

**REALITAS, s.r.o., realitní a aukční společnost, Mokropeská 2026, 252 28 Černošice**  
[www.realitas.cz](http://www.realitas.cz), tel.: +420 608 666 555, [drazby@realitas.cz](mailto:drazby@realitas.cz)

# **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

## **č. 24DR1728-79**

Obchodní společnost **REALITAS, s.r.o.** se sídlem Černošice, Mokropeská 2026, okres Praha-západ, PSČ 252 28, IČ 25500953, vedena u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 178477, jako dražebník oprávněný k provozování činnosti provádění veřejných dražeb na základě koncesní listiny vydané Okresním úřadem v Uherském Hradišti – okresním živnostenským úřadem dne 6.3.2002 pod č.j. ŽÚ-02-26479-ZA, (dále jen „dražebník“)

### **v y h l a š u j e**

podle ustanovení § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů,

**na den 30. května 2016 (pondělí) ve 12:00 hodin**

v prostorách kinosálu **MAT FILM RESORT**, na adrese **Karlovo náměstí 19, 120 00 Praha 2**.

### **k o n á n í d o b r o v o l n é d r a ž b y**

**takto:**

#### **1. Místo, datum a čas zahájení dražby:**

Dražba se koná v prostorách kinosálu **MAT FILM RESORT**, Karlovo náměstí 19, 120 00 Praha 2, dne **30.5.2016**, se zahájením ve **12:00** hodin. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu.

#### **2. Zápis účastníků dražby:**

Zápis účastníků dražby se koná v místě konání dražby dne **30.5.2016** od **11:30** hodin do zahájení dražby.

#### **3. Označení předmětu dražby:**

Předmětem dobrovolné dražby je následující soubor nemovitých věcí:

- **jednotka č. 1728/79 (byt)** vymezená v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) vystavěné na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941 k.ú. Nusle), s jednotkou je spojen podíl o velikosti id. 1111/129353 na společných částech domu č.p. 1728 a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha), zapsáno v katastrálním území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,
- **jednotka č. 1728/147 (jiný nebytový prostor)** vymezená v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) vystavěné na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941 k.ú. Nusle), s jednotkou je spojen podíl o velikosti id. 92/129353 na společných částech domu č.p. 1728 a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha), zapsáno v katastrálním území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,
- **ideální spoluvlastnický podíl o velikosti id. 472/23398 na jednotce č. 1728/90 (garáž)** vymezené v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) vystavěné na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941 k.ú. Nusle), s jednotkou je spojen podíl o velikosti id. 49599/129353 na společných částech domu č.p. 1728 a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha),

parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha), zapsáno v katastrálním území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 9239, jemuž odpovídá užívání parkovací plochy odpovídající velikostně parkovacím stáním číslo 94 a 79,

- **ideální spoluvlastnický podíl o velikosti id. 25779261/1513300747 na pozemcích** parc. č. 1455/24 (zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba č.p. 1728) a parc. č. 1770/121 (ostatní plocha), zapsáno v katastrálním území Podolí, obec Praha, část obce Podolí, okres Hlavní město Praha,

vše zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, (vše dále společně jen „předmět dražby“).

#### **4. Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídku předmětu dražby stanovuje dražebník v těchto termínech:

1. dne 9.5.2016 ve 12:00 hodin,
2. dne 16.5.2016 ve 12:00 hodin.

Sraz účastníků prohlídky se stanovuje na recepci Rezidence Kavčí Hory, na adrese K Sídlišti 1728, 140 00 Praha - Nusle.

**Veškeré informace poskytne dražebník na telefonu: +420 608 666 555.**

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

#### **5. Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem Znalecké společnosti s.r.o., Palackého 715/15, Praha 1 – Nové Město, PSČ 110 00, pod číslem posudku ZP-11211, ze dne 1.4.2016, a to na částku **8.589.598,- Kč**, slovy osm milionů pět set osmdesát devět tisíc pět set devadesát osm korun českých.

#### **6. Nejnižší podání a minimální příhoz:**

Dražebník a navrhovatel se dohodli na tom, že výše nejnižšího podání bude činit částku ..... **6.880.000,- Kč**, slovy šest milionů osm set osmdesát tisíc korun českých.

