

**Dražební vyhláška č.j. 508ND2025
o konání nucené dražby dle zákona č. 250/2023 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání nucené dražby.

1. Dražebník

REXIM REALITY s.r.o., sídlem Bavorská 856/14, 155 00 Praha 5 - Stodůlky, IČO: 49245031, zastoupený jednatelem společnosti Ing. Janem Křížem. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 20645. Dražebník je oprávněn k provádění veřejných dražeb a nucených dražeb podle zákona č. 250/2023 Sb. o veřejných dražbách v platném znění.

2. Navrhovatel

G. P. Investments a.s., sídlem Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČO: 28507461, zastoupená Jozefem Repkou, na základě plné moci. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 14924.

3. Vlastník předmětu dražby, zástavce a dlužník, titul pro výkon rozhodnutí

Vlastník předmětu dražby, zástavce a dlužník: Pavla Hodaňová, nar. 03.05.1963, bytem K Vodárně 157, 252 28 Vonoklasy. Pavla Hodaňová je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti 1/4 ve vztahu k celku, který je předmětem nucené dražby.

Dlužník: Pavel Hodaň, nar. 04.03.1967, bytem K Vodárně 157, 252 28 Vonoklasy.

Titul pro výkon rozhodnutí: 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.

4. Místo, datum a čas zahájení dražby

Dražba se uskuteční v zasedací místnosti na adrese: Bavorská 856/14, 155 00 Praha 5 - Stodůlky.

Datum konání dražby se stanovuje na den 26.05.2025.

Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu, v **08:00 hod.**

Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků do dražby bude zahájen v 07:30 hod.

5. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

Datum prohlídky předmětu dražby 28.04.2025 v 08:00 hod

Sraz zájemců o prohlídku je před souborem nemovitostí, na kterém má paní Pavla Hodaňová podíl o velikosti 1/4 - předmět nucené dražby, a to na adrese: ulice U Hřiště 257, obec Třebotov, okres Praha-západ. GPS: N 49°58.52750', E 14°17.97610'.

6. Přihlášení pohledávek dražebních věřitelů

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.

Výše pohledávky dražebního věřitele ke dni konání dražby, včetně příslušenství je následující.

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.

7. Nejnížší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Licítace nucené dražby bude provedena anglickým způsobem. To znamená, že první nabídka musí být podána alespoň ve výši vyvolávací ceny a každá další nabídka musí být vyšší alespoň o minimální příhoz. Příklep bude udělen účastníkovi nucené dražby, který podal nejvyšší nabídku. Při nucené dražbě je smlouva uzavřena příklepem.

Výše vyvolávací ceny bude činit: 1.426.667,- Kč

Výše minimálního příhozu bude činit: 10.000,- Kč

Výše dražební jistoty bude činit: 400.000,- Kč

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

8. Předmět dražby

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, a to jmenovitě:

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 500	90	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast - II. - IV. zóna

Na pozemku stojí stavba: **Třebotov, č.p. 257, rod. dům**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 500**

400/14	577	zahrada		chráněná krajinná oblast – II. – IV. zóna, zemědělský půdní fond
---------------	-----	---------	--	--

Popis předmětu nucené dražby

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 rekonstrukce 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 Michal 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 této nucené dražby.

Bližší informace jsou obsaženy ve znaleckém posudku, který bude k dispozici u dražebníka a dále na webových stránkách dražebníka.

S předmětem nucené dražby, spoluvlastnickým podílem o velikosti 1/4 ve vlastnictví Pavly Hodaňové, zapsaným na listu vlastnictví č. 595 pro katastrální území Třebotov, obec Třebotov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, jsou spojena následující omezení vlastnického práva (stav na LV ke dni 07.04.2025):

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 dražebníku 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.

V souladu s ustanovením § 55 zákona o veřejných dražbách zástavní právo zajišťující řádně doloženou přihlášenou pohledávku, které je první v pořadí, jakož i všechna následující zástavní práva k předmětu nucené dražby zanikají převodem vlastnického práva k předmětu nucené dražby. To platí i o právech vyplývajících z ujednání o zákazu zcizení a zákazu zatížení předmětu nucené dražby. Zástavní práva k předmětu nucené dražby, která svým pořadím předcházejí zástavnímu právu zajišťujícímu řádně doloženou přihlášenou pohledávku, které je první v pořadí, převodem vlastnického práva k předmětu nucené dražby nezanikají. To platí i o právech vyplývajících z ujednání o zákazu zcizení a zákazu zatížení předmětu nucené dražby.

Údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak údaje o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnících, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

9. Zjištěná cena předmětu dražby

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. Cena obvyklá činí částku 2.140.000,- Kč.

10. 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.

Dražební jistotu nelze uhradit ve formě bankovní záruky, platební kartou, šekem, ani směnkou.

Dokladem o složení dražební jistoty je výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, pokladní složenka. V případě úhrady dražební jistoty na bankovní účet dražebníka bankovním převodem 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 a končí v pracovní den, který předchází dni konání nucené dražby. Dražební jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení dražební jistoty připsána na účet 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.

Udělením příklepu bude uzavřena kupní smlouva a dražebník vyhotoví písemné potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem poté, co mu bude doložena úhrada ceny dosažené vydražením.

Je-li předmětem nucené dražby 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.

11. Upozornění pro dražební věřitele a osoby s předkupním právem k předmětu dražby

Účastníci dražby, kteří mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinni doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise do zahájení dražby, jinak je nelze v dražbě uplatnit.

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo vůči předmětu dražby a doloží-li to dražebníkovi před zahájením dražby, není tento účastník dražby stanoveným příhozem vázán.

Předkupník, který je účastníkem dražby, může podat nabídku ve stejné výši, které dosahuje již podaná nabídka jiného účastníka dražby. Podá-li předkupník nabídku ve stejné výši jako účastník dražby, kterému by jinak měl být udělen příklep, udělí se příklep předkupníkovi. Podá-li stejnou nabídku více předkupníků, rozhodne se losem, komu z nich se příklep udělí.

12. Průběh dražby a podmínky účasti

Průběh dražby upravuje Dražební řád vydaný dražebníkem, který je k dispozici v sídle dražebníka a v místě konání dražby. Účastníci dražby a ostatní přítomní na dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům. Nesmějí činit žádné kroky k tomu, aby mařili či jakýmkoli způsobem ovlivňovali volný průběh dražby. V této souvislosti je třeba upozornit na trestný čin pletichy při veřejné dražbě podle § 258 trestního zákoníku - zákona č. 40/2009 Sb. v platném znění.

Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené v § 12 a § 43 zákona č.250/2023 Sb., o veřejných dražbách v platném znění. 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) a její statutární zástupce platným průkazem totožnosti, 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 – předloží platné průkazy totožnosti. Dále jsou povinni vyplnit čestné prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z dražby. Pokud čestné prohlášení účastníka bude v cizím jazyce, platí pro něj obdobně shora uvedené.

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 dražebníkově 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.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázku, doklad o úhradě v hotovosti - pokladní složenku apod.), případně může složit dražební jistotu na místě v hotovosti k rukám dražebníka, pokud toto není stanoveno jinak v článku 10. této dražební vyhlášky. Poté se запиše do listiny „Zápis účastníků veřejné dražby“ a bude mu přiděleno dražební číslo.

13. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením

Dražební jistota se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené 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 ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol 5082025.

Případně-li konec lhůty pro uhrazení ceny dosažené vydražením na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den.

Jiný způsob úhrady ceny dosažené vydražením, než platba v penězích není přípustný. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím, ve formě bankovní záruky, platební kartou, šekem, ani směnkou.

Protože se vlastnické právo k předmětu nucené dražby nabývá zápisem do veřejného seznamu, stane se vydražitel vlastníkem zápisem do takového seznamu. Návrh na tento zápis je možné podat až po úhradě ceny dosažené vydražením.

Nastane-li v době od uzavření smlouvy přiklepením do nabytí vlastnického práva k předmětu veřejné dražby vydražitelem skutečnost, která nebyla způsobena vydražitelem a brání převodu vlastnického práva k předmětu nucené dražby, má vydražitel právo od smlouvy uzavřené přiklepením odstoupit. Tím nejsou dotčena ustanovení o následné nemožnosti plnění podle občanského zákoníku.

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené přiklepením odstoupil. V takovém případě vydražitel uhradí náklady nucené dražby a odměnu dražebníka. V případě, kdy byla vydražitelem poskytnuta dražební jistota, hradí se náklady a odměna z ní, avšak jen do výše dražební jistoty.

14. Podmínky předání předmětu 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.

15. Další ujednání

Navrhovatel odpovídá za vady předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Dražební vyhláška byla sepsána v pěti originálech. Text dražební vyhlášky zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedených v § 44 odst. 3 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. 250/2023 Sb. o veřejných dražbách, v platném znění, a zákony souvisejícími.

V Praze, dne 2025

V Praze, dne 2025

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

.....
Navrhovatel
G. P. Investments a.s.
Jozef Repka, zmocněnec