



číslo dražby: DD/036/2024

**Dražební vyhláška o konání
dražby dobrovolné**

dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

1. Dražebník:

NAXOS a.s.
IČO: 26445867
se sídlem Praha 5, Strakonická 3367, PSČ: 150 00
spisová značka: B 7170 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupena: Ing. Jan Sachr, člen správní rady
dále jen „dražebník“

2. Navrhovatel dražby:

VITREA a.s.
IČO: 46710027
se sídlem: Praha 4, Ctiradova 508/1, PSČ: 140 00
spisová značka: B 10555 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupena: Ing. Pavel Štěrbák, předseda představenstva
Ladislav Kiš, člen představenstva
dále jen „navrhovatel“

3. Místo, datum a čas zahájení dražby:

NAXOS a.s., Strakonická 3367, Praha 5, PSČ: 150 00
20.3.2025 ve 13:00 hodin

4. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky:

- www.centralniadresa.cz
- www.naxos.cz
- na úřední desce: Magistrát hlavního města Prahy
Úřad městské části Praha 4

5. Podrobné informace:

- v kanceláři dražebníka na adrese Strakonická 3367, Praha 5, PSČ: 150 00
tel. 257314251

6. Předmět dražby: nemovitě věci včetně součástí a příslušenství, a to:

Pozemky:

- pozemek parc. č. 47/1, ostatní plocha, manipulační plocha, ochr. pásmo, nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně
- pozemek parc. č. 48, zastavěná plocha a nádvoří, ochr. pásmo, nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně součástí je stavba: Nusle, č.p. 508, výroba, stavba stojí na pozemku parc. č. 48
- pozemek parc. č. 49, ostatní plocha, manipulační plocha, ochr. pásmo, nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně
- pozemek parc. č. 51, ostatní plocha, ostatní komunikace, ochr. pásmo, nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně

zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 266 pro katastrální území Nusle, obec Praha.

7. Práva a omezení na předmětu dražby vážnoucí:

Věcná břemena dle LV č. 266 k.ú. Nusle: nejsou

Zástavní práva dle LV č. 266 k.ú. Nusle: nejsou

Plomby a upozornění dle LV č. 266 k.ú. Nusle:

- Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení ZDŘ-1252/2019-101
Parcela: 48
Parcela: 49

Parcela: 51

Řízení ZDR-1252/2019-101 se týká nesouladu se skutečným stavem:

- nesoulad zobrazení obvodu budovy se skutečným stavem – pozemek parc. č. 48
- nesoulad se skutečným stavem – nezapsaná stavba – pozemek parc. č. 51
- nesoulad se skutečným stavem – nezapsaná stavba – pozemek parc. č. 49

Kopie LV č. 266, k. ú. Nusle tvoří přílohu č. 1 této dražební vyhlášky.

8. Nájemní smlouvy na předmětu dražby vázoucí:

Navrhovatel dále prohlašuje, že na předmět dražby jsou uzavřeny nájemní smlouvy dle přílohy č. 2 této dražební vyhlášky.

9. Stav předmětu dražby:

Předmětem dražby jsou nemovitě věci včetně součástí a příslušenství, a to: pozemek parc. č. 47/1, pozemek parc. č. 48, jehož součástí je stavba: Nusle č.p. 508, výroba, pozemek parc. č. 49 a pozemek parc. č. 51. Jedná se o komerční areál s budoucím využitím pro výrobní účely se sklady a v současnosti s převažujícím využitím pro administrativu. Příslušenství tvoří mimo jiné přípojky inženýrských sítí (elektro, veřejný vodovod, veřejná kanalizace, přípojka plynu), zpevněné plochy, oplocení s vraty.

Komerční areál č.p. 508 se nachází na jižním okraji centra Hlavního města Prahy, městská část Praha 4 - Nusle, v lokalitě smíšené zástavby obytných a komerčních ploch s napojením na veškeré inženýrské sítě – elektro, veřejný vodovod, veřejná kanalizace a plyn. Přístup do areálu je z veřejné komunikace – ulice Ctíradova ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Areál s příslušenstvím a pozemky se nachází dle platného územního plánu Hlavního města Prahy ve stabilizovaném území s funkčním využitím ZVO - ostatní – plochy zvláštních komplexů občanského vybavení. Pozemek parc. č. 47/1 se nachází mimo areál naproti přes ulici Vršovická a dle platného územního plánu Hlavního města Prahy je ve stabilizovaném území s funkčním využitím ZMK - zeleň městská a krajinná. Dle zprávy o nebezpečí povodně České asociace pojišťoven ČAP se areál nachází v zóně 2 – zóna s nízkým nebezpečím povodně či záplav.

