

Dražební vyhláška o konání
dražby dobrovolné
dle zákona č. 26/2000 Sb.

1. Dražebník:**NAXOS a.s.**

se sídlem: Holečkova 103/31, 150 00 Praha 5

IČ: 26445867

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7170

2. Navrhovatel dražby**EUREKEA s.r.o.**

IČ: 27877655

se sídlem: Praha 5 - Košíře, Naskové 1189/1, PSČ 150 00

spisová značka: C. 123567 vedená u Městského soudu v Praze

3. Místo, datum a čas zahájení dražby:

NAXOS a.s., Holečkova 31, 150 00 Praha 5

12.12.2013 v 11:00 hodin

4. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky:- www.centralniadresa.cz- www.naxos.cz

- na úřední desce:

Magistrát hlavního města Prahy

Úřad městské části Praha 5

5. Podrobné informace:- v kanceláři dražebníka na adrese Holečkova 31, 150 00 Praha 5,
tel. 257314251, fax. 257310873**6. Předmět dražby:** soubor nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství:**Stavby:**

- stavba pro výrobu a skladování č.p. 1189, Košíře, památkově chráněné území na pozemku parc. č. 1838/8,
- stavba pro výrobu a skladování bez č.p./č.e., památkově chráněné území na pozemku parc. č. 1838/9,
- stavba pro výrobu a skladování bez č.p./č.e., památkově chráněné území na pozemku parc. č. 1838/12,
- stavba pro výrobu a skladování bez č.p./č.e., památkově chráněné území na pozemku parc. č. 1838/14,
- stavba pro výrobu a skladování bez č.p./č.e., památkově chráněné území na pozemku parc. č. 1838/15,
- stavba pro výrobu a skladování bez č.p./č.e., památkově chráněné území na pozemku parc. č. 1838/16,

Pozemky:

- pozemek parc. č. 1838/1 o výměře 14957 m², ostatní plocha, jiná plocha, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam,
- pozemek parc. č. 1838/8 o výměře 3930 m², zastavěná plocha a nádvoří, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam,

NAXOS a.s.
Holečkova 31,
150 00 Praha 5
IČ: 26445867
tel.: +420 257 310 873
fax: +420 257 310 873
e-mail: info@naxos.cz, drazby@naxos.cz



- pozemek parc. č. 1838/9 o výměře 5414 m², zastavěná plocha a nádvoří, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam,
- pozemek parc. č. 1838/12 o výměře 99 m², zastavěná plocha a nádvoří, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam,
- pozemek parc. č. 1838/13 o výměře 415 m², ostatní plocha, jiná plocha, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam,
- pozemek parc. č. 1838/14 o výměře 849 m², zastavěná plocha a nádvoří, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam,
- pozemek parc. č. 1838/15 o výměře 218 m², zastavěná plocha a nádvoří, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam,
- pozemek parc. č. 1838/16 o výměře 31 m², zastavěná plocha a nádvoří, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam,
- pozemek parc. č. 1838/19 o výměře 47 m², ostatní plocha, jiná plocha, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam,
- pozemek parc. č. 1838/20 o výměře 394 m², ostatní plocha, jiná plocha, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam,
- pozemek parc. č. 1838/24 o výměře 685 m², ostatní plocha, zeleň, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam,
- pozemek parc. č. 1838/26 o výměře 2241 m², ostatní plocha, jiná plocha, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam,
- pozemek parc. č. 1838/99 o výměře 15 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam,
- pozemek parc. č. 1838/100 o výměře 35 m², ostatní plocha, zeleň, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam,

zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 1123 pro katastrální území Košíře, obec Praha.

Příslušenstvím předmětu dražby jsou dle sdělení navrhovatele venkovní úpravy, které jsou na pozemcích tvořících předmět dražby - zejména charakteru zpevněných ploch, inženýrských sítí, které jsou do areálu zavedeny (zemní plyn, elektřina, voda, kanalizace z veřejných řadů), a oplocení.

