

**Dražební vyhláška č.j. 455DDE2017  
o konání dražby dobrovolné elektronické dle zákona č. 26/2000 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání dražby dobrovolné elektronické.

**1. Dražebník**

**REXIM REALITY s.r.o.**, sídlem Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, IČ: 492 45 031, zastoupený jednatelem společnosti Ing. Janem Křížem. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 20645.

**2. Navrhovatelé**

**Navrhovatel 1: Košátko Luboš**, nar. 03.10.1953, bytem Křížkovského 1491/5, Žižkov, 130 00 Praha 3 – Žižkov.

**Navrhovatel 2: SJM Sochor Jan**, nar. 14.08.1966 a **Sochorová Šárka**, nar. 17.01.1966, oba bytem Baranova 1878/10, 130 00 Praha 3 – Žižkov.

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

Veřejná dražba dobrovolná bude provedena elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese: **www.portalaukci.cz/rexim**

**Datum konání dražby se stanovuje na den 12.04.2017**

Zahájení dražby bude provedeno na internetové adrese **www.portalaukci.cz/rexim v 10.00 hod.** Dražba bude ukončena v 11.10 hod v případě, kdy nebude učiněno ani nejnižší podání. Pokud někdo z účastníků dražby učiní podání v posledních 5 minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se posunuje o 5 minut.

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

První prohlídka se uskuteční dne **16.03.2017 v 15.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **20.03.2016 v 15.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před předmětem dražby na adrese: Mitrovice č.p. 43, 257 86 Mezno – Mitrovice, okres Benešov. GPS: 49°32'8.413"N, 14°40'16.952"E.

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

**Nejnižší podání: 890.000,- Kč**

**Minimální příhoz: 5.000,- Kč**

**Dražební jistota: 20.000,- Kč**

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

**6. Předmět dražby dobrovolné**

**Vlastníci předmětu dražby:**

**Košátko Luboš**, nar. 03.10.1953, bytem Křížkovského 1491/5, Žižkov, 130 00 Praha 3 – Žižkov - **vlastník spoluvlastnického podílu o velikost ideální 1/2 na souboru nemovitostí**, které jsou evidovány na Listu vlastnictví č. 268 pro katastrální území Mitrovice, obec Mezno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.

**SJM Sochor Jan**, nar. 14.08.1966 a **Sochorová Šárka**, nar. 17.01.1966, oba bytem Baranova 1878/10, 130 00 Praha 3 – Žižkov – **SJM je vlastník spoluvlastnického podílu o velikost ideální 1/2 na souboru nemovitostí**, které jsou evidovány na Listu vlastnictví č. 268 pro katastrální území Mitrovice, obec Mezno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.

**Předmět dražby:**

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, které jsou evidovány na Listu vlastnictví č. 268 pro katastrální území Mitrovice, obec Mezno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, a to jmenovitě:

- pozemek parc. č. St. 44 o výměře 869 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí a jehož součástí je stavba Mitrovice, č.p. 43, zemědělská usedlost, stavba stojí na pozemku p.č.: St. 44
- pozemek parc. č. 304/4 o výměře 1192 m<sup>2</sup>, zahrada
- pozemek parc. č. 304/6 o výměře 1598 m<sup>2</sup>, zahrada
- pozemek parc. č. 306 o výměře 1598 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parc. č. 307/2 o výměře 1418 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost

- . pozemek parc. č. 309 o výměře 266 m2, trvalý travní porost
- . pozemek parc. č. 310 o výměře 3646 m2, orná půda
- . pozemek parc. č. 314 o výměře 1861 m2, trvalý travní porost
- . pozemek parc. č. 315/1 o výměře 508 m2, trvalý travní porost
- . pozemek parc. č. 316/1 o výměře 1638 m2, orná půda
- . pozemek parc. č. 323 o výměře 1915 m2, trvalý travní porost
- . pozemek parc. č. 332/8 o výměře 221 m2, trvalý travní porost
- . pozemek parc. č. 414/1 o výměře 3097 m2, orná půda
- . pozemek parc. č. 414/3 o výměře 677 m2, orná půda
- . pozemek parc. č. 470 o výměře 2079 m2, lesní pozemek
- . pozemek parc. č. 643/1 o výměře 3002 m2, orná půda
- . pozemek parc. č. 643/2 o výměře 1192 m2, orná půda