Areál tvoří:**1) Hlavní budova č.p. 508**

Stavba č.p. 508 je součástí pozemku parc. č. 48 a v minulosti byla využívána k výrobě, v současnosti je využívána pro administrativní účely. Jedná se o stavbu s 1 PP a 3 NP, se zděnými konstrukcemi a se sedlovou střechou s pálenými taškami. Základy jsou bez funkční izolace proti zemní vlhkosti. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. U budovy je zděný komín z bývalé kotelny. Vnitřní i vnější omítky jsou vápenné štukové, schody kamenné. Okna do uliční části jsou dřevěná špaletová, ve dvorní části pak plastová. Vytápění etážové a je zajištěno samostatným plynovým kotlem pro každé podlaží, který slouží i pro ohřev vody. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě - elektro, veřejný vodovod, veřejná kanalizace a plyn. Stavebně technický stav budovy je dle posudku znalce dobrý, částečně zanedbaný, odpovídající rekonstrukci v roce 2002-2003 vnitřních prostor v 1.NP, 2.NP a 2/3 ploch 3.NP, nová střešní krytina.

Dle posudku znalce byly vizuálně zjištěny tyto závady:

- nefunkční hydroizolace základů poškozuje zemní vlhkostí vnitřní omítky prostor v 1.PP s částečnými plísněmi a s nutností vložení nákladů na rekonstrukce a sanace pro budoucí využití těchto prostor,
- na více místech poškozena vnější omítky, zejména ze strany dvora, částečně chybí
- podstandard vybavení kanceláří a soc. zázemí ploch 1/3 ve 3.NP s nutností vložení nákladů na modernizaci pro budoucí využití pronájmu těchto prostor

U hlavní budovy zprava je přízemní objekt se zadním průjezdem, který je zděný, se sedlovou střechou a střešní krytinou s pálenými taškami. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě - elektro, veřejný vodovod, veřejná kanalizace a plyn. Stavebně technický stav objektu je dle posudku znalce dobrý až zhoršený.

2) Prodejna s garážemi

Jedná se o objekt stojící zleva hlavní stavby s 1 NP na pozemku parc. č. 48. Základy jsou bez funkční izolace proti zemní vlhkosti, konstrukce je zděná, střecha plochá s živičnými pasy. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě

- elektro, veřejný vodovod, veřejná kanalizace a plyn. Stavebně technický stav objektu je dle posudku znalce dobrý, odpovídající rekonstrukci v roce 2002-2003 prostoru prodejny se skladem.

Dle posudku znalce byly vizuálně zjištěny tyto závady:

-částečně poškozené omítky

3) Samostatný sklad

Jedná se o objekt s 1 PP a 1 NP, který se nachází ve dvoře na pozemku parc. č. 48 a je využíván na skladové a dílenské účely. Základy jsou bez funkční izolace proti zemní vlhkosti, konstrukce jsou zděné, střecha je mírně sedlová s živičnými pasy. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Dveře a okna jsou plastová, podlahy betonové. Vytápění je zajištěno vlastním plynovým kotlem. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě - elektro, veřejný vodovod, veřejná kanalizace a plyn. Zastřešená nákladová rampa a sklad za rampou jsou přistavěny zleva stavby. Dle posudku znalce je stavebně technický stav objektu zhoršený bez údržby.

Dle posudku znalce byly vizuálně zjištěny tyto závady:

-nefunkční hydroizolace základů poškozuje pozemní vlhkostí vnitřní omítky prostor v 1.PP
-podprůměrný standard vybavení prostor v 1.PP a v 1.NP s nutností nákladů na rekonstrukci a modernizaci bez ekonomické návratnosti

4) Dílna

Jedná se o objekt s 2 NP, který se nachází mezi skladovým a garážovým přístřeškem ve dvoře na pozemku parc. č. 48 a je využíván na skladové a dílenské účely. Konstrukce jsou zděné, střecha mírně pultová a střešní krytina plechová. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, vnější i vnitřní omítky jsou vápenné štukové, okna jsou jednoduchá dřevěná, podlaha betonová. Vytápění je zajištěno kamny na tuhá paliva. Objekt je napojen na elektro. Stavebně technický stav objektu je dle posudku znalce zhoršený bez údržby.