7. Práva a omezení na předmětu dražby vážnoucí:

Věcná břemena dle LV č. 1123 k.ú. Košíře: nejsou

Omezení dle LV č. 1123 k.ú. Košíře: nejsou

Zástavní práva dle LV č. 1123 k.ú. Košíře:

- zástavní právo smluvní, pohledávky do výše 450.000.000,- Kč ve prospěch: Raiffeisenbank a.s., IČ: 49240901, se sídlem: Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78 vážnoucí na: Stavba: bez č.p./č.e. na parc. 1838/9, Stavba: bez č.p./č.e. na parc. 1838/12, parcela: 1838/100, 1838/99, 1838/26, 1838/24, 1838/20, 1838/19, 1838/16, 1838/15, 1838/14, 1838/13, 1838/12, 1838/9, 1838/8, 1838/1, Stavba: Košíře, č.p. 1189, Stavba: bez č.p./č.e. na parc. 1838/15, Stavba: bez č.p./č.e. na parc. 1838/16, Stavba: bez č.p./č.e. na parc. 1838/14 dle Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 13.9.2007 s právními účinky vkladu práva ke dni 14.9.2007, V-47198/2007-101,
- zástavní právo smluvní, pohledávky existující, budoucí či podmíněné do výše 450.000.000,- Kč a příslušenství, vzniklé do 31.12.2020 ve prospěch: Raiffeisenbank a.s., IČ: 49240901, se sídlem: Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78 vážnoucí na: Stavba: bez č.p./č.e. na parc. 1838/9, Parcela: 1838/100, 1838/26, 1838/24, 1838/20, 1838/19, 1838/16, 1838/15, 1838/14, 1838/13, 1838/12, 1838/9, 1838/8, 1838/1, Stavba: Košíře, č.p. 1189, Stavba: bez č.p./č.e. na parc. 1838/15, Stavba: bez č.p./č.e. na parc. 1838/16, Stavba: bez č.p./č.e. 1838/14, Stavba: bez č.p./č.e. na parc. 1838/12, parcela: 1838/99 dle Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 23.11.2010 s právními účinky vkladu práva ke dni 26.11.2010, V-56853/2010-101.

Navrhovatel výslovně prohlásil, že zástavní věřitel Raiffeisenbank a.s. vydá prohlášení týkající se výmazu zástavních práv z příslušného katastru nemovitostí do pěti pracovních dnů poté, co bude na účet specifikovaný v čl. XI odst. 3 smlouvy o provedení dobrovolné dražby č. DD/045/2013 připsána cena dosažená vydražením ponížená o odměnu a náklady dražebníka.

Přesný popis zástavních práv je specifikován na příslušném LV č. 1123, k. ú. Košíře, které tvoří přílohu č. 1 této vyhlášky.

8. Nájemní smlouvy na předmětu dražby vážnouce:

Navrhovatel prohlásil, že na předmět dražby jsou uzavřeny nájemní smlouvy, jejichž seznam je uveden v příloze č. 2 této vyhlášky.

9. Stav předmětu dražby:

9.1 Předmětem dražby je soubor nemovitostí tvořící uzavřený areál sestávající z pozemků a budov na adrese Naskové 1189/1, Praha 5, PSČ 150 00 včetně příslušenství, kterým jsou dle sdělení navrhovatele venkovní úpravy, které jsou na pozemcích tvořících předmět dražby - zejména charakteru zpevněných ploch, inženýrských sítí které jsou do areálu zavedeny (zemní plyn, elektřina, voda, kanalizace z veřejných řadů), oplocení a součástí. Lokalita je mimo centrum hlavního města v převažující zástavbě pro bydlení, která je tvořena jak původní tak novodobou zástavbou bytových a rodinných domů.

Budova s č.p. 1189 na pozemku parc. č. 1838/8 (označována jako M2/M3)

Jedná se o skeletovou budovu s plochou střechou, která má jedno podzemní a pět nadzemních podlaží, která je v užívání dle dostupných informací od roku 1966. Jednotlivá nadzemní podlaží budovy jsou řešena tak, aby byla umožněna variabilita jednotlivých uzavřených úseků pro jednotlivé nájemce. Budova umožňuje ve svých částech administrativní výrobní a skladové využití. Vytápění budovy je zajištěno vlastní plynovou kotelnou (pro celý areál). Z hlediska morálního a technického stavu lze dle posudku znalce jednotlivé části budovy označit jako standardní. Během existence stavby byla dle sdělení vlastníka prováděna běžná vyvolaná údržba, nad tento rámec byly rekonstruovány pouze některé prostory dle požadavků konkrétního nájemce.