### Popis předmětu dražby

Předmětem dražby je obytná část zemědělské usedlosti č.p. 43 postavené na pozemku p.č. St. 44. Jedná se o volně stojící objekt s půdorysem připomínající tvar obráceného písmene T, který je v části půdorysu podsklepen a který má dvě nadzemní podlaží. Svislé nosné konstrukce jsou zděné a jsou založeny na neizolovaných základových pasech. Stropy jsou s rovnými podhledy. Sedlová střecha má dřevěný krov běžného provedení a je opatřena krytinou z pálených keramických tvarovek. Klempířské konstrukce jsou úplné a jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Na inženýrské sítě je objekt napojen pouze elektro přípojkou. Přípojka na obecní vodovod je vysazena, ale k napojení objektu zatím nedošlo. Odkanalizování je do žumpy na pozemku. Vytápění je pomocí lokálních topidel na pevná paliva. Konstrukce středně a krátkodobé životnosti a prvky vybavení stavby jsou převážně podstandardního provedení. Objekt je blíže neurčeného stáří. Opatření je s ohledem na dosti špatný technický stav domu odhadnuto na 80%.

V jižní části pozemku se nachází stodola. Jedná se o zděnou stavbu se sedlovou střechou opatřenou krytinou z pálených keramických tvarovek. Vybavení konstrukcemi středně a krátkodobé životnosti je převážně podstandardního provedení. Objekt je blíže neurčeného stáří. Opatření je s ohledem na technický stav odhadnuto na 75%.

Hospodářská část usedlosti konstrukčně navazuje na zadní trakt obytné části. Jedná se o zděnou stavbu se sedlovou střechou opatřenou krytinou z pálených keramických tvarovek. Vybavení konstrukcemi středně a krátkodobé životnosti je převážně podstandardního provedení. Objekt je blíže neurčeného stáří, opotřebení odhadnuto na 80%, Na pozemku je dále dřevník a kolna.

Podrobnější informace jsou k dispozici 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 vlastnictví č. 268 pro katastrální území Mitrovice, obec Mezno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, a to jmenovitě:

**Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení** – Oprávnění pro: ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmojly, IČO: 247 29 035, Povinnost k parcele p.č. 643/1 (**V-985/2013-201**)

**Věcné břemeno zřízení a provozování vedení veřejný vodovodní řad** – Oprávnění pro: Obec Mezno, č.p. 57, 257 86 Mezno, IČO: 002 32 220. Povinnost k parcele p.č. 323. (**V-9123/2015-201**)

**Věcné břemeno zřízení a provozování vedení veřejný vodovod – elektrorozvod** – Oprávnění pro: Obec Mezno, č.p. 57, 257 86 Mezno, IČO: 002 32 220. Povinnost k parcele p.č. 323. (**V-9124/2015-201**)

Údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatelé 1 a 2 zaručují vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

### 7. Cena předmětu dražby zjištěná znalcem

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce Ing. Jana Mertena, číslo posudku 3791-12/2017 znaleckého deníku ze dne 10.02.2017, a to na částku 1.282.130,- Kč. Znalecký posudek bude k dispozici na [www.reximreality.cz](http://www.reximreality.cz).

### 8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých)

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 IČ nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), specifický symbol 4552017,
- b) poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovosti na výše uvedený účet,
- c) v hotovosti k rukám dražebníka v jeho sídle po telefonické dohodě na tel. čísle 739 110 177 a to do 16.00 hod pracovního dne předcházejícího dni konání elektronické dražby,
- d) ve formě bankovní záruky.

