

Budova je zde napojena na veřejný vodovod, na kanalizaci a el. rozvod. Budova nyní ještě prochází rekonstrukcí – dokončuje se plošné zateplení obvod. pláště. Uvnitř jsou již dokončené vymezené jednotky tři byty a tři ateliery v projektu nazvané kanceláře – ty jsou vybaveny shodně jako byty - soc. zařízení, kuchyně a mají i shodné dispoziční řešení., pro ohřev TVU je v každé jednotce el. bojler. Podlahy jsou plovoucí laminátové a z keramické dlažby, okna umístěny v nově rekonstruované budově čp. 591. Stavba je umístěna na rovinném pozemku podél ulice a je odtud přístupná jediným vstupem z pozemku p.č. 4153. Jde o klasicky provedenou zděnou stavbu asi z konce 19.stol. s původními nosnými konstrukcemi. Střechou nezatéká, ale v blízké budoucnosti vyžaduje výměnu krytiny. Zateplení pláště je hotové z 50 %, tzn. nutno dokončit zbylých 50 % - je uvedeno v posudku. Dům je napojen na čističku odpadních vod, která se nachází v areálu sousední firmy. Bude nutné dokončit vsakovací prostor a následně zkolaudovat. Z důvodu stejného vlastníka není zatím věcné břemeno, nebo smlouva mezi vlastníkem domu a vlastníkem pozemku na kterém se čistička nachází o umístění a užívání čističky jak pro dům, tak pro areál. Dokončení čističky a věcná břemena, případně smlouva o užívání bude již na novém majiteli. Stavbu momentálně v přízemí obývá nájemník, který se odstěhuje do 30 dnů od příklepu.

Popis dispozice:

- 1.NP – přízemí: Jednotka č.1 - NP – atelier (3+kk), Jednotka č.2 - NP – atelier (3+kk), kotelna, chodba, schodiště.
- 2.NP - 1. patro, Jednotka č.3 - byt (3+kk), Jednotka č.4 - NP – byt (3+kk). Chodba.
- 3.NP - 2. patro, Jednotka č.5 - byt (3+kk), Jednotka č.6 - NP – atelier (3+kk), chodba, schodiště do podkrovní. V podkrovní příprava (odpady, elektrika, topení) na zrealizování 2 garsoniér, nebo ateliéru.

K částce dosažené vydražením se připočítává odměna dražebníka ve výši 2 % plus DPH (DPH je vyměřeno z odměny). (uvedené nemovité věci dále jen „Předmět dražby“)

2. Navrhovatel prohlašuje, že s Předmětem dražby nejsou spojena žádná jiná práva či právní vady, vyjma věcných práv uvedených na LV 3322 pro kat. území Planá u Mariánských Lázní.

o Věcné břemeno chůze a jízd
služebnost stezky a cesty

Oprávnění pro

Parcela: St. 929/2

Povinnost k

Parcela: 4153

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 09.06.2021.
Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2021 08:30:00. Zápis proveden dne
09.07.2021. V-2652/2021-410

Pořadí k 15.06.2021 08:30

o Věcné břemeno chůze a jízd

služebnost stezky a cesty

Oprávnění pro

Parcela: St. 929/1, Parcela: St. 929/2, Parcela: St. 929/4

Povinnost k

Parcela: 4153

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 09.06.2021.
Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2021 08:30:00. Zápis proveden dne
09.07.2021. V-2652/2021-410

Pořadí k 15.06.2021 08:30

o Věcné břemeno vedení

právo zřídit, provozovat, opravovat a udržívat součást distribuční soustavy (kabelové vedení, rozpojovací skříň) v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. 2600-232152/2023
doba trvání: doba neurčitá

Oprávnění pro

ČSE Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, ŘČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 4153

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IV-12-0019124/SOVB VB/4 ze dne
29.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.05.2024 08:29:24. Zápis proveden
dne 17.06.2024. V-1712/2024-410

Pořadí k 23.05.2024 08:29

III.**Prohlídka předmětu dražby**

Datum, čas a místo prohlídky předmětu dražby:

Termín prohlídky:

1. Termín: 27.01.2025 ve 14:00 hod.
2. Termín: 28.01.2025 ve 14:00 hod.

Na adrese: Karlín 591, 348 15 Planá.

Kontaktní osobou ve věci prohlídky Předmětu dražby je obchodní zástupce Dražebníka Milan Teichmann, tel. č. 777 306 103, email: teichmann@exdrazby.cz.