Dle posudku znalce byly vizuálně zjištěny tyto závady:

-podprůměrný standard s nutností nákladů na rekonstrukci a modernizaci bez ekonomické návratnosti

5) Garážový přístřešek

Jedná se o objekt s 1 NP, který se nachází mezi dílnou a bývalou kotelnou ve dvoře na pozemku parc. č. 48 a je využíván jako parkovací zastřešená plocha. Konstrukce jsou zděné, střecha mírně pultová a střešní krytina plechová. Objekt bez oken a vrat, podlaha je betonová. Objekt je napojen na elektro. Stavebně technický stav objektu je dle posudku znalce dobrý bez údržby.

Dle posudku znalce byly vizuálně zjištěny tyto závady:

-podprůměrný standard s nutností nákladů na rekonstrukci a modernizaci bez ekonomické návratnosti

6) Bývalá kotelna

Jedná se o objekt s 1 NP, který se nachází mezi garážovým přístřeškem a hlavní budovou ve dvoře na pozemku parc. č. 48, a který byl v minulosti využíván jako kotelna propojená s komínem v hlavní budově. Konstrukce jsou zděné, střecha mírně pultová a střešní krytina plechová, podlaha betonová, prosvětleno luxfery. Objekt je napojen na elektro. Stavebně technický stav objektu je dle posudku znalce zhoršený bez údržby.

Dle posudku znalce byly vizuálně zjištěny tyto závady:

-velmi podprůměrný standard s nutností nákladů na rekonstrukci a modernizaci bez ekonomické návratnosti

7) Objekt v rohu pozemku parc. č. 48

Objekt slouží zejména jako objekt hlavního přívodu elektrické energie. Základy jsou obvyklého provedení, svislé konstrukce jsou zděné, krov dřevěný, střešní krytina tašková, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Objekt je napojen na elektro. Stavebně technický stav objektu je dle posudku znalce zhoršený.

8) Sklady I a II

Jedná se o objekt s 1 NP na pozemku parc. č. 49 a parc. č. 51, který se nachází ve dvoře zleva od vjezdu do areálu a je využíván na skladování. Základy objektu jsou bez funkční izolace proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce jsou zděné, střecha mírně sedlová s živičnými pasy. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, podlaha betonová, prosvětleno luxfery. Objekt je bez vytápění a je napojen na elektro. Stavebně

technický stav objektu je dle posudku znalce zhoršený bez údržby. Jedná se o stavbu nezapsanou v katastru nemovitostí.

Dle posudku znalce byly vizuálně zjištěny tyto závady:

-velmi podprůměrný standard s nutností nákladů na rekonstrukci a modernizaci

Na či v předmětu dražby se nachází nebo může nacházet movitý majetek, který není součástí předmětu dražby.

Jako doplňující informace k popisu předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází, slouží níže uvedený odhad předmětu dražby, který je k dispozici k nahlédnutí 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 váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

10. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:

I. prohlídka - dne 6.3.2025 v 10:00 hod.

II. prohlídka - dne 13.3.2025 v 10:00 hod.

Sraz zájemců je před předmětem dražby.

11. Odhadnutá cena předmětu dražby:

Odhad ceny předmětu dražby – nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství v místě a čase obvyklé vypracoval v souladu s § 13 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách z dostupných informací Ing. Milan Kroupa, Ph.D. se sídlem: Stupno 227, PSČ: 338 24 Břasy pod poř. číslem: 089908/2024 znaleckého deníku, stav ke dni 15.11.2024 a činí 110.733.000,- Kč.

12. Nejnižší podání: 110.733.000,- Kč

13. Minimální příhoz: 50.000,-Kč

14. Dražební jistota: 12.073.300,- 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 and Slovakia, a.s., číslo: 502319003/2700, přičemž variabilní symbol je:
- IČO 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 může nabývat nemovité věci v ČR a to bez dělicích znamének (pouze číselné vyjádření)
- ab) v hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo: 502319003/2700, přičemž variabilní symbol je:
- IČO 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 může nabývat nemovité věci v ČR a to bez dělicích znamének (pouze číselné vyjádření)

v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, tj. platby v hotovosti jsou omezeny částkou 270.000,- Kč pro téhož účastníka dražby v průběhu jednoho kalendářního dne. Částku převyšující 270.000,- Kč nesmí dražebník v hotovosti přijmout.