Budova bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 1838/9 (označována jako M1/C4). Jedná se o budovu s plochou střechou, která má v části C4 tři nadzemní podlaží, v části M1 jedno nadzemní podlaží, která je v užívání sdělení navrhovatele od roku 1966. Z hlediska morálního a technického stavu lze dle posudku znalce jednotlivé části budovy označit jako standardní. Během existence stavby byla dle sdělení vlastníka provedena nad rámec běžné vyvolané údržby rozsáhlejší rekonstrukce.

Budova bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 1838/14 (označována jako U2)

Jedná se o jednopodlažní zděnou budovu s využitím jako sklad, která byla dána do užívání dle sdělení navrhovatele v roce 1970. Budova má pouze základní údržbu.

Budova bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 1838/15 (označována jako U2a)

Jedná se o jednopodlažní zděnou budovu s využitím jako sklad, která byla dána do užívání dle sdělení navrhovatele v roce 1970. Budova má pouze základní údržbu.

Budova bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 1838/12 (označována jako U1).

Jedná se o stavbu bývalé spalovny. Stavba je dle posudku znalce ve špatném technickém stavu a nelze ji bez předchozí rozsáhlé rekonstrukce využívat.

Budova bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 1838/16 (označována jako C3).

Jedná se o jednopodlažní stavbu vrátnice u vjezdu do areálu. Stavba je dle posudku znalce v dobrém technickém stavu a slouží pro zajištění kontrolovaného provozu v areálu.

Pozemky

Jedná se o soubor rovinatých pozemků převážně v jednotném funkčním celku, část je zastavěna stavbami pro komerční využití, na zbytku pozemků jsou zejména zpevněné plochy a částečně zeleň. K části pozemků bylo dle sdělení navrhovatele vydáno územní rozhodnutí s následným opravným územním rozhodnutím na vybudování „Obytného souboru Cibulka“.

Navrhovatel dále prohlásil, že v či na předmětu dražby se nachází movitý majetek, který není předmětem dražby.

9.2 Jako doplňující informace k popisu předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází slouží nabídkový list předmětu dražby, který 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 vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

10. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:

I. prohlídka - dne 25.11.2013 v 10:00 hod.

II. prohlídka - dne 2.12.2013 v 10:00 hod.

Sraz zájemců je u vратnice – budovy bez č.p./č.e na pozemku parc. č. 1838/16, Košíře.

11. Odhadnutá cena předmětu dražby:

1. Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé v souladu s § 13 zák. č. 26/2000 Sb. z dostupných informací znalecký ústav Grant Thornton Valuations, a.s., IČ: 63079798, pod číslem 2331-183/2013 znaleckého deníku ke dni 21.6.2013 a činí 220.700.000,- Kč.

12. Nejnižší podání: 220.000.000,- Kč a licitátor není oprávněn nejnižší podání snížit

13. Minimální příhoz: 100.000,- Kč

14. Dražební jistota: 15.000.000,- Kč

15. Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě:**15.1 Dražební jistota**

- a) **složení dražební jistoty:** Lhůta pro složení dražební jistoty počíná zveřejněním této dražební vyhlášky na Centrální adrese a končí zahájením dražby. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu prokazatelným způsobem, vylučujícím jakékoliv pochybnosti a v dostatečném předstihu před dražbou tak, aby mohl dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit. Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby, a to jedním z následujících způsobů:
- aa) převodem na bankovní účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., číslo: 502319003/2700, přičemž variabilní symbol je:
- IČ právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
 - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
 - rodné číslo fyzické osoby
 - datum narození fyzické osoby, která dle § 17 Devizového zákona může nabývat nemovitosti v ČR a to bez dělicích znamének (pouze číselné vyjádření)
- ab) v hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., číslo: 502319003/2700, přičemž variabilní symbol je:
- IČ právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
 - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
 - rodné číslo fyzické osoby
 - datum narození fyzické osoby, která dle § 17 Devizového zákona může nabývat nemovitosti v ČR a to bez dělicích znamének (pouze číselné vyjádření)
- ac) v hotovosti na výše uvedené adrese v místě konání dražby, a to v pracovní dny v době od 9.00 do 16.00 hod. nejpozději však do zahájení dražby
- ad) ve formě bankovní záruky
- Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, či s dostatečným předstihem před zahájením dražby, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika by měl zájemce o účast v dražbě způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty s dražebníkem v dostatečném předstihu konzultovat.
- b) **doklad o složení dražební jistoty:** Dokladem o složení dražební jistoty je:
- ba) při platbě podle písm. aa):

