



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000013

o konání elektronické veřejné dražby dobrovolné dle zákona č. 250/2023 Sb., o
veřejných dražbách v platném znění

č. j. 500VDE2025

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník:

REXIM REALITY s.r.o.

IČO 49245031, se sídlem Bavorská 856/14, 15500, Praha

Zastupující osoba: Ing. Jan Kříž

Kontaktní osoba: Ing. Jan Kříž, tel. 739110177, jan.kriz@reximreality.cz

1.2. Navrhovatel:

Insolvence Group v.o.s.

IČO 07342764, se sídlem Na výsluní 201/13, 10000, Praha

Insolvenční správce

Kateřina Choděrová

Datum narození: 19. 4. 1978

bytem Zlatnická 1129/8, 11000, Praha

Vlastník

1.3. Vlastník:

Ondřej Fialka

Datum narození: 10. 12. 1976

bytem Husovo náměstí 7, 58401, Ledec nad Sázavou

Kateřina Choděrová

Datum narození: 19. 4. 1978

bytem Zlatnická 1129/8, 11000, Praha

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<http://www.rajaukci.cz>

- Zahájení dražby: 12. 3. 2025 10:00

- Ukončení dražby: 12. 3. 2025 10:30

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Pozemek o výměře 7 909 m², Locket - Brzotice, okres Benešov“, je:

- **Pozemek parc. č. 978, orná půda o výměře 7 909 m², který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Brzotice, obec Locket (Benešov), spadající pod Benešov.**

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmětem veřejné dražby je pozemek parc. č. 978, orná půda, o celkové výměře 7 909 m². Dle územního plánu je část pozemku o výměře cca 3 989 m² regulovaná jako navrhovaná zastavitelná plocha Br1 s využitím pro bydlení v rodinných domech - venkovské, část pozemku o výměře cca 3 920 m² je územním plánem regulovaná jako plocha zemědělská.

Sklon pozemku je rovinný. Pozemek není oplocený. Trvalé porosty - bez porostů. Pozemek je bez staveb.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Pozemek leží na severovýchodním okraji obce Locket, v místní části Brzotice, a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami. V obci nejsou obchody – nutnost dojezdu. Soustava škol není v obci dostupná - je nutné dojíždět. Je zde pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení a sportovního vyžití. V obci se nenachází úřady - musí se dojíždět kvůli úředním záležitostem. V obci se pobočka České pošty nenachází – nutnost dojezdu.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v docházkové vzdálenosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav. Je zde zastávka autobusových spojů a parkovací možnosti jsou dobré na vlastním pozemku. Předmět dražby není zatížen věcnými břemeny. V místě je dostupná elektřina, vodovod a kanalizace.

3.3. Popis práv s předmětem veřejné dražby spojených a závad na něm váznoucích, pokud ovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na listu vlastnictví č. 123 pro katastrální území Brzotice, obec Loket, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, a to jmenovitě (stav na listu vlastnictví ke dni 29.01.2025):

Oddíl C

Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: Česká republika, IČO: 00000001-001, vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Havlíčkův Brod, Pražská 2893, 58003 Havlíčkův Brod. Povinnost k: Ondřej Fialka, nar. 10.12.1976, Husovo náměstí 7, 586 01 Ledec nad Sázavou. V-5227/2023-201, V-5228/2023-201

Oddíl D

Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132, 160 00 Praha 6. Povinnost k: Ondřej Fialka, nar. 10.12.1976, Husovo náměstí 7, 586 01 Ledec nad Sázavou. Z-3694/2023-101, Z-512/2023-201

Nařízení exekuce

- pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Exekutorský úřad Praha 3, Siefertova 455/17, 130 00 Praha 3. Povinnost k: Ondřej Fialka, nar. 10.12.1976, Husovo náměstí 7, 586 01 Ledec nad Sázavou. Z-526/2023-201, Z-527/2023-201, Z-413/2023-201, Z-1700/2023-201, Z-3215/2023-201

Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Hauerland, Zborovská 1222/3, 150 00 Praha 5. Povinnost k: Ondřej Fialka, nar. 10.12.1976, Husovo náměstí 7, 586 01 Ledec nad Sázavou. Z-20901/2023-101, Z-1904/2023-201

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k: Ondřej Fialka, nar. 10.12.1976, Husovo náměstí 7, 586 01 Ledec nad Sázavou.

Podaná žaloba o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví

Oprávnění pro: Kateřina Choděrová, nar. 19.04.1978, bytem 1129/8, 110 00 Praha 1 – Nové Město. Z-1178/2024-201

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Předmětem veřejné dražby je pozemek parc. č. 978, orná půda, o celkové výměře 7 909 m². Dle územního plánu je část pozemku o výměře cca 3 989 m² regulovaná jako navrhovaná zastavitelná plocha Br1 s využitím pro bydlení v rodinných domech - venkovské, část pozemku o výměře cca 3 920 m² je územním plánem regulovaná jako plocha zemědělská.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **4 760 000 Kč**

- Obvyklá cena: **7 150 000 Kč**

Cena předmětu veřejné dražby, pozemku parc. č. 978, byla zjištěna znaleckým posudkem, který vyhotovila znalecká společnost XP invest, s.r.o., pod číslem 096894/2024 znaleckého deníku, ze dne 07.01.2025, a to na částku ve výši 7.150.000,- Kč.

- Minimální příhoz: **10 000 Kč**

3.6. Účel veřejné dražby, úhrada ceny dosažené vydražením a jiné ujednání

Účelem veřejné dražby je **uzavření kupní smlouvy**.