IV.**Odhad ceny předmětu dražby**

Odhad ceny předmětu dražby provedl na základě ust. § 13 ZVD, soudní znalec Ing. Jan Ryšavý, se sídlem: Na Průhonu 731/57A, 353 01 Mariánské Lázně, IČO: 10339566, který ve znaleckém posudku č. 52-8080/2024, ocenil předmět dražby na částku **13.000.000,- Kč** (slovy: třináct milionů korun českých).

V.**Nejnižší podání a minimální příhoz**

Nejnižší podání činí: 6.000.000,- Kč (slovy: šest milionů korun českých).

Minimální příhoz činí: 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých).

VI.**Dražební jistota**

Složení dražební jistoty není vyžadováno.

VII.**Registrace a průběh dražby**

Účastník dražby se do elektronické dražby registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební systém <https://www.exdrazby.cz>. Dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po obdržení této žádosti zaslat účastníkovi dražby na adresu jeho elektronické pošty podrobnosti týkající se účasti na elektronické dražbě, zejména pak základní informace o elektronické dražbě, o způsobu prokázání totožnosti účastníka dražby a způsobu složení dražební jistoty, pokud je požadována. Elektronické dražby se může účastnit pouze účastník, který splnil povinnosti vyplývající z této dražební vyhlášky a byl zapsán do seznamu účastníků dražby. O zapsání do seznamu účastníků dražby informuje dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

A/ Registrace

V elektronickém dražebním systému na adrese <https://www.exdrazby.cz> - v záložce NÁPOVĚDA je uveden postup registrace účastníka dražby, zejména způsob prokázání jeho totožnosti. Použitím odkazu Registrace zadá Registraci účastníka a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko Potvrdit, a tím bude registrační formulář odeslán. Na emailovou adresu účastníka dražby bude následně doručeno Potvrzení registrace s aktivním odkazem v textu. Kliknutím na tento odkaz svou registraci dokončí. Jedná se o úkon, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivním. Na emailovou adresu účastníka dražby bude nakonec doručeno Dokončení registrace a zaslání přihlašovacích údajů. Poté se účastník přihlásí ke svému uživatelskému účtu kliknutím na tlačítko Přihlášení a v zobrazeném okně vyplní „Uživatelské jméno“ (emailová adresa) a heslo a klikne na tlačítko „Přihlásit“. Poté vyhledá dražbu v záložkách dle čísla dražby, jedacího čísla či lokality. Po zobrazení dražby kliknutím na tlačítko „Připojte se – online“ se tato dražba ihned zobrazí na uživatelském účtu účastníka dražby v části Moje dražby. Zároveň bude dražebníkovi oznámeno, že se účastník jako účastník dražby připojil k jeho dražbě. Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby účastník dražby provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby dražebník mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

B/ Prokázání totožnosti

Každý účastník dražby, včetně osob jednajících za ně či jejich jménem, je povinen dražebníkovi doložit svou totožnost. Může tak učinit více způsoby, které stanoví tato dražební vyhláška. Doklady o prokázání totožnosti schvaluje pouze dražebník a totožnost je možné provést níže uvedenými způsoby:

- a) osobně u dražebníka;
- b) ověřenými doklady zaslanými poštou do sídla dražebníka;
- c) ověřenými doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním / firemním);

d) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky dražebníka (číslo schránky: zsi4pxv);
e) ověřenými konvertovanými doklady vloženými na uživatelský účet elektronického dražebního systému;
Podrobnosti o prokázání totožnosti jsou uvedeny a podrobně popsány v elektronickém dražebním systému na adrese www.exdrazby.cz - v záložce Náповěda a pomoc v odkazu „Jak splnit podmínky k účasti v dražbě“. Fyzické osoby, které se míní stát účastníky dražby, nebo které jednájí za či jménem právnické osoby, mínící se stát účastníkem dražby, jsou povinni doložit svou totožnost občanským průkazem nebo dokladem mu postaveným na roveň, cizí státní příslušníci pouze cestovním pasem nebo povolením k trvalému pobytu. Fyzická osoba jednájící jménem právnické osoby se sídlem v ČR, jež se míní účastnit dražby, je povinna předložit platný výpis z obchodního rejstříku (originál či úředně ověřenou kopii) nebo v případě právnických osob nezapisovaných do obchodního rejstříku platný výpis z jiného příslušného registru či rejstříku, kde je právnická osoba zapsána (originál či úředně ověřená kopie). Z těchto listin musí být zjevné, že dotčená fyzická osoba je oprávněna samostatně jednat jménem právnické osoby. V případě jednání fyzické osoby jménem právnické osoby se sídlem mimo ČR, musí být předložena veřejná listina vydaná příslušným úřadem cizího státu plnící tutéž funkci, co listiny zmíněné v předchozí větě. Pravost těchto listin vydaných orgány cizího státu (resp. pravost podpisů osob jednájících jejich jménem, včetně jejich oprávnění tak jednat anebo pravost razítka) musí být apostilovány (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Fyzická osoba jednájící na základě plné moci za osobu (fyzickou či právnickou), jež se míní účastnit dražby, jsou povinny předložit písemnou plnou moc, udělenou zmocnitelem zvlášť pro tuto dražbu. Podpisy na této plné moci musí být úředně ověřeny. V případě vyhotovení úředního ověření v zahraničí, musí být úřední ověření apostilováno (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). V případě zastoupení právnických osob musí zástupce doložit listiny dle předchozího odstavce této Dražební vyhlášky, dokládající oprávnění osob podepisujících plnou moc jednat jménem zmocnitele. Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Za právnickou osobu, jež se míní účastnit dražby, může jednat prokurista, pokud prostřednictvím shora uvedených listin doloží svou funkci. V případě společného účastenství v dražbě společně více osob s cílem nabýt vlastnictví k Předmětu dražby do spoluvlastnictví více osob, je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném účastenství v této dražbě konané dle této Dražební vyhlášky, že se dohodli na budoucí výši svých spoluvlastnických podílů k Předmětu dražby, že společně a nerozdílně uhradí Dražební jistotu podle této Dražební vyhlášky, že uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou vydražením v případě, že se stanou vydražiteli, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí Předmětu dražby a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce, aby se dražby účastnil a jménem těchto osob výše uvedený Předmět dražby dražil. Dále je nutno předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit dražby. Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musí být úředně ověřeny. Účastník dražby je povinen doložit čestným prohlášením, že není osobou z dražby vyloučenou ve smyslu ust. § 3 ZVD a že ani nebude pro takovou osobu dražit (Prohlášení je součástí registračního formuláře).

C/ Složení dražební jistoty

Dražební jistota není vyžadována.

D/ Průběh elektronické dražby

Po prokázání totožnosti účastníka dražby, složení dražební jistoty, splnění povinností vyplývajících z této dražební vyhlášky, bude účastník dražby zapsán do seznamu účastníků dražby. O zapsání do seznamu účastníků dražby informuje dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty. Takto zapsanému účastníkovi dražby bude v elektronickém systému umístěném na adrese <https://www.exdrazby.cz> přiděleno jedinečné číslo, které je účastníkovi dražby náhodně přiděleno v rámci každé elektronické dražby a slouží k jeho jednoznačnému rozlišení. Poté může projevovat svou účast v zapsané dražbě činěním podání/příhozu kdykoli v jejím průběhu. Při činěním podání/příhozu musí být účastník dražby před odesláním svého podání dotázán elektronickým dražebním systémem, zda chce skutečně učinit podání v takové výši, která je zobrazena elektronickým dražebním systémem nebo kterou zadal do odpovídajícího pole v elektronickém dražebním systému. Podání činí účastník dražby vyplněním kolonky pro příhoz a potvrzením tlačítka Přihodit. Tímto je učiněn příhoz/podání. Podání (účastníkem dražby nabízená cena) se automaticky přepočítá po vyplnění výše příhozu. Podání a příhoz bude zobrazeno v seznamu příhozů. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb účastníkovi dražby zpětně potvrzeno – po podání se zobrazí nad dražbou informace v zeleném poli, že podání bylo přijato a samotné podání se objeví v seznamu přijatých podání v poli průběh dražby. Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

a) 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)“,

b) 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)“,

c) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení „Neučini-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.

Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven. Elektronický dražební systém vylučuje v elektronické dražbě činit stejné podání ve stejném okamžiku. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě přihlíženo.

IX.

Výsledek dražby

Vydražitelem se stává účastník, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit.

X.

Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v dražbě

1. Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit podle ustanovení § 29 zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů takto:
 - a) není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200 000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby;
 - b) pokud tato překročí částku 200 000,- Kč je pak vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve lhůtě nejpozději do 11 dnů od skončení dražby a pokud tato překročí částku 500 000,- Kč pak ve lhůtě nejpozději do 21 dnů od skončení dražby, a pakliže jde o dražbu zahájenou na návrh správce konkursní podstaty pak ve lhůtě nejpozději do 31 dnů od skončení dražby.
2. Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. účtu 2801835998/2010, vedený u Fio banka, a.s., s variabilním symbolem 2400016903, který odpovídá číslu dražby v interním systému dražebníka a s uvedením specifického symbolu, kterým je IČ u právnických osob, rodné číslo u fyzických osob (bez lomítka).
3. Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.
4. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou, šekem, platební kartou je nepřípustná.

