



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000567

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

č. j. 250064 opakovaná, opakování veřejné dražby č. CEVD-2025-000322

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník: OK dražebník a.s.
IČO 03634507, se sídlem Jiráskova 398, 33701, Rokycany
Zastupující osoba: Mgr. Kristýna Průšová
Kontaktní osoba: Zdeněk Zeitham, tel. +420 737 290 158,
zdenek.zeitham@okdrazebnik.cz

1.2. Navrhovatel: Alan TremI
Datum narození: 1. 3. 1974
bytem Horní Žďár 111, 36301, Ostrov
Dražební věřitel

1.3. Vlastník: Guo Aijun
Datum narození: 18. 7. 1962
bytem Na Krocínce 854/54, 19000, Praha

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba nucená opakovaná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://okdrazby.cz/drazba/15437>

- Zahájení dražby: 2. 9. 2025 10:00
- Ukončení dražby: 2. 9. 2025 10:30

Dne 16.10.2024 byl sepsán Notářský zápis notářem Mgr. Leošem Mitáčkem, Účastníci, Alan TremI a Guo Aijun, v části druhé tohoto zápisu sjednali Dohodu se svolením k vykonatelnosti notářského zápisu.

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Penzion Praha 9 - Vysočany“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. 1326/1, ostatní plocha o výměře 264 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 615 pro katastrální území Vysočany, obec Praha (Hlavní město Praha), spadající pod Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- **Pozemek parc. č. 1326/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 104 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 615 pro katastrální území Vysočany, obec Praha (Hlavní město Praha), spadající pod Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 854, budova s číslem popisným v části obce Vysočany, využívána jako rodinný dům.**

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Pozemek parcelní číslo 1326/1, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, výměra 264 m² (dále také „Pozemek 1326/1“);
pozemek parcelní číslo 1326/2, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, výměra 104 m² (dále také „Pozemek 1326/2“), na pozemku stojí a jeho součástí je stavba č.p. 854, bydlení (

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Penzion je objektem nepravidelného tvaru. Penzion disponuje čtyřmi nadzemními podlažími a podkrovím. Penzion disponuje 6 pokoji s balkonem. Penzion je krajním řadovým objektem. Svislé nosné konstrukce jsou zděné. Vnější povrchová úprava svislých nosných konstrukcí je tvořena omítkou a keramickým obkladem. Střešní konstrukce je členitého tvaru a krovové soustavy. Střešní krytina je z tašek. Okna jsou plastová. Nášlapné vrstvy podlah jsou v návaznosti na druhu prostor. Vnitřní povrchová úprava je tvořena omítkami a v rámci hygienického zázemí a kuchyně dále keramickým obkladem. Technický stav Rodinného domu je celkově dobrý. Užitná plocha na základě přepočtu ze zastavěné plochy činí 383,25 m².

3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **14 728 000 Kč**
- Obvyklá cena: **31 560 000 Kč**
Znalec Ing. Michal Spousta, Znalecký posudek č. 031325/2025
Znalecký posudek byl vyhotoven 8. 4. 2025
- Minimální příhoz: **20 000 Kč**

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

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

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena 45 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Cenu dosaženou vydražením uhradí vydražitel na účet dražebníka 2400766290/2010 vedený u Fio Banka a.s., vs. 250064

3.6. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 500 000 Kč.

Dražební jistotu uhradí zájemce o účast ve veřejné dražbě na účet dražebníka 2400766290/2010 vedený u Fio Banka a.s., vs. 250064 nejpozději 1den před dnem konání dražby.

Osobě, která předmět veřejné dražby nevydražila, vrátí dražebník poskytnutou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby nebo po upuštění od veřejné dražby; to platí i v případě, že dražebník veřejnou dražbu neprovede.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **21. 8. 2025 10:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Na Krocínce 854/54, 19000, Praha**
(50.114720931600836 14.508590471039945)

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://okdrazby.cz/jak-drazit>

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předchozí vlastník odevzdá vydražiteli předmět dražby, jakož i doklady, které se k předmětu dražby vztahují, do 10 dnů po zápisu změny vlastnického práva k nemovité věci v katastru nemovitostí.

VI. DRAŽEBNÍ VĚŘITELÉ

6.1. Upozornění pro dražební věřitele

Dražební věřitel v přihlášce vyčíslí pohledávku včetně příslušenství ke dni konání nucené dražby a doloží její vznik, výši a zajištění právem k předmětu nucené dražby a popřípadě pořadí zástavního práva listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise; v případě pohledávky související se správou domu a pozemku osoba odpovědná za správu domu a pozemku doloží vznik a výši pohledávky listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise a dále uplatnění pohledávky u soudu žalobou podle části třetí občanského soudního řádu. Podpis dražebního věřitele na přihlášce pohledávky musí být úředně ověřen.

Dne 25. 7. 2025

Dražebník

.....
Mgr. Kristýna Průšová
OK dražebník a.s.