

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 20 zák. č. 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů
(smlouva o provedení dobrovolné dražby byla uzavřena dne 18.12.2024)

Bod 1.

Termín konání dražby

Touto „Dražební vyhláškou“ se vyhlašuje konání veřejné dražby dobrovolné. Den konání dražby se stanovuje na 17.4.2025 v sídle dražebníka v zasedací místnosti v 5. patře na adrese Revoluční 725/11, Staré Město, 110 00 Praha. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu, a to v 11:00 hod. Zápis účastníků dražby bude zahájen v 10:00 hod. v sídle dražebníka.

Bod 2.

Předmět dražby

Předmětem dražby jsou nemovité věci:

pozemek parc. č. 90/4 o výměře 2118 m² druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace;

vše zapsáno na LV č. 305 vedeném pro katastrální území 735302 Přezletice, obec 538671 Přezletice, okres CZ0209 Praha – východ, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ (dále jen „**Předmět dražby**“)

Popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je pozemek, který se nachází v ulici U Bažantnice v obci a katastrálním území Přezletice. Jedná se o zpevněnou plochu mezi rodinnými domy.

Jedná se o lokalitu na jižním okraji Přezletic, na hranici s katastrálním územím Vinoř (obec Praha). Pozemek je využíván v souladu se svým právním stavem, slouží pro přístup a příjezd do rodinných domů. Pozemek je využíván v souladu s právním stavem jako veřejná komunikace.

Omezení uvedená v části CLV

- o **Věcné břemeno (podle listiny)**
služebnost stezky a cesty

Oprávnění pro

Parcela: St. 349, Parcela: 90/2

Povinnost k

Parcela: 90/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná Smlouva o zřízení služebnosti stezky a cesty ze dne 30.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2014 11:28:26. Zápis proveden dne 20.03.2014.

V-1096/2014-209

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o **Věcné břemeno (podle listiny)**
služebnost stezky a cesty

Oprávnění pro

Parcela: St. 361, Parcela: St. 362, Parcela: 90/11

Povinnost k

Parcela: 90/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.07.2014 15:34:05. Zápis proveden dne 14.08.2014.

V-11795/2014-209

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o **Věcné břemeno (podle listiny)**
služebnost stezky a cesty dle čl. III. smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: St. 358, Parcela: St. 879, Parcela: 90/3, Parcela: 90/49

Povinnost k

Parcela: 90/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.07.2014 12:43:21. Zápis proveden dne 14.08.2014.

V-11877/2014-209

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o **Věcné břemeno (podle listiny)**
právo umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci dle čl. III smlouvy v rozsahu gpl. 1074-16979/2019

Nabývací tituly uvedené v části E LV

V části E – nabývací tituly a jiné podklady zápisu:

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 07.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.03.2013.

V-2479/2013-209

Pro: Living Roof Development spol. s r.o. v likvidaci, Filmařská 1154/21, Hlubočepy, 15200 Praha 5 RČ/IČO: 27869873

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem zpracovaným Ing. Vladimírem Svobodou ze dne 9.12.2024 posudek č. 3226-342024 a to na částku ve výši **1,307.870,- Kč** (slovy jeden milion tři sta sedm tisíc osm set sedmdesát korun českých).

Navrhovatel odpovídá za vady předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou. Údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce a o právech a závazcích na něm váznoucích jsou uvedeny podle dostupných informací.

Bod 3.

Označení dražebníka a navrhovatele dražby

Dražebník: RAK CZ a.s., se sídlem: Revoluční 725/11, Staré Město, 110 00 Praha, IČ: 256 53 849, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 5269, jednající JUDr. Tomášem Pacnerem, předsedou představenstva.

Navrhovatel **Living Roof Development spol. s r.o. IČ 27869873**, se sídlem: Filmařská 1154/21, Hlubočepy, 152 00 Praha 5, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložce 129991, zastoupena likvidátorkou JUDr. Jiřinou Lužovou.

Bod 4.

Nejnižší podání, minimální příhoz

Nejnižší podání činí **1,307.870,- Kč** (slovy: jeden milion tři sta sedm tisíc osm set sedmdesát korun českých). Minimální příhoz je stanoven na částku 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých).

Bod 5.

Dražební jistota, její úhrada

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem zveřejnění Dražební vyhlášky na Centrální adrese a končí zahájením dražby. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu prokazatelným způsobem, vylučujícím jakékoliv pochybnosti a v dostatečném předstihu před dražbou tak, aby mohl dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit.