Dražebník a navrhovatel se dohodli na tom, že minimální příhoz bude stanoven ve výši ..... **10.000,- Kč**, slovy deset tisíc korun českých.

#### **7. Dražební jistota**

Dražební jistotu stanovuje dražebník ve výši ..... **600.000,- Kč**, slovy šest set tisíc korun českých.

Dražební jistota musí být uhrazena poštovní poukázkou, složením nebo bankovním převodem na bankovní účet dražebníka č. **107-2647090237/0100**, vedený u Komerční banky, a.s., **variabilní symbol (VS) = identifikační číslo nebo rodné číslo** účastníka dražby, konstantní symbol (KS) = 0008, **spec. symbol (SS) = 24172879**. Příпустné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Bankovní záruka (záruční listina) musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit na území České republiky. Minimální doba platnosti bankovní záruky je stanovena na dobu 160 dnů ode dne konání dražby. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem podpisu této vyhlášky a končí zahájením dražby, vyjma složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky, kdy lhůta pro složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky končí šestnáctou hodinou pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.

Dokladem o složení dražební jistoty je:

- a) Výpis z účtu u banky, prokazující, že z účtu příkazce byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce odepsána částka odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo

- b) příslušný díl poštovní poukázky provozovatele poštovní licence (pošty), osvědčující, že byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce uskutečněna platba částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- c) příslušný díl poštovní poukázky provozovatele poštovní licence (pošty), osvědčující, že do vlastních rukou dražebníka byla účastníkem dražby odeslána peněžní zásilka v částce odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- d) bankovní pokladní složenka, osvědčující, že byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce složena částka odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- e) záruční listiny osvědčující bankovní záruku poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch dražebníka ve výši nejméně částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, bude jimi složená dražební jistota vrácena dražebním nejpozději do dvou bankovních dnů ode dne konání dražby:

- a) převodem z účtu dražebníka u banky ve prospěch účtu u banky, který účastník dražby písemně sdělí dražebníkovi při zápisu do seznamu účastníků dražby nebo
- b) na adresu takového účastníka dražby uvedenou v seznamu účastníků dražby formou peněžní zásilky, doručované do vlastních rukou provozovatelem poštovní licence (pošty),
- c) těm účastníkům, kteří se nestanou vydražiteli a složili dražební jistotu formou bankovní záruky, vrátí dražebník listiny, prokazující bankovní záruku v den dražby po jejím skončení.

## **8. Odměna dražebníka**

Odměnu dražebníka bude hradit navrhovatel, pro vydražitele bude dražba provedena bezúplatně. Toto se nevztahuje na zmaření dražby dle § 28 odst. 4 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

## **9. Popis předmětu dražby, stavu v němž se nachází, jeho příslušenství a práv s předmětem dražby spojených**

Předmětem dražby je následující soubor nemovitých věcí:

- **jednotka č. 1728/79 (byt)** vymezená v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) vystavěné na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941 k.ú. Nusle), s jednotkou je spojen podíl o velikosti id. 1111/129353 na společných částech domu č.p. 1728 a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha), zapsáno v katastrálním území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,
- **jednotka č. 1728/147 (jiný nebytový prostor)** vymezená v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) vystavěné na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941 k.ú. Nusle), s jednotkou je spojen podíl o velikosti id. 92/129353 na společných částech domu č.p. 1728 a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha), zapsáno v katastrálním území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,
- **ideální spoluvlastnický podíl o velikosti id. 472/23398 na jednotce č. 1728/90 (garáž)** vymezené v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) vystavěné na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941 k.ú. Nusle), s jednotkou je spojen podíl o velikosti id. 49599/129353 na společných částech domu č.p. 1728 a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha), zapsáno v katastrálním území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 9239, jemuž odpovídá užívání parkovací plochy odpovídající velikostně parkovacím stáním číslo 94 a 79,
- **ideální spoluvlastnický podíl o velikosti id. 25779261/1513300747 na pozemcích** parc. č. 1455/24 (zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba č.p. 1728) a parc. č. 1770/121 (ostatní plocha), zapsáno v katastrálním území Podolí, obec Praha, část obce Podolí, okres Hlavní město Praha,

vše zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, (vše dále společně jen „předmět dražby“).