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena 40 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve prospěch úschovního 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 5002025.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 400 000 Kč.

Dražební jistota musí být složena nejpozději do konce pracovního dne předcházejícího dni konání veřejné dražby, a to:

a) převodem na účet úschovy 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 ddmmrrrr (den, měsíc a rok narození), specifický symbol 5002025,

b) poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovosti na výše uvedený účet,

c) ve formě bankovní záruky.

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.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Pro prohlídku předmětu dražby nebyl stanoven konkrétní termín.

Vzhledem k charakteru předmětu veřejné dražby elektronické, kterým je volně přístupný pozemek, nejsou dražebníkem stanoveny pro zájemce pevné termíny prohlídek. Přístup na pozemek je bezproblémový z místní komunikace v blízkosti domu č.p. 54, Brzotice, obec Lohet – Brzotice. GPS: 49°39'48.47"N, 15°07'47.44"E.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené zákonem č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách v platném znění. Osoby, které jsou vyloučené z účasti ve veřejné dražbě, to znamená, že je dražebník nezapiše do seznamu účastníků veřejné dražby, jsou uvedeny v § 12 výše citovaného zákona o veřejných dražbách.

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

Registraci provede zájemce na stránkách **rajaukci.cz** v sekci **Můj účet / registrace**. Po vyplnění a odeslání základních údajů je potřeba novou registraci autorizovat. Na vámi uvedený email při registraci je odeslána zpráva s instrukcemi pro autorizaci vašeho účtu. Po autorizaci a přihlášení na **rajaukci.cz** nadále postupujte podle instrukcí na obrazovce. Klikněte na volbu „**budu nakupovat**“. Zájemce je povinen vyplnit veškeré povinné údaje, dle typu registračního formuláře.

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

Před odesláním registračních údajů, přezkontroluje zájemce správnost vyplněných údajů, a poté klikne na tlačítko **Uložit změny**, tím bude registrace dokončena. Poté, má registrovaný zájemce možnost účasti výběru ze všech připravovaných elektronických veřejných dražeb na **rajaukci.cz**. Po zvoleném výběru je odeslána žádost k účasti. Po splnění všech registračních podmínek dojde k aktivaci účastníka ve veřejné dražbě elektronické. O této skutečnosti dražebník vyrozumí účastníka emailem.

Zájemci o účast ve veřejné dražbě elektronické jsou povinni doložit svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka dražby. Zájemce vyplní formulář „Registrace a čestné prohlášení účastníka dražby“.

Formuláře jsou ke stažení v přílohách u příslušné karty dražby. Zájemce si vybere typ formuláře podle svých potřeb – fyzická osoba, právnická osoba, společné jmění manželů (SJM) nebo společné vlastnictví. Vyplněný formulář zájemce o účast ve veřejné dražbě elektronické doručí s úředně ověřeným podpisem dražebníkovi s ostatními povinnými dokumenty k dražbě na adresu REXIM REALITY s.r.o., Bavorská 856/14, 155 00 Praha 5 - Stodůlky. Též lze ověřený dokument (včetně případných ověřených příloh) zaslat v elektronické podobě, vytvořením tzv. autorizované konverze. Autorizovanou konverzi dokumentu lze zaslat na e-mail jan.kriz@reximreality.cz nebo do datové schránky dražebníka, ID schránky: f2ixi36.

Právnická osoba doloží aktuální výpis z obchodního rejstříku (originál či ověřená kopie), v případě jiných právnických osob aktuální doklad o registraci v příslušném registru či rejstříku (originál či ověřená kopie), 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.

Účastníci dražby – fyzické osoby – jsou povinni vyplnit příslušný registrační formulář. Podpis na formuláři s čestným prohlášením 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 nejpozději do šestnácté hodiny pracovního dne, který předchází dni konání veřejné dražby. Jinak je nelze ve veřejné 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.rajaukci.cz**

Je-li v posledních 3 minutách před uplynutím lhůty pro podávání nabídek podána nabídka, prodlouží se lhůta pro podávání nabídek tak, že konec této lhůty nastane po 3 minutách od okamžiku podání poslední nabídky, a to i opakovaně.

Příklep bude udělen po uplynutí lhůty pro podávání nabídek účastníku dražby, který podal nejvyšší nabídku.

Pokud nikdo z dražitelů nepodá nabídku, je dražba ukončena v čase ukončení veřejné dražby.

V elektronickém dražebním systému se zobrazí údaj o udělení příklepu, o vydražiteli a ceně dosažené vydražením. Údaj o ukončení elektronické dražby zároveň odešle dražebník každému účastníkovi elektronické dražby na adresu jeho elektronické pošty.

Udělením příklepu bude uzavřena kupní smlouva. Dražebník na žádost vydražitele vyhotoví protokol o vydražení a předá jej vydražiteli do 5 pracovních dnů ode dne doručení vydražitelovy žádosti. K protokolu o vydražení bude přiložena dražební vyhláška včetně jejích případných dodatků.

Poté co bude dražebníkovi doložena úhrada ceny dosažené vydražením, vyhotoví dražebník písemné potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem.

Je-li předmětem veřejné dražby elektronické 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.

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předmět veřejné 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 veřejné dražby a doklad pro ověření totožnosti vydražitele podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce. Dražebník na místě sepiše protokol o předání předmětu veřejné dražby elektronické.

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.

VI. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
500VDE2025-Znalecký posudek.pdf	Předmět dražby

Dne 13. 2. 2025

Dražebník

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