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, v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, tj. platby v hotovosti jsou omezeny částkou 270.000,- Kč pro téhož účastníka dražby v průběhu jednoho kalendářního dne. Částku převyšující 270.000,- Kč nesmí dražebník v hotovosti přijmout.

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 č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách opakovaná dražba, minimálně 30 dnů po konání opakované dražby.

Nejzazší termín platnosti bankovní záruky je však 160 dnů 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 námítky, že písemně 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 dražebníkově 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. Pokud je účastníkem dražby jeden z manželů, je vyžadován souhlas druhého manžela se získáním předmětu dražby. Je-li účastníkem dražby jeden z manželů s cílem nabýt předmět dražby do svého výlučného vlastnictví, předloží originál nebo úředně ověřenou kopii listiny dokládající zúžení společného jmění manželů, případně originál nebo úředně ověřenou kopii jiné listiny dokládající své oprávnění získat předmět dražby do svého výlučného vlastnictví.
- c) je-li účastníkem dražby fyzická osoba: nutné předložit OP. Pokud je účastníkem dražby jeden z manželů, je vyžadován souhlas druhého manžela se získáním předmětu dražby. Je-li účastníkem dražby jeden z manželů s cílem nabýt předmět dražby do svého výlučného vlastnictví, předloží originál nebo úředně ověřenou kopii listiny dokládající zúžení společného jmění manželů, případně originál nebo úředně ověřenou kopii jiné listiny dokládající své oprávnění získat předmět dražby do svého výlučného vlastnictví.
- d) je-li účastníkem dražby více osob (nabývání do spoluvlastnictví): je dle § 3 odst. 7 zák. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách 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 dražebníkově 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 k předmětu dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li tento účastník dražby podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu.

15.4 Ostatní povinnosti

- a) Účastník dražby je povinen kromě výše jmenovaného splnit náležitosti stanovené § 3 zák. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.
- 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 § 22 zák. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku.
- c) Dražebník i účastníci dražby jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AML zákon“). Účastníci dražby zejména berou na vědomí, že dražebník se ve vztahu k plnění této smlouvy považuje za tzv.

povinnou osobu ve smyslu AML zákona.

16. Způsob a lhůta úhrady ceny dosažené vydražením:

Cena dosažená vydražením musí být zaplacená v hotovosti v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti (tj. platby v hotovosti jsou omezeny částkou 270.000,-Kč pro vydražitele v průběhu jednoho kalendářního dne. Částku převyšující 270.000,- Kč nesmí dražebník v hotovosti přijmout) nebo **převodem na účet dražebníka: 502319003/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**

- v případě, že cena dosažená vydražením bude vyšší než 500.000,-Kč, nutné uhradit **do 30 dnů ode dne skončení dražby.**

Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou!
Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. 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 předmět dražby uvedený v čl. 6 předán vydražiteli navrhovatelem,
 - předání předmětu dražby započne nejpozději třetí pracovní den po vystavení „potvrzení o nabytí vlastnictví“, nebude-li dojednáno jinak. POZN: Předání předmětu dražby končí písemným Předávacím protokolem, který podepíše bývalý vlastník, vydražitel a dražebník. Odmítne-li některá z uvedených osob protokol podepsat, uvede to dražebník v protokolu.
- 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 900,- Kč/hodinu včetně DPH. Dražebník provede vyúčtování těchto nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

Navrhovatel dražby je odpovědný 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, bude navrhovatel povinen uhradit vydražiteli škodu odpovídající hodnotě chybějící části předmětu dražby (dle poměru mezi cenou předmětné části předmětu dražby a celkové části odhadu dle čl. 11 k ceně dosažené vydražením) - tj. náhradu škody na základě ustanovení § 32 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

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 přidané hodnoty:

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

21. Přílohy:

Příloha č. 1 Kopie LV č. 266, k.ú. Nusle
Příloha č. 2 Seznam nájemních smluv

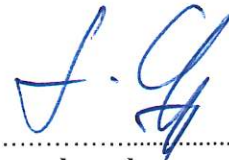
V PRAZE dne 10.2. 2025



navrhovatel
VITREA a.s.