- I. výpis z bankovního účtu dražebníka o připsání dražební jistoty na jeho účet, předaný osobě, která skládá dražební jistotu (dražebník však není povinen takový výpis vydat a v takovém případě je osoba skládající dražební jistotu povinna prokázat složení dražební jistoty jiným z níže uvedených způsobů), nebo
- II. potvrzení vystavené dražebníkem o připsání dražební jistoty na jeho účet, předaný osobě, která skládá dražební jistotu, nebo
- bb) při platbě podle písm. ab) doklad (potvrzení) banky, u níž je veden výše uvedený účet dražebníka o tom, že dražitel složil dražební jistotu na stanovený účet dražebníka v hotovosti,
- bc) při platbě podle písm. ac) doklad vystavený dražebníkem, potvrzující, že dražební jistota byla složena dražebníkovi v plné výši nebo
- bd) při variantě dle písm. ad) potvrzení vystavené dražebníkem nebo originál záruční listiny, který splňuje dále uvedené podmínky:
 - V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jež je uvedena výše, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku a to z toho důvodu, že dlužník (tj. osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v této vyhlášce.
 - Doba platnosti takové bankovní záruky musí být :
 - minimálně 30 dnů po skončení lhůty stanovené touto vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením,
 - a zároveň pro případ, že bude konána ve smyslu § 25 zákona o dražbách opakovaná dražba, minimálně 30 dnů po konání opakované dražby.
 - Nejzazší termín platnosti bankovní záruky je však 160 dní ode dne konání dražby dle této vyhlášky.
 - Bankovní záruka musí umožňovat opakované čerpání až do výše dražební jistoty.
 - Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkovi (záruka na první výzvu) s výjimkou námitky, že písemné výzva dražebníka o plnění z bankovní záruky byla učiněna až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžitě částky, v záruční listině uvedené, na jinou podmínku, než je písemná výzva o plnění, vyplývající z bankovní záruky, učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoliv omezovala dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění, vyplývajícího mu ze záruční listiny, jinou povinnost (jako např. povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi, nebo doložení dalších písemností, atd.), než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině.
 - Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, která má povoleno působit jako banka na území ČR od České národní banky a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce.
 - Vzor textu záruční listiny je k dispozici u dražebníka.
- c) **vrácení dražební jistoty:** Složená dražební jistota bude účastníkům, kteří se nestanou vydražitelem, vrácena neprodleně po skončení dražby stejným způsobem, jakým byla složena nebo není-li to možné (poštovní poukázka) na bankovní účet sdělený dražebníkovi písemně účastníkem dražby, u bankovní záruky pak odesláním na adresu účastníka dražby.

15.2 Identifikace účastníka dražby

- a) je-li účastníkem dražby právnická osoba: nutné předložit – výpis z OR, OP, plná moc při zastupování statutárního zástupce.
- b) je-li účastníkem dražby fyzická osoba podnikající: nutné předložit – ŽL (a je-li zapsána v OR, i výpis z OR), OP, v případě SJM manželů je vhodné předložit čestné prohlášení (vzor je k dispozici u dražebníka).
- c) je-li účastníkem dražby fyzická osoba: nutné předložit OP, v případě SJM manželů je vhodné předložit čestné prohlášení (vzor je k dispozici u dražebníka).
- d) je-li účastníkem dražby více osob (nabývání do spoluvlastnictví): je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném postupu při veřejné dražbě konané dle této dražební vyhlášky, že se dohodli na výši svých spoluvlastnických podílů pro případ vydražení (spolu s jejich specifikací), že společně a nerozdílně uhradí dražební jistotu, že vydraží-li předmět dražby, uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou vydražením, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí vydraženého 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 nutné předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit dražby a smlouvu o sdružení (je-li uzavřena). Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musí být úředně ověřeny. Vzory těchto dokumentů jsou k dispozici u dražebníka.

15.3 Osoby s předkupním právem

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise do zahájení dražby.