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 20.000,- 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 Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10, 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 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 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. Podmínky účasti a průběh elektronické dražby

Elektronická dražba je upravena příslušnými ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, touto Dražební vyhláškou a Dražebním řádem vydaným dražebním, který je k dispozici v sídle dražebníka a na webových stránkách dražebníka - [www.reximreality.cz](http://www.reximreality.cz).

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.

V případě zájmu o účast v elektronické dražbě se musí zájemce před samotným zahájením elektronické dražby zaregistrovat.

Registraci provede zájemce na stránkách [portalaukci.cz](http://portalaukci.cz) v sekci **Nová registrace**, kde mu budou nabídnuty možnosti volby účastníka dražby, po zvolení vybraného typu účastníka se zobrazí příslušný registrační formulář, ve kterém vyplní zájemce požadované informace.

Zájemce je povinen vyplnit veškeré povinné přihlašovací údaje, dle typu registračního formuláře.

Souhlas s obchodními podmínkami portálu je nutné zatrhnout před odesláním registračního formuláře. V opačném případě nebude registrace provedena.

Před odesláním registračních údajů, přezkontrolujte správnost vyplněných údajů, a po té klikněte na tlačítko **Registrovat** a tím bude registrace odeslána.

Na zájemcem zadanou emailovou adresu bude doručen aktivační klíč. Potvrzením aktivačního klíče, dojde k dokončení registrace zájemce a tím stane aktivním na [portalaukci.cz](http://portalaukci.cz).

Po té, má registrovaný zájemce možnost účasti výběru ze všech připravovaných elektronických dražeb na [portalaukci.cz](http://portalaukci.cz). Po zvoleném výběru se zobrazí předvyplněný formulář, který zájemce doručí s úředně ověřeným podpisem dražebníkovi s ostatními povinnými dokumenty k dražbě na adresu REXIM REALITY s.r.o., Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10.

Po splnění všech registračních podmínek dojde k aktivaci účastníka v elektronické dražbě. O této skutečnosti dražebník vyrozumí účastníka emailem.

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), 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 – 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. Podpis na formuláři čestného prohlášení musí být úředně ověřen. 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 kopii), 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. Podpisy na příslušných formulářích čestných prohlášení (SJM, společné vlastnictví) musí být úředně ověřeny

- 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.

- Účastník dražby, který splnil všechny své povinnosti, zejména pak, že řádně a včas uhradil dražební jistotu, obdrží od dražebníka potvrzení o zapsání do elektronické dražby emailem.

Dražba bude provedena elektronicky na internetové adrese: **www.portalaukci.cz/rexim**

Pokud v posledních 5 minutách před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. Pokud někdo z dražitelů učiní podání v posledních 5 minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se posunuje o 5 minut. V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva "Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)". V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva "Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)". V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení "Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep". V okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva "Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)" a přijímání dalších podání je zastaveno.

V čase ukončení dražby se i odešle všem dražitelům elektronická datová zpráva o ukončení dražby a současně se zveřejní v dražební síni hláška o udělení příklepu dražiteli s nejvyšším podáním. Vydražiteli je zaslána elektronická datová zpráva o udělení příklepu.

## 10. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením

Dražební jistota se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývajících část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit do 30ti 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 IČ nebo pro fyzickou osobu datum narození ve formátu ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 4552017.

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 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).

**Daňové aspekty:** Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí. Základem daně je cena dosažená vydražením.

#### 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 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.

#### 12. Další ujednání

Navrhovatelé odpovídají za vady předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Dražební vyhláška byla sepsána v šesti originálech, jejichž text 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 ..... 2017

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

Praha, dne ..... 2017

.....  
Košťátko Luboš  
Navrhovatel 1

Praha, dne ..... 2017

.....  
Sochor Jan  
Navrhovatel 2

Praha, dne ..... 2017

.....  
Sochorová Šárka  
Navrhovatel 2