**Jednotka (byt) č. 1728/79** o rozloze 111,1 m<sup>2</sup> v rezidenčním komplexu pojmenovaném Rezidence Kavčí Hory vč. příslušenství a pozemků, v k.ú. Nusle, obec Praha, okres Hlavní město Praha, přístup a příjezd je umožněn z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

Bytová jednotka č. **1728/79** označená **110.B5** se nachází v budově č.p. 1728 v 10.NP ve městě Praha v části Praha 4 - Nusle, v ulici K Sídlíšti, její dispozice je 3+kk. Vchodové dveře jsou bezpečnostní. Okna bytu jsou z hliníku. Z bytu je výhled do Centrálního parku – Pankrácká pláň, Vltavu a historickou část Prahy. Jednotka není stavebně dokončená. Je pouze dokončené WC, kde jsou podlahy z keramické dlažby a obklady z keramických dlaždic. V bytě nejsou osazené zárubně, nejsou dokončené podlahy a obklady. Chybí osazení sanitární keramiky a vybavení v koupelně a kuchyně. Z části nejsou nainstalovány zásuvky.

Dispoziční řešení jednotky:

předsíň	6,40 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	43,40 m <sup>2</sup>
pokoj	21,50 m <sup>2</sup>
pokoj	19,30 m <sup>2</sup>
chodba	5,00 m <sup>2</sup>
šatna	3,70 m <sup>2</sup>
koupelna	5,80 m <sup>2</sup>
koupelna	3,30 m <sup>2</sup>
WC	2,70 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>111,10 m<sup>2</sup></b>

K bytu patří lodžie (10,30 m<sup>2</sup>) a lodžie (5,00 m<sup>2</sup>). Podlahová plocha lodžie se nezapočítává do celkové užité plochy jednotky. Užité plocha jednotky je 111,10 m<sup>2</sup>. Užité plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. Byt je napojen na centrální klimatizaci. Ohřev teplé vody je centrální. Stoupačkové vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.

**Nebytová jednotka č. 1728/147** (jiný nebytový prostor) se nachází v budově č.p. 1728 ve městě Praha v části Praha 4 - Nusle, v ulici K Sídlíšti, je využívána jako „sklep“ k bytové jednotce.

**Ideální podíl o velikosti id. 472/23398 na jednotce č. 1728/90 (garáž)** je podíl na nebytovém prostoru „garáže“, kde se nachází jednotlivá garážová stání, která jsou umístěná ve společném suterénu budov „A a B“ včetně mezipater. Uvedenému podílu odpovídá užívání parkovací plochy odpovídající velikostně parkovacím stáním číslo 79 a 94.

**Ideální podíl o velikosti id. 25779261/1513300747 na pozemcích** parc. č. 1455/24 (zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba č.p. 1728) a parc. č. 1770/121 (ostatní plocha), zapsáno v katastrálním území Podolí je ideálním podílem na těchto pozemcích.

Celkový popis komplexu, ve kterém se předmět dražby nachází:

Jedná se o rezidenční komplex pojmenovaný „Rezidenci Kavčí Hory“ skládající se ze dvou bytových domů č.p. 1728/29 označený jako „A“ a č.p. 1728/31 označený jako „B“. Obě budovy jsou v suterénu propojeny prostory, které jsou převážně užívané jako garážová stání. Jednotky v rezidenčním projektu Kavčí hory jsou vyhotovené ve velmi vysokém standardu.

#### Budova A

Jedná se o samostatně stojící bytový dům železobetonové monolitické konstrukce se zděnými vyzdívkami s průhledovým otvorem čtvercového tvaru. Dům je pravděpodobně založen na základové desce. Budova má celkem 12 nadzemních podlaží, kde se nacházejí jednotky a 3 podzemní podlaží, v kterém jsou sklepy, garážová stání a společné prostory. V budově se nachází 2 nákladní výtahy. Jednotlivé jednotky jsou také přístupné z centrálního schodiště. Střešní konstrukce jsou z titanzinku. Střešní konstrukce jsou z titanzinku. Stavebně-technický stav objektu je velmi dobrý. Vchodové dveře do budovy jsou hliníkové. Okna domu jsou hliníková s izolačním dvojsklem opatřená venkovními roletami. Podlahy ve společných částech jsou kryté dlažbou. Fasáda budovy je obložena kamennými obklady. Budova byla kolaudovaná v roce 2010. V jižní

části budovy jsou patrné průsaky vody do jednotlivých jednotek umístěných v horních patrech. V přízemí budovy se nachází recepce s 24 hodinovou službou. Celý objekt (společné prostory) včetně garáží je monitorován kamerovým systémem.