XI.

Odměna dražebníka

1. Odměnu Dražebníka hradí vydražitel a stanovuje se ve výši 2 % z ceny dosažené vydražením plus DPH a je splatná společně s cenou dosaženou vydražením.
2. Náklady dražebníka účelně vynaložené v souvislosti s ust. § 32 odst. (4) zákona o veřejných dražbách spojené s předáním předmětu dražby činí:
 - a) cestovné za 1 km = 15 Kč
 - b) každá započatá hodina dražebníka nebo jeho zástupce = 1 500 Kč
 - c) příprava a vyhotovení protokolu o předání předmětu dražby = 0 Kč
3. Nebude-li předmět dražby vydražen, uhradí náklady dražby Dražebník.
4. Náklady, které vznikly Dražebníkovi, aniž k dražbě došlo, uhradí Dražebník.
5. Pokud navrhovatel upustí od dražby, z důvodů na straně navrhovatele před dnem konání dražby, uhradí Dražebníkovi náklady, které mu s dražbou do té doby vznikly.

XII.

Přechod vlastnictví a potvrzení o vlastnictví

1. Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě dle čl. X. této dražební vyhlášky, přechází na

něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

2. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a dražba je zmařena z viny vydražitele.
3. Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyl vlastnictví předmětu dražby, potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby.

XIII.

Zmaření dražby vydražitelem

1. Je-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, zaplatí na základě daňového dokladu – faktury vystavené dražebníkem – vydražitel, který zmařil dražbu náklady zmařené dražby a náklady opakované dražby.

XIV.

Podmínky odevzdání předmětu dražby

1. Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k Předmětu dražby dle § 30 zák. č. 26/2000 Sb., je Dražebník povinen předat vydražiteli Předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s Předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči Předmětu dražby, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do druhého pracovního dne ode dne úhrady ceny dosažené vydražením.
2. O předání Předmětu dražby bude sepsán „Protokol o předání Předmětu dražby“, který podepíše Dražebník, bývalý vlastník (nebo Navrhovatel) a vydražitel.
3. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím Předmětu dražby nese vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo Dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

XV.

Nebezpečí škody, odpovědnost za vady

1. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby a od tohoto dne má vydražitel právo na užitky a požitky z předmětu dražby a současně povinnost předmět dražby na svůj náklad udržovat.
2. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.
3. Vydražitel přebírá předmět dražby ve stavu, v jakém byl předmět dražby ke dni konání dražby a Navrhovatel neodpovídá za jakékoliv vady předmětu dražby nebo jakékoli věci, práva či majetkové hodnoty k němu náležející. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

XVI.

Závěrečné ustanovení

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 2 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele a ostatní pro potřeby dražebníka. Práva a povinnosti touto dražební vyhláškou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem o veřejných dražbách.

V sídle společnosti JURIS REAL Dražby, a.s. dne 20.01.2025

Navrhovatel

za Rewild s.r.o.,
Lukáš Legát

Dražebník

za JURIS REAL Dražby, a.s.
Milan Teichmann,
zástupce výkonného ředitele

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: **016042/430/2025**.

Mgr. Jan Drobník, advokát, ev.č.ČAK 12061, se sídlem Šrobárova 2100/49, Praha 3 – Vinohrady, 130 00

Prohlašuji, že **Lukáš Legát**

nar.: 2.5.1988 – Praha 5

bytem: Nad Kovářkou 310/33, Praha 51735/28, Praha 3

jehož totožnost byla prokázána z: O.P.č. 214841458

tuto listinu ve dvou vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze, dne 20. ledna 2025



Mgr. Jan Drobník, advokát

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: **016042/431/2025**.

Mgr. Jan Drobník, advokát, ev.č.ČAK 12061, se sídlem Šrobárova 2100/49, Praha 3 – Vinohrady, 130 00

Prohlašuji, že **Milan Teichmann**

nar.: 23.4.1981 – Dvůr Králové nad Labem

bytem: Vysočanská 574/37, Praha 9

jehož totožnost byla prokázána z: O.P.č. 212858110

tuto listinu ve dvou vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze, dne 20. ledna 2025



Mgr. Jan Drobník, advokát