Ing. Pavel Štěrbák, předseda představenstva

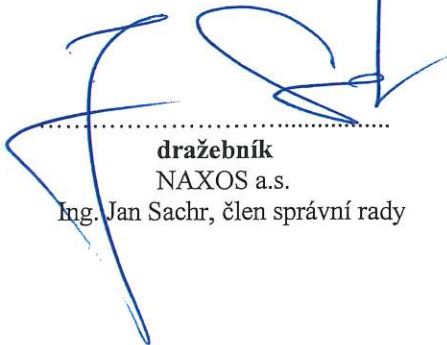
V PRAZE dne 10.2. 2025



navrhovatel
VITREA a.s.

Ladislav Kiš, člen představenstva

V Praze dne 4.2. 2025



dražebník
NAXOS a.s.

Ing. Jan Sachr, člen správní rady

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 14000-0591-0526-6
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 4
Vlastnoručně podepsal: LADISLAV KIŠ

Datum a místo narození:

Adresa pobytu:

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)

Praha 4 dne 10.02.2025
Neradová Jana

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 4
Vlastnoručně podepsal: PAVEL ŠTĚRBÁK

Poř.č.: 14000-0591-0530-4

Datum a místo narození:

Adresa pobytu:

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)

Praha 4 dne 10.02.2025
Neradová Jana

Podpis, úřední razítko



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22638/121/2025

JUDr. Tereza Hamplová, advokátka, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16899, se sídlem Strakonická 3367, 150 00 Praha 5

Prohlašuji, že **Jan Sachr**, , místo narození bytem ,
jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č.
, tuto listinu ve 4 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 4.2.2025

JUDr. Tereza Hamplová, advokátka





V
O
at. u
A V
V
B

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.12.2024 14:15:02

Vyhotoveno 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.

Okres:

Obec: 554782 Praha

Území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 266

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo VITREA a.s., Ctiradova 508/1, Nusle, 14000 Praha 4	46710027	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
47/1	254	ostatní plocha	manipulační plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
48	2389	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: Nusle, č.p. 508, výroba Stavba stojí na pozemku p.č.: 48				
49	435	ostatní plocha	manipulační plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
51	186	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení	Vztah k
o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení	
ZDŘ-1252/2019-101	Parcela: 48
	Parcela: 49
	Parcela: 51

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 29.12.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.06.2004.

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 19.12.2024 14:15:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 728161 Nusle List vlastnictví: 266
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: VITREA a.s., Ctiradova 508/1, Nusle, 14000 Praha 4

V-25620/2004-101
RČ/IČO: 46710027

F 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 Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD Vyhotoveno: 19.12.2024 14:28:15

Ověřuji pod pořadovým číslem V 1314/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V dne

Podpis Razítko

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Příloha č. 2 K dražební vyhlášce o konání dražby dobrovolné

Seznam hlavních nájemních smluv

Thun 1794 a.s., IČO 28002482, se sídlem Tovární 242/12, Nová Role ze dne 24. 11. 2010 (na neurčito a minimálně na 20 let od 2016 - tříměsíční výpovědní doba)

Thun Trade a.s., IČO 28002415, se sídlem Ctíradova 508/1, Praha 4 ze dne 1. 6. 2009 (na neurčito a minimálně na 20 let od 2016 - tříměsíční výpovědní doba)

BOHEMIA CRYSTAL GROUP, a.s., IČO 44520000, se sídlem Ctíradova 508/1, Praha 4 ze dne 22. 09. 2005 (na neurčito tříměsíční výpovědní doba)

SICONET a.s., IČO 27890775, se sídlem Kloknerova 2249/9, Praha 4 ze dne 25. 9. 2007 (na neurčito a minimálně na 20 let od 2016 - tříměsíční výpovědní doba)

CAVERNA AGENCY a.s., IČO 25086537, se sídlem Ctíradova 508/1, Praha 4 ze dne 5. 1. 2015 (na neurčito tříměsíční výpovědní doba)

 **MAXOS a.s.**
Strakonická 3367
150 00 Píthna 6-Smíchov
e-mail: info@maxos.cz
IČO: 250 150871, DIČ: CZ25015087