#### Budova B

Jedná se o samostatně stojící bytový dům železobetonové monolitické konstrukce se zděnými vyzdívkami. Dům je pravděpodobně založen na základové desce. Budova má celkem 6 nadzemních podlaží, kde se nacházejí jednotky a 3 podzemní podlaží, v kterém jsou sklepy, garážová stání a společné prostory. V budově se nachází 1 nákladní výtah. Jednotlivé jednotky jsou také přístupné z centrálního schodiště. Střecha budovy je plochá. Na střeše je bleskosvod. Klempířské konstrukce jsou z titanzinku. Stavebně-technický stav objektu je velmi dobrý. Vchodové dveře do budovy jsou hliníkové. Okna domu jsou hliníková s izolačním dvojsklem opatřená venkovními roletami. Podlahy ve společných částech jsou kryté dlažbou. Fasáda budovy je obložená kamennými obklady. Budova byla kolaudovaná v roce 2010.

Celý objekt (společné prostory) včetně garáží je monitorován kamerovým systémem. Na budovách jsou instalovány čidla měřící poryvy větru.

Předmět dražby se nachází ve vlastnictví společnosti Rezidence Kavčí Hory a.s., IČ: 27228207, se sídlem Koněvova 2660/141, Žižkov, 130 00 Praha, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 9850. Se společností je vedeno insolvenční řízení u Městského soudu v Praze pod sp. zn. MSPH 79 INS 13739 / 2014, předmět dražby je zpeněžován v rámci konkursu, přičemž osobou s dispozičním oprávněním k majetku dlužníka je insolvenční správce Ing. Lee Louda, se sídlem Vodičkova 41, 110 00 Praha 1.

Podrobný popis předmětu dražby a znalecký posudek je k dispozici u dražebníka.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

#### **10. Popis závazků na předmětu dražby vázoucích:**

S předmětem dražby jsou spojeny tyto závazky, jež jsou navrhovateli známy:

- Věcné břemeno (podle listiny) spočívající v právu umístění a vedení podzemního kolektoru a v něm vedení rozvodu chlazené vody, rozvodu horké vody, EPS, elektroinstalace a rozvodu stlačeného vzduchu, přístupu a jízdy uvnitř i vně kolektoru, dle GP č. 1501-096/2008, oprávnění pro ČESKÁ TELEVIZE, Na Hřebenech II 1132/4, Podolí, 147 00 Praha 4, IČ 00027383, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná, ze dne 14.9.2009, právní účinky vkladu práva ke dni 18.9.2009, zapsáno pod č.j. V-47265/2009-101,
- Věcné břemeno (podle listiny) zřízení, provozování, údržby a oprav Vnitřního komunikačního zařízení dle čl. III. smlouvy, oprávnění pro Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6 Žižkov, 130 00 Praha 3, IČ 04084063, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná, ze dne 19.2.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 24.2.2010, zapsáno pod č.j. V-8637/2010-101, a Souhlasného prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 2.6.2015, právní účinky zápisu ke dni 15.6.2015, zápis proveden dne 24.7.2015, zapsáno pod č.j. V-45938/2015-101,
- Věcné břemeno (podle listiny) zřízení, provozování, údržby a oprav Podzemního komunikačního zařízení na pozemcích p.č. 2910/344 a 2910/345 dle čl. III. smlouvy a v rozsahu daném GP č. 1583-096/2008, oprávnění pro Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6 Žižkov, 130 00 Praha 3, IČ 04084063, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná, ze dne 19.2.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 24.2.2010, zapsáno pod č.j. V-8637/2010-101, a Souhlasného prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 2.6.2015, právní účinky zápisu ke dni 15.6.2015, zápis proveden dne 24.7.2015, zapsáno pod č.j. V-45938/2015-101,
- Zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 175.000.000,- Kč, oprávnění pro CORFIN Capital Partners, SE, id.č. 46239588, Tomášikova 19, 821 01 Bratislava, Slovensko, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.1.2014, právní účinky zápisu ke dni 22.1.2014, zápis proveden dne 6.3.2014, zapsáno pod č.j. V-2557/2014-101,
- Zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 5.500.000,- Kč s příslušenstvím, oprávnění pro UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČ 64948242, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.2.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 1.3.2010, zapsáno pod č.j. V-9386/2010-101,



- Zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 5.500.000,- Kč s příslušenstvím, oprávnění pro UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČ 64948242, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.2.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 1.3.2010, zapsáno pod č.j. V-9387/2010-101,
- Zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 1.500.000,- Kč s příslušenstvím, oprávnění pro Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., Bělehradská 222/128, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 60192852, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.3.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 29.3.2010, zapsáno pod č.j. V-14124/2010-101,
- Zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 4.250.000,- Kč s příslušenstvím, oprávnění pro Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5, IČ 13584324, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 8.4.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 9.4.2010, zapsáno pod č.j. V-16371/2010-101,
- Zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 10.250.000,- Kč s příslušenstvím, oprávnění pro UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČ 64948242, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 10.5.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 10.5.2010, zapsáno pod č.j. V-22191/2010-101,
- Zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 24.766.639,- Kč s příslušenstvím, oprávnění pro UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, IČ 64948242, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 16.7.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 19.7.2010, zapsáno pod č.j. V-35134/2010-101, a na základě Jednostranného vzdání se zástavního práva ze dne 7.2.2014, právní účinky zápisu ke dni 21.2.2014, zápis proveden dne 22.7.2014, zapsáno pod č.j. V-9372/2014-101,
- Zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 8.434.447,- Kč s příslušenstvím, oprávnění pro Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5, IČ 13584324, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.7.2011, právní účinky vkladu práva ke dni 29.7.2011, zapsáno pod č.j. V-36857/2011-101,
- Zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 6.799.628,- Kč s příslušenstvím, oprávnění pro Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5, IČ 13584324, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.7.2011, právní účinky vkladu práva ke dni 29.7.2011, zapsáno pod č.j. V-36856/2011-101,
- Rozhodnutí o úpadku (§136 odst. 1 insolvenčního zákona), na základě Usnesení insolvenčního soudu o úpadku MSPH 79 INS 13739/2014-A-12 ze dne 3.6.2014, právní účinky zápisu ke dni 3.6.2014, zápis proveden dne 12.6.2014, uloženo na prac. Praha, zapsáno pod č.j. Z-35215/2014-101,
- Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.) na základě Ohlášení insolvenčního správce o zápisu nemovitostí do soupisu majetkové podstaty (§ 224 z.č. 182/2006 Sb.) ze dne 9.2.2015, právní účinky zápisu ke dni 9.2.2015, zápis proveden dne 30.4.2015, zapsáno pod č.j. Z-8473/2015-101,
- Funkční celek s vlastnictvím jednotky pozemek p.č. 1770/121 v k.ú. Podolí, na základě Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák. č. 72/1994 Sb.) – oznámení o změně obsahu ze dne 9.2.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 10.2.2010, zapsáno pod č.j. V-6254/2010-101,
- Funkční celek s vlastnictvím jednotky pozemek p.č. 1455/24 v k.ú. Podolí, na základě Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák. č. 72/1994 Sb.) – oznámení o změně obsahu ze dne 9.2.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 10.2.2010, zapsáno pod č.j. V-6254/2010-101.

Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vázly další žádné dluhy, zástavní práva, nájemní práva, věcná břemena, služebnosti, předkupní práva, práva stavby, ani jiné právní vady, že by měl předmět dražby právní závady nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl navrhovatel omezen v nakládání nebo v jeho užívání k účelu, k němuž je určen, vyjma výše uvedených.