15.4 Ostatní povinnosti

- a) Účastník dražby je povinen kromě výše jmenovaného splnit náležitosti stanovené § 3 zák. 26/2000 Sb.,
- b) Podle § 295 zák. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) jsou z dražby vyloučeny osoby v tomto zákonném ustanovení uvedené. Osoby blízké jsou specifikovány § 116 zák. 40/1964 Sb. Občanského zákoníku.

16. Způsob a lhůta úhrady ceny dosažené vydražením:

Cena dosažená vydražením musí být zaplacená v hotovosti v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb. nebo na účet dražebníka: 502319003/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s. a to převodem nebo složením v hotovosti:

- v případě, že cena dosažená vydražením bude vyšší než 500.000,- Kč, nutné uhradit do 60-ti dnů ode dne skončení dražby.

Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou!

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím. Platba směnkou je nepřipustná.

17. Nabytí vlastnického práva:

K přechodu vlastnického práva k předmětu dražby na vydražitele dojde úhradou ceny, dosažené vydražením, ve výše uvedené lhůtě, se zpětnou účinností k okamžiku udělení příklepu. Dražebník vydá vydražiteli, který uhradil cenu, dosaženou vydražením, ve výše uvedené lhůtě a nabytí tak vlastnictví k předmětu dražby „potvrzení o nabytí vlastnictví“. Potvrzení o nabytí vlastnictví je dokladem pro vydražitele, že nabytí vlastnické právo k předmětu dražby.

18. Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli:

Předmět dražby uvedený v čl. 6 předá dražebník vydražiteli takto:

- po nabytí vlastnictví k předmětu dražby (viz. výše) bude majetek, uvedený v čl. 6 předán vydražiteli navrhovateli,
- předání nemovitého majetku započne nejpozději 5-tý pracovní den po vystavení „potvrzení o nabytí vlastnictví“, nebude-li dojednáno jinak.

Výše uvedený postup předání se použije, pokud nebude dojednáno jinak.

Dražebník po ukončení předávání předmětu dražby dle čl. 6 vyhotoví „Protokol o předání předmětu dražby“. Vydražitel je povinen tento protokol bezodkladně podepsat. V případě, že vydražitel odmítne předávací protokol podepsat, vyznačí tuto skutečnost dražebník do předávacího protokolu a pro vydražitele to má za následek, převzetí odpovědnosti z nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby.

Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Náklady dražebníka budou účtovány ve výši 450,- Kč / hodinu na jednu zúčastněnou osobu. K této částce bude připočteno DPH. Dražebník provede vyúčtování těchto nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

Navrhovatelé dražby jsou odpovědní za stav předmětu dražby, resp. za škodu na předmětu dražby vzniklou v době od příklepu (resp. od doby zveřejnění dražební vyhlášky) do předání předmětu dražby vydražiteli.

Pokud při předání věci vyjde najevo, že část předmětu dražby nelze vydražiteli předat, budou navrhovatelé povinni uhradit vydražiteli škodu, odpovídající hodnotě chybějící části předmětu dražby (dle poměru mezi cenou předmětné části předmětu dražby a celkové částí odhadu dle čl. 11 k ceně dosažené vydražením) - tj. náhradu škody na základě ustanovení § 32 zák. č. 26/2000 Sb.

Dražba je pro vydražitele bezúplatná s výjimkou nákladů předání předmětu dražby a s výjimkou zmařené dražby.

19. Zmaření dražby:

Pokud vydražitel neuhradí ve výše uvedené lhůtě cenu dosaženou vydražením, dražba bude zmařena a k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde, nebude mu vydáno potvrzení o nabytí vlastnictví, nebude mu předán předmět dražby a není možná ani jeho účast v případné opakované dražbě.

V případě zmařené dražby bude dražební jistota složená vydražitelem použita na náklady zmařené dražby a v případě konání opakované dražby i na náklady opakované dražby a teprve zbývající část bude vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Obdobně se bude postupovat, pokud bude dražební jistota složena ve formě bankovní záruky.

V případě, že nebude stačit dražební jistota složená vydražitelem na úhradu nákladů zmařené dražby, popřípadě opakované dražby, bude zmařitel vyzván dražebníkem k uhrazení zbývajících nákladů.

20. Daň z převodu nemovitostí:

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí, přičemž základem daně je cena dosažená vydražením.

