



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000390

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

č. j. 260083

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník: OK dražebník a.s.
IČO 03634507, se sídlem Jiráskova 398, 33701, Rokycany
Zastupující osoba: Mgr. Kristýna Průšová
Kontaktní osoba: Luděk Michal, tel. 733415413, ludek.michal@okdrazebnik.cz
- 1.2. Navrhovatel: QI investiční společnost, a.s. na účet podílníků: Druhý otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů
IČO 27911497, se sídlem Rybná 682/14, 11000, Praha
Dražební věřitel
- 1.3. Vlastník: ARKADA FOUR s.r.o.
IČO 10925767, se sídlem Gogolova 228/8, 11800, Praha
- 1.4. Dlužník: ARKADA HOLDING SE
IČO 05825571, se sídlem Gogolova 228/8, 11800, Praha

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhláší elektronická veřejná dražba nucená.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://okdrazby.cz/drazba/21670>

- Zahájení dražby: 29. 4. 2026 10:00
- Ukončení dražby: 29. 4. 2026 10:30

Dne 14. 1. 2025 byl notářkou JUDr. Lucií Vaňkovou sepsán notářský zápis č. NZ 40/2025, mezi jehož účastníky patřily společnost QI investiční společnost, a.s., jednající na účet podílníků: Druhý otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů, společnost ARKADA HOLDING SE, IČO: 05825571, a společnost ARKADA FOUR s.r.o., IČO: 10925767, přičemž v rámci tohoto notářského zápisu bylo sjednáno svolení k vykonatelnosti.

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Dražba administrativní budovy s pozemky Praha-Braník“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. 2036/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 548 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 7683 pro katastrální území Braník, obec Praha (Hlavní město Praha), spadající pod Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 1658, budova s číslem popisným v části obce Braník, využívána jako jiná stavba.**
- **Pozemek parc. č. 2036/12, ostatní plocha o výměře 618 m², využíván jako jiná plocha**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 7683 pro katastrální území Braník, obec Praha (Hlavní město Praha), spadající pod Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- **Pozemek parc. č. 2039/8, ostatní plocha o výměře 1 223 m², využíván jako ostatní komunikace**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 7683 pro katastrální území Braník, obec Praha (Hlavní město Praha), spadající pod Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Objekt se sestává ze čtrnácti, resp. 15 nadzemních podlaží (dále také „NP“) a jednoho podzemního podlaží (dále také „PP“). V rámci 2.NP až 14. NP (15.NP je technické) se jedná z hlediska využití o administrativní prostory včetně přidružených prostor. 1. NP přesahuje svým půdorysem ostatní nadzemní podlaží a z hlediska účelu užití se zde nacházejí zasedací místnosti, recepce, kuchyně s jídelnou, prostory lékaře se samostatným vstupem, technické prostory apod. V rámci PP se jedná z hlediska využití o skladové prostory, dílny, technické zázemí apod. Svislé nosné konstrukce objektu jsou panelové. Vnější povrchová úprava svislých nosných konstrukcí je tvořena strukturovanou omítkou se zateplením v rámci štítových stěn a v rámci 1.NP. Střešní konstrukce je plochá. Klempířské konstrukce jsou kompletního provedení. Vnější prosklené výkladce jsou hliníkové a okna jsou z převážní části plastová. Vertikální komunikace je zajištěna schodištěm a výtahy. Podlahy jsou provedeny v návaznosti na druhu prostor. V rámci administrativních podlaží je taktéž součástí hygienické zázemí a kuchyně. Obecně lze konstatovat, že pronajaté prostory a nedávno pronajaté prostory jsou v dobrém technickém stavu umožňující využití. Ostatní administrativní prostory jsou v horším technickém stavu s nutností provedení dílčích úprav pro případného nájemce. Vytápění je zajištěno plynovými kotli umístěnými v rámci 14. NP. Objekt je připojen na veškeré inženýrské sítě. Objekt disponuje dieselagregátem. Celkově lze konstatovat, že Administrativní budova se nachází v dobrém technickém stavu vyžadující dílčí stavební úpravy.

3.3. Popis práv s předmětem veřejné dražby spojených a závad na něm vážnoucích, pokud ovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby

Zajišťovací práva a věcná břemena vážnoucích na předmětu dražby jsou zapsána na listu vlastnictví č. 7683 pro k. ú. Braník, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Svislé nosné konstrukce objektu jsou panelové. Vnější povrchová úprava svislých nosných konstrukcí je tvořena strukturovanou omítkou se zateplením v rámci štítových stěn a v rámci 1.NP. Střešní konstrukce je plochá. Klempířské konstrukce jsou kompletního provedení. Vnější prosklené výkladce jsou hliníkové a okna jsou z převážní části plastová. Vertikální komunikace je zajištěna schodištěm a výtahy. Podlahy jsou provedeny v návaznosti na druhu prostor. V rámci administrativních podlaží je taktéž součástí hygienické zázemí a kuchyně. Obecně lze konstatovat, že pronajaté prostory a nedávno pronajaté prostory jsou v dobrém technickém stavu umožňující využití. Ostatní administrativní prostory jsou v horším technickém stavu s nutností provedení dílčích úprav pro případného nájemce. Vytápění je zajištěno plynovými kotli umístěnými v rámci 14. NP. Objekt je připojen na veškeré inženýrské sítě. Objekt disponuje dieselagregátem. Celkově lze konstatovat, že Administrativní budova se nachází v dobrém technickém stavu vyžadující dílčí stavební úpravy.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **290 000 000 Kč**
- Obvyklá cena: **332 660 000 Kč**
Znalecký posudek č. 017428/2026 vypracoval Ing. Michal Spousta, Ph.D.
Znalecký posudek byl vyhotoven 20. 2. 2026
- Minimální příhoz: **100 000 Kč**

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

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

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

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

Cenu dosaženou vydražením uhradí vydražitel na účet dražebníka 2400766290/2010 vedený u Fio Banka a.s., vs. 260083

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 3 000 000 Kč.

Dražební jistotu uhradí zájemce o účast ve veřejné dražbě na účet dražebníka 2400766290/2010 vedený u Fio Banka a.s., vs. 260083, nejpozději 1 den před dnem konání dražby. Osobě, která předmět veřejné dražby nevydražila, vrátí dražebník poskytnutou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby nebo po upuštění od veřejné dražby; to platí i v případě, že dražebník veřejnou dražbu neprovede.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **7. 4. 2026 14:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Bezová 1658/1, 14700, Praha**
(50.033743663891926 14.41127937029538)

Sraz zájemců o prohlídku je na adrese Bezová 1658/1, 14700 Praha 4 - Braník, Česko, dne 7.4.2026 v 14:00 hod. Pokud vlastník nebo jiná osoba, která má předmět nucené dražby u sebe, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

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

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

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

VI. DRAŽEBNÍ VĚŘITELÉ