Dražební jistota byla stanovena na částku 130.000,- Kč (slovy: jedno sto třicet tisíc korun českých) a musí být uhrazena bankovním převodem **na účet dražebníka, č.ú. 6592932/0800, var.s. 122024, konst. symbol 0308**, vedený u České spořitelny a.s. Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Účastník dražby je povinen ve stanovené lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listiny musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez jakýchkoliv výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše stanovené dražební jistoty, jestliže dražebník oznámí bance ve lhůtě platnosti bankovní záruky, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení lhůty pro úhradu ceny dosažené vydražením. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má od ČNB oprávnění působit na území ČR a musí být vystavena v českém jazyce. Dražebník musí být označen v záruční listině takto: RAK CZ a.s., se sídlem Revoluční 725/11, Staré Město, 110 00 Praha, IČ: 25653849, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 5269. Složení dražební jistoty je možné i v hotovosti při zápisu účastníka dražby nebo složením v hotovosti na účet dražebníka uvedený shora.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, originál záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.). Je-li účastníkem dražby právnická osoba, předloží výpis z obchodního rejstříku (originál nebo ověřenou kopii, ne starší než 3 měsíce) a její statutární zástupce platný průkaz totožnosti, příp. plnou moc při zastupování statutárního orgánu (s ověřenými podpisy), je-li účastníkem dražby fyzická osoba, předloží platný průkaz totožnosti. Účastník dražby je povinen kromě výše uvedeného splnit náležitosti uvedené v § 3 zák. č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a vyplnit čestné prohlášení (§ 23 zákona). Poté se zapíše do listiny "Zapsání účastníků do dražby dobrovolné" a bude mu přiděleno

dražební číslo.

Aktivní účast na dražbě přísluší pouze zapsanému účastníkovi dražby!

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota převodem ve prospěch účtu, ze kterého byla jistota odeslána.

Bod 6.

Úhrada ceny dosažené vydražením

1. Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit.
2. Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit do 10 dnů od skončení dražby.
3. Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě podle odstavce 2. Dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny dosažené vydražením vrátit vydražiteli záruční listy.
4. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná.

Úhradu ceny dosažené vydražením lze provést bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. **6592932/0800, var.s. 122024, konst. symbol 0308**, vedený u České spořitelny a.s. nebo složením hotovosti na uvedený účet.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat náhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil. Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve lhůtě splatnosti se dražba stane zmařenou a složena dražební jistota bude použita na úhradu nákladů zmařené dražby a v případě konání dražby opakované pak i na úhradu nákladů této opakované dražby. Zbýlá část dražební jistoty bude vrácena účastníkovi dražby, který způsobil její zmaření.

Bod 7.

Prohlídky předmětu dražby

Prohlídky předmětu dražby byly stanoveny na tyto dva termíny:

1. termín dne 27.3.2025 v 11 hodin
2. termín dne 10.4.2025 ve 14 hodin

Pro registraci k prohlídce a přesné instrukce, případně pro podrobné informace kontaktujte dražebníka na tel. 224 810 045, 602 360 341, na www.rak.cz, e-mail: info@rak.cz, nebo horak@rak.cz nebo v sídle dražebníka na adrese Revoluční 725/11, Staré Město, 110 00 Praha, kde je k nahlédnutí i odhad předmětu dražby.

Bod 8.

Nabytí vlastnictví, předání předmětu dražby

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby (uhradil cenu dosaženou vydražením dle § 29 zákona), je dražebník povinen zajistit předání předmětu dražby navrhovatelem vydražiteli a předat vydražiteli listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Předmět dražby předá vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol o předání předmětu dražby, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel. Předání předmětu dražby se uskuteční

ve středu v týdnu poté, co bude hrazena cena dosažená vydražením, a to na místě samém ve 14 hodin. Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka, a to ve výši 2.000,- Kč za správní poplatek na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího 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 a odpovědnost za škodu vydražitel. Zápis změny vlastnictví předmětu dražby u příslušného katastrálního úřadu probíhá vkladem. Vydražitel převezme od dražebníka Potvrzení o nabytí vlastnictví a na příslušném katastrálním úřadě podá návrh na vklad.

Bod 9.

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 14-ti stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 zákona.

V Praze dne3.2025

.....
RAK CZ a.s.
JUDr. Tomáš Pacner
předseda představenstva

navrhovatel

V Praze dne3.2025

.....
Living Roof Development spol. s r.o v likvidaci
JUDr. Jiřina Lužová
navrhovatel