21. Daň z přidané hodnoty:

Povinnost uhradit daň z přidané hodnoty se řídí zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění.

22. Přílohy:

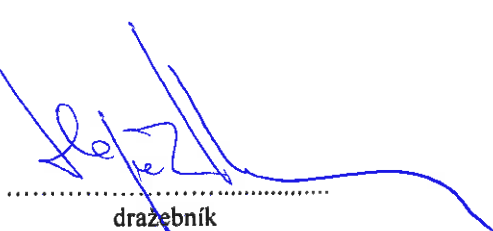
Příloha č. 1: Kopie LV č. 1123, k. ú. Košíře
Příloha č. 2: Seznam nájemních smluv

V Praze dne6/11/.....2013

V Praze dne 6.11.2013



.....
navrhovatel
EUREKEA s.r.o.
DAVID CHARLES TREVOR WERRY
jednatel společnosti



.....
dražebník
NAXOS a.s.
Mgr. Miroslav Hájek
předseda představenstva

Běžné číslo ověřovací knihy: O-111/2013

O v ě ř u j i, že -----

• Mgr. Miroslav Hájek, nar. 15.7.1977, bytem Praha 5, Košíře, Cetyňská 496/7, -----

jehož osobní totožnost jsem zjistila platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal.-----

V Praze dne 6.11.2013.-----




Jana Černá
notářská legace pověřená
JUDr. Alenou Klocovou
notářka v Praze
Praha 5, Holečkova 29, tel. 257314091



Over
Běžr

Ovi
Ži
př
V

Ověření - legalizace

Běžné číslo položky ověřovací knihy: O II – 1420/2013

Ověřuji, že p. David Charles Trevor W e r r y, nar. 30.1.1954, bytem dle prohlášení Praha 3-Žižkov, Vlkova 5, jehož totožnost byla zjištěna z úředního průkazu, podpis na této listině přede mnou uznal za vlastní.-----

V Praze dne 7. listopadu 2013.-----



Svatava Oudová
notářská tajemnice pověřena
JUDr. Václavou Dvořákovou
notářkou v Praze

iveno dálkov

CZ010

72876

nik, 31

pické

REKEA

ovitost

zemky

Parc

1838

19



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.11.2013 11:55:02

přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

List: 728764 Košíře

List vlastnictví: 1123

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Státní, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Státní právo		
STUREKEA s.r.o., Naskové 1189/1, Košíře, 15000 Praha	27877655	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1838/1	14957	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1838/8	3930	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1838/9	5414	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1838/12	99	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1838/13	415	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1838/14	849	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1838/15	218	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1838/16	31	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1838/19	47	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1838/20	394	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1838/24	685	ostatní plocha	zeleně	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.11.2013 11:55:02

Uspořádáno dle zákona o katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Adresa: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Parcela: 728764 Košíře

List vlastnictví: 1123

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

1838/26	2241 ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zo ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1838/99	15 ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zo ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1838/100	35 ostatní plocha	zelen	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zo ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

Stavby

Typ stavby

Území obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Košíře, č.p. 1189	výroba	památkově chráněné území	1838/8
bez čp/če	výroba	památkově chráněné území	1838/9
bez čp/če	výroba	památkově chráněné území	1838/12
bez čp/če	výroba	památkově chráněné území	1838/14
bez čp/če	výroba	památkově chráněné území	1838/15
bez čp/če	výroba	památkově chráněné území	1838/16

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Právní vztahy pro

Povinnost k

Zástavní právo smluvní

pohledávky do výše 450.000.000,-Kč

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova
1716/2b, Nusle, 14078 Praha,
IČO: 49240901

Parcela: 1838/1	V-47198/2007-101
Parcela: 1838/100	V-47198/2007-101
Parcela: 1838/12	V-47198/2007-101
Parcela: 1838/13	V-47198/2007-101
Parcela: 1838/14	V-47198/2007-101
Parcela: 1838/15	V-47198/2007-101
Parcela: 1838/16	V-47198/2007-101
Parcela: 1838/19	V-47198/2007-101
Parcela: 1838/20	V-47198/2007-101
Parcela: 1838/24	V-47198/2007-101
Parcela: 1838/26	V-47198/2007-101
Parcela: 1838/8	V-47198/2007-101
Parcela: 1838/9	V-47198/2007-101
Parcela: 1838/99	V-47198/2007-101
Stavba: bez čp/če na parc. 1838/12	V-47198/2007-101
Stavba: bez čp/če na parc. 1838/14	V-47198/2007-101
Stavba: bez čp/če na parc. 1838/15	V-47198/2007-101
Stavba: bez čp/če na parc. 1838/16	V-47198/2007-101
Stavba: bez čp/če na parc. 1838/9	V-47198/2007-101

