici u dražebníka a dále na webových stránkách dražebníka.

S předmětem nedobrovolné dražby, zapsaným na listu vlastnictví č. 41735 pro katastrální území Rozdělov, obec Kladno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, jsou spojena následující omezení vlastnického práva (stav ke dni 08.07.2024):

#### Oddíl C

Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: Finale Bridge Europe s.r.o., Jindřicha Plachty 596/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČO: 08744033. V-6240/2010-203, V-2975/2024-203

#### Související zápisy:

Podzástavní právo: Oprávnění pro: Artesa, spořitelni družstvo, Škrétova 490/12, 120 00 Praha 2, IČO: 25778722. V-3404/2024-203

Započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru Z-2610/2024-203

Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: Finale Bridge Europe s.r.o., Jindřicha Plachty 596/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČO: 08744033. V-5823/2011-203, V-2974/2024-203

#### Související zápisy:

Podzástavní právo: Oprávnění pro: Artesa, spořitelni družstvo, Škrétova 490/12, 120 00 Praha 2, IČO: 25778722. V-3404/2024-203

Započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru Z-2610/2024-203

#### Oddíl C

Zahájení exekuce - pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Vedral, Evropská 657/120, 160 00 Praha 6

Oprávněný: Finale Bridge Europe s.r.o., Jindřicha Plachty 596/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČO: 08744033.

**Navrhovatel dražby prohlašuje, že do dne konání dražby nedobrovolně doručí dražebníku v písemné podobě vyrozumění o ukončení výše uvedené exekuce, kde je navrhovatel dražby oprávněným. 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 vázoucích, 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, který zpracovala soudní znalkyně Mgr. Petra Nagy, číslo posudku: 27/379/2024, ze dne 02.07.2024. Cena obvyklá činí částku 11.910.000,- Kč.

### 10. 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 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 ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 9632024.
- poštovní poukázkou 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 – Stodůlky, 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 tito 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 doložil-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 § 3 a § 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 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 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 složená v penězích a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit, v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, ve lhůtě do 30 kalendářních dnů od skončení dražby, a to ve prospěch účtu dražebníka číslo 2107747322/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., případně v hotovosti. 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 9632024.

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 dražby. Úhrada nákladů dražby 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 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.

#### 15. Další ujednání

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

Dražební vyhláška byla sepsána v pěti 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 ..... 2024

V Praze, dne ..... 2024

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

.....  
Finale Bridge Europe s.r.o.  
Petr Varga, jednatel