**Navrhovatel dále prohlašuje, že dle ustanovení § 167 odst. 4 zák. č. 182/2006 S., insolvenční zákon, zpeněžením předmětu dražby v konkursu zanikají zajištění pohledávek zajištěných věřitelů, dále dle ustanovení § 285 odst. 1 zák. č. 182/2006 sb., insolvenční zákon, zpeněžením předmětu dražby zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí a exekuce.**

**Tato práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává do katastru nemovitostí vydražitel po nabytí vlastnictví předmětu dražby a jehož přílohou je potvrzení o zániku zajištění, které vystaví vydražiteli navrhovatel dražby.**

Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucí na předmětu dražby zůstávají přechodem vlastnictví dražbou nedotčena.

Přesný popis zástavních práv a omezení je specifikován na příslušných LV vztahujících se k předmětu dražby, které jsou k dispozici u dražebníka.

Navrhovatel prohlásil, že na předmětu dražby nejsou uzavřeny nájemní smlouvy.

## **11. Účast na dražbě:**

Účastníkem dražby může být vždy stát, a to i tehdy, kdyby jiná osoba byla z dražby vyloučena.

Účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem; za účastníka dražby může jednat prokurista.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs, nebo insolvenční návrh na majetek takové osoby byl zamítnut proto, že její majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, a to po dobu 3 let od právní moci takového rozhodnutí; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nesložily dražební jistotu, je-li požadována, a v opakované dražbě ani vydražitel, který způsobil zmaření předchozí dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka; nikdo nesmí dražit za ně. Dražit v dražbě, jejíž kontrolou jsou pověřeni, nesmějí ani zaměstnanci příslušného živnostenského úřadu a kontrolou dražby pověřeni zaměstnanci Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen "ministerstvo"); nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být dražebník organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, jeho zaměstnanec, licitátor, který na této dražbě činí úkony dražebníka, a dále ani správce konkursní podstaty, likvidátor nebo nucený správce, jsou-li navrhovatelé této dražby; nikdo nesmí dražit za ně. Je-li dražebník právníkem, nesmí být účastníkem dražby ani právníkem dražebníka ovládající nebo jím ovládaná, dále nesmějí být účastníky dražby statutární orgány a členové statutárního nebo kontrolního orgánu dražebníka; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být vlastník předmětu dražby, osoba blízká vlastníkovému předmětu dražby, osoby, které tvoří s vlastníkem dražby koncern a dále osoba, u které platí zákaz nabývání majetku z majetkové podstaty ve smyslu ustanovení § 295 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona; nikdo nesmí dražit za ně.

Pokud to povaha předmětu dražby nevyklučuje, je přípustná společná účast více účastníků dražby za účelem společného nabytí předmětu dražby. Podmínkou společné účasti na dražbě je, že bude před zápisem společných účastníků do seznamu účastníků dražby předloženo dražebníkovi čestné prohlášení všech společných účastníků dražby, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společně účastníky na dražbě zastupovat a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby. S výjimkou určení osoby oprávněné společně účastníky na dražbě zastupovat není žádné omezení obsažené v prohlášení účastníků dražby nebo vyplývající z jejich případné dohody vůči dražebníkovi ani vůči třetím osobám účinné. Společní účastníci dražby odpovídají za uhrazení ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

Účastníci dražby jsou před zahájením dražby povinni na vyzvání dražebníka nebo osoby jím písemně pověřené

- a) doložit svou totožnost platným průkazem totožnosti,
- b) v případě právnických osob doložit originálem nebo ověřenou kopií výpisu z obchodního rejstříku (jiného rejstříku, ve kterém je právníkem osoba zapsána) ne starším tří měsíců, že jsou oprávněni jménem účastníka jednat, který ponechá dražebníkovi,
- c) v případě zastoupení na základě plné moci pak i písemnou plnou mocí opatřenou ověřeným podpisem zmocnitele,
- d) doložit své čestné prohlášení, že nejsou ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, osobami vyloučenými z dražby, v případě zastoupení na základě plné moci pak čestné prohlášení zmocnitele – účastníka dražby, že zmocnitel není ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, osobou vyloučenou

z dražby, pokud takové prohlášení není součástí předložené plné moci (vzor čestného prohlášení je zájemcům k dispozici v sídle dražebníka v pracovních dnech v době od 9.00 do 15.00 hodin a bude rovněž k dispozici při zápisu účastníků dražby),

- e) dát se zapsat do seznamu účastníků dražby,
- f) způsobem stanoveným v dražební vyhlášce doložit i složení dražební jistoty,
- g) po prokázání složení dražební jistoty převzít dražební číslo.