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.11.2013 11:55:02

Uspořádáno dle zákona o katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Adresa: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Parcela: 728764 Košíře

List vlastnictví: 1123

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vztahu

změny pro

Povinnost k

Stavba: Košíře, č.p. 1189

V-47198/2007-101

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 13.09.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.09.2007.

V-47198/2007-101

Zástavní právo smluvní

Pohledávky existující, budoucí či podmíněné do výše 450 000 000,- Kč a příslušenství, zaniklé do 31.12.2020

Čižka a.s., Hvězdova 16/2b, Nusle, 14078 Praha, IČO: 49240901

Parcela: 1838/1	V-56853/2010-101
Parcela: 1838/100	V-56853/2010-101
Parcela: 1838/12	V-56853/2010-101
Parcela: 1838/13	V-56853/2010-101
Parcela: 1838/14	V-56853/2010-101
Parcela: 1838/15	V-56853/2010-101
Parcela: 1838/16	V-56853/2010-101
Parcela: 1838/19	V-56853/2010-101
Parcela: 1838/20	V-56853/2010-101
Parcela: 1838/24	V-56853/2010-101
Parcela: 1838/26	V-56853/2010-101
Parcela: 1838/8	V-56853/2010-101
Parcela: 1838/9	V-56853/2010-101
Parcela: 1838/99	V-56853/2010-101
Stavba: bez čp/če na parc. 1838/12	V-56853/2010-101
Stavba: bez čp/če na parc. 1838/14	V-56853/2010-101
Stavba: bez čp/če na parc. 1838/15	V-56853/2010-101
Stavba: bez čp/če na parc. 1838/16	V-56853/2010-101
Stavba: bez čp/če na parc. 1838/9	V-56853/2010-101
Stavba: Košíře, č.p. 1189	V-56853/2010-101

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.11.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.11.2010.

V-56853/2010-101

Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 1838/1	Z-57852/2009-101
Parcela: 1838/8	Z-57852/2009-101
Parcela: 1838/9	Z-57852/2009-101
Parcela: 1838/12	Z-57852/2009-101
Parcela: 1838/13	Z-57852/2009-101
Parcela: 1838/14	Z-57852/2009-101
Parcela: 1838/100	Z-57852/2009-101
Parcela: 1838/16	Z-57852/2009-101

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.11.2013 11:55:02

vytvoreno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Adresa: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Číslo: 728764 Košíře

List vlastnictví: 1123

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vztahu
pro

Vztah k

Parcela: 1838/19	Z-57852/2009-101
Parcela: 1838/20	Z-57852/2009-101
Parcela: 1838/24	Z-57852/2009-101
Parcela: 1838/26	Z-57852/2009-101
Parcela: 1838/99	Z-57852/2009-101
Parcela: 1838/15	Z-57852/2009-101

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Číslo

Smělnou kupní ze dne 13.09.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.09.2007.

V-47087/2007-101

Pro: EUREKEA s.r.o., Naskové 1189/1, Košíře, 15000 Praha

RČ/IČO: 27877655

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 01.11.2013 12:10:33

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V-852/2013, že tato listina, která
vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné
správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající
se z ...4... listů, odpovídá výstupu z informačního systému
veřejné správy v elektronické podobě.

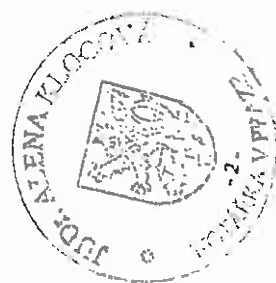
V ... dne ...

Podpis Razítko

Jana Černá
notářská tajemnice pověřená
JUDr. Alenou Klocovou
notářkou v Praze
Praha 5, Holečkova 29, tel. 257314091



Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.



