



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000203

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

č. j. 508ND2025

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
- 1.2. Navrhovatel: **G. P. Investments a.s.**
IČO 28507461, se sídlem Ostrovského 253/3, 15000, Praha
Dražební věřitel
- 1.3. Vlastník: **Pavla Hodaňová**
Datum narození: 3. 5. 1963
bytem K Vodárně 157, 25228, Vonoklasy

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje veřejná dražba nucená.

Dražba se bude konat na adrese **Bavorská 856/14, 15500, Praha**
(50.05546663939821 14.318554682087608)

- Zahájení dražby: **26. 5. 2025 08:00**

Notářský zápis č. NZ 106/2022 sepsaný mezi dlužníky a původním věřitelem, společností NEY spořitelní družstvo, sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, IČO: 26137755. Tento Notářský zápis, vyhotovený dne 25.01.2022 Petrem Oulíkem, notářem v Praze, obsahuje Dohodu se svolením k vykonatelnosti podle § 71b Notářského řádu. Původní věřitel postoupil pohledávku za dlužníky na základě uzavřené Smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 07.06.2023 na společnost G. P. Investments a.s., sídlem Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČO: 28507461. Tato společnost je navrhovatelem nucené dražby.

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Předmětem nucené dražby je spoluvlastnický podíl o velikosti 1/4 ve vlastnictví Pavly Hodaňové na souboru nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaný na listu vlastnictví č. 595 pro katastrální území Třebotov, obec Třebotov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ“, je:

- **Budova (podíl ve výši 1/4) , budova s číslem popisným v části obce Třebotov, využívána jako rodinný dům**, která je zapsána na listu vlastnictví č. 595 pro katastrální území Třebotov, obec Třebotov (Praha-západ), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ. Stavba stojí na pozemku parc. č. **St. 500**.
Upozornění týkající se nemovitosti: Předmětem nucené dražby je spoluvlastnický podíl o velikosti 1/4 ve vlastnictví Pavly Hodaňové

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmětem nucené dražby je spoluvlastnický podíl o velikosti 1/4 ve vlastnictví Pavly Hodaňové na následujících nemovitostech.

Jedná se o krajní řadový rodinný dům č.p. 257 na pozemku par. č. St. 500 a se zahradou par. č. 400/14 o výměře 577 m², která tvoří funkční celek.

Rodinný dům se nachází v ulici U Hřiště v obci Třebotov. Obec Třebotov se nachází v okrese Praha-západ, kraj Středočeský, asi 18 km jihozápadně od centra Prahy a 4 km severozápadně od Černošic. Rodinný dům je řešen jako třípodlažní na rovinatém pozemku. Dům byl postaven v roce 1983 a rekonstruován v letech 2002 až 2003. Současný stav, stáří a provedené rekonstrukci odpovídá. Příjezd je po místní veřejné komunikaci a okolní zástavbu tvoří rodinné domy. V obci se nachází základní a mateřská škola, pošta, obchod, lékařské zařízení a hřiště.

Dalšími spoluvlastníky výše uvedeného souboru nemovitostí jsou Míchal Mík, Velká Strana 57, Solopisky, 252 28 Třebotov, který vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti 1/4 a Václav Mík, U Hřiště 257, 252 26 Třebotov, který vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2. Spoluvlastnické podíly Michala Míka a Václava Míka nejsou předmětem nucené dražby.

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

Oddíl C

Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu a dále dle exekučního příkazu ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/4 – Oprávnění pro: G. P. Investments a.s., Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČO: 28507461

Povinnost k: Hodaňová Pavla, K Vodárně 157, 252 28, Vonoklasy

Oddíl D

Zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor: Mgr. Martina Havlová

Povinnost k: Hodaňová Pavla, K Vodárně 157, 252 28 Vonoklasy – spoluvlastnický podíl o velikosti 1/4
Navrhovatel nucené dražby doručil dražebníkově usnesení soudního exekutora Mgr. Martiny Havlové pod č.j. 183 EX 1171/23-250 ze dne 04.04.2025, kterým byl zrušen Exekuční příkaz č.j. 183 EX 1171/23-28 ze dne 07.08.2023 v části, který postihoval nemovitě věci, a to spoluvlastnický podíl povinného, Pavly Hodaňové, na nemovitých věcech se všemi součástmi a příslušenstvím v rozsahu 1/4 z celku, zapsaných na listu vlastnictví č. 595 pro katastrální území Třebotov, obec Třebotov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ.

To znamená, že na listu vlastnictví č. 595 zapsaný údaj o zahájení exekuce není překážkou pro provedení nucené dražby.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Dům byl postaven v roce 1983 a rekonstruován v letech 2002 až 2003. Současný stav, stáří a provedené rekonstrukci odpovídá.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **1 426 667 Kč**
- Obvyklá cena: **2 140 000 Kč**

Cena předmětu nucené dražby, spoluvlastnický podíl o velikosti 1/4 ve vlastnictví Pavly Hodaňové, byla zjištěna znaleckým posudkem, který zpracovala soudní znalkyně Mgr. Petra Nagy, číslo posudku: 18/429/2025, ze dne 27.03.2025.

Znalecký posudek byl vyhotoven 27. 3. 2025

- 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 30 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit ve lhůtě do 30 kalendářních dnů od skončení dražby^{**},^{**} a to ve prospěch zvláštního účtu dražebníka číslo 2107747322/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Variabilní symbol je IČO právnické osoby nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol 5082025.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 400 000 Kč.

Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby, a to:

a) převodem na zvláštní 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 ddmmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 5082025.

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

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.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a kteří složili dražební jistotu na účet dražebníka, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, ze kterého účastník dražební jistotu odeslal na účet dražebníka, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **28. 4. 2025 08:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **U Hřiště 257, 25226, Třebotov**

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

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

6.1. Upozornění pro dražební věřitele

V souladu s ustanovením § 45 zákona o veřejných dražbách jsou dražební věřitelé oprávněni přihlásit u dražebníka své pohledávky nejpozději do 5 pracovních dnů přede dnem zahájení nucené dražby.

Dražební věřitelé přihlásí 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.

6.2. Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů

Navrhovatel nucené dražby, společnost G. P. Investments a.s., sídlem Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČO: 28507461, vyčíslil svoji pohledávku, včetně příslušenství, ke dni konání nucené dražby, na částku ve výši 2.089.968,00 Kč.

VII. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
508ND2025-Dražební vyhláška.pdf	Předmět dražby

Dne 23. 4. 2025

Dražebník

.....
Ing. Jan Kříž

REXIM REALITY s.r.o.