Dražbě může být přítomna každá osoba, bez povinnosti platit vstupné.

Účastníci dražby a ostatní přítomní na dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům a dodržovat dražební řád, který bude vyvěšen před vchodem do místnosti, v níž se koná dražba v době zahájení zápisu účastníků dražby.

## **12. Úhrada ceny dosažené vydražením:**

Vydražitelem složená dražební jistota a její příslušenství se započítává vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit dražebníku v souladu s ustanoveními § 29 zákona č. 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a to:

Dražební jistotu uhradí vydražitel na účet dražebníka č. účtu: **107-2647090237/0100**, vedený u Komerční banky, a.s.

Doplatek ceny dosažené vydražením uhradí vydražitel na běžný účet pro složení ceny dosažené vydražením ve veřejné dražbě, který za tímto účelem zřídil dražebník ve spolupráci s navrhovatelem dražby, a to na účet číslo: **107-9154410257/0100**, vedený u Komerční banky, a.s. (dále jen „Banka“).

Vydražitel má na úhradu ceny dosažené vydražením 60 dnů ode dne skončení dražby.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti některým ze způsobů, uvedených v tomto bodě. Dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím, platba směnkou je nepřípustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě je dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby.

## **13. Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:**

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, je podle ustanovení § 29 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, 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.

Vydražitel převzetí předmětu dražby potvrdí. Předmět dražby předává vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník – osoba oprávněná podle zvláštních předpisů předmět dražby zcizit.

O předání předmětu dražby bude sepsán protokol o předání předmětu dražby, který podepíše dražebník, bývalý vlastník – osoba oprávněná podle zvláštních předpisů předmět dražby zcizit a vydražitel. Předání předmětu dražby vydražiteli se uskuteční v místě, kde se předmět dražby nachází a bude zahájeno nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy se dražebník dozví, že vydražitel nabyt vlastnictví k předmětu dražby.

O datu a čase zahájení předání předmětu dražby vydražiteli uvědomí dražebník vydražitele písemně zásilkou zaslanou do vlastních rukou na adresu vydražitele uvedenou v seznamu účastníků dražby nejméně 7 dnů přede dnem zahájení předání předmětu dražby, pokud se dražebník a vydražitel po dni nabytí vlastnictví k předmětu dražby vydražitelem písemně nedohodnou jinak.



Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel (500,- Kč/hod., cestovné dražebníka ze sídla společnosti), kdy tyto náklady mohou být maximálně ve výši 6.050,- Kč, včetně DPH, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, též 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.

#### **14. Závěrečná ustanovení**

Tato dražební vyhláška bude ve lhůtě nejméně 30 dnů před zahájením dražby:

1. zveřejněna na úřední desce Úřadu městské části Praha 4,
2. zveřejněna na centrální adrese – [www.centralni-adresa.cz](http://www.centralni-adresa.cz),
3. zaslána vlastníkově předmětu dražby,
4. zaslána osobám, které mají k předmětu dražby právo zapsané v katastru nemovitostí nebo v listinách osvědčujících vlastnictví předmětu dražby nezbytných k nakládání s ním,
5. zaslána správci daně příslušnému podle místa trvalého pobytu navrhovatele – vlastníka,
6. zaslána správci daně, v jehož obvodu se nemovitost nachází.

Tato dražební vyhláška bude vyvěšena spolu se všemi jejími dodatky před zahájením dražby ve veřejně přístupné části objektu, v němž se dražba koná.

Stejnopis této dražební vyhlášky, uložený u dražebníka, je podepsán navrhovatelem a jeho podpis je úředně ověřen.

V případě, kdy dojde ke změnám v rozsahu práv a závazků na předmětu dražby vážnoucíh a s ním spojených, nebo stavu, v němž se předmět dražby nachází, dražebník vyhotoví a připojí dodatek ke zveřejněné dražební vyhlášce bez zbytečného odkladu poté, co se o změnách dozvěděl a takový dodatek zveřejní stejným způsobem.

V Praze dne 15.4.2016

Mgr. Jiří Kozumplík  
jednatel obchodní společnosti  
REALITAS, s.r.o.  
za dražebníka