Příloha č. 2 k DV č. DD/45/2013- seznam nájemních smluv

FIRMA	ČINNOST	PATRO	BUDOVA
A-Colormal	lakýrníci	0	M3
Accord	jídelna	0	C4
Advert Pro	call centrum	4	M3
Alcon Pharmaceuticals (Czech Republic), s.r.o.	sklad farmaceutických potřeb	1	M2
Antoine Verhaeghe	sklad vín	1	M3
Apotex	parkovací místa	0	horní parkoviště
Bryksa Igor	výroba hraček	3	M2
Casablanca INT	anténa	STŘECHA	M2
CZSpeed Net	anténa	STŘECHA	M2
EFEKT AUTO	servis aut	0	M1
Envos	údržba hřiště - sklad	0	M1
Euromusica	sklad a obchod s CD	2	M3
Fackelmann CR spol. s r.o.	sklad a prodej kuchyňských potřeb	0 a 1	M2
Fratellini s.r.o.	sklad nábytku	2	M3
Geneva Consulting	sklad obkladů	2	M3
Global Promo	parkování	0	M1
Historický nábytek s.r.o.	truhlářství	-1	M3
Honda	sklad součástek	0	M2
Honzátko Jakub	osobní sklad nábytku	3	M2
Horák Jakub	parkování	0	M1
Interspedition Zeman spol. s r.o.	sklad nábytku	3	2
Intertrade CS, spol. s r.o.	developer - kanceláře	4	M2
Intertrade Košíře spol. s r.o.	developer - kanceláře	4	2
INTERTURBINE Czechia s.r.o.	letecké motory - sklad součástek	0	M3
Irlum s.r.o.	elektromotory - prodej a servis	0	M1
Janoušek Martin	klempířství	-1	M3
Jaroš Vlastimil	foto ateliér	3	M2
JHS Stavební s.r.o.	parkování	0	M1
JS Team	sklad obalové materiály	2	M2
Jursa Robert spol. s r.o.	truhlářství	-1	M3
Kartonle	výroba a prodej kartonů	0	M1
Kaufland	archív	1	M2
Keřlík Daniel	sklad potravin	3	M2
Kompakt Servis Praha	prodej a sklad elektro součástek	1	M3
Mach Martin	parkovací místa	0	M1
MAKUM s.r.o.	sklad	2	M2
Marco Polo	sklad	0 a 3	M2 a M3
Marcus VS	sklad	3	M2
Marek a Ransdorf	archív	2	M2
Marester s.r.o.	sklad textilu	3	M2
Monumental Trust Bohemia	kancelář	2	C4
Nepustilová	restaurace oken	2	M3
Novák Tomáš, Glos Hynek	foto ateliér	3	M2
Planet A	anténa	STŘECHA	M2
Pokorný Jiří	truhlářství	0	U2
Project Engineering s.r.o.	restaurace nábytku	2	M2

PROFIKOV	kovářství a zámečnictví	0	M1
RICO CZ	sklad papírnictví	2	M3
RM Trading, s.r.o.	prodej kufrů a sklad	2	M2
Rubeš Martin	dělna truhlářství	2	M3
Sedlák Interier s.r.o.	sklad	2	M2
Seznam.cz a.s.	sklad	3	M2
Sirový Petr - Cryolan	sklad a kancelář - líčení pro divadelní představení	3	M2
SLOUK Přemysl	sklad sport. Potřeby	2	M2
Slabý spol. s r.o.	sklad jahod	0	U2a
Spelsberg	elektrosoučástky	1	M3
Stránský Michael	truhlářství	-1	M3
Šindelář Bedřich	osobní sklad nábytku	2	M2
Telephonica O2	anténa	STŘECHA	M2
Tichý oceán - občanské sdružení	sklad / galerie	3	M3
United Chemistry	kancelář	4	M2
Valentin František	sklad hraček	2	M2
Vodafone	anténa	STŘECHA	M2
VMT Union	sklad	3	M2
Zlámal a Zich	truhlářství	-1	M3
ZNZ Electronics	e-shop sklad parfémů	4	M2
Zluva Expo-Impo	prodej a sklad potravin	0	M1

NAKOS a.s.
Invektivní 311, 150 00 Praha 5
IČ 26445867, DIČ CZ26445867
tel +420 257 314 251
fax +420 257 310 873
e-mail info@nakos.cz www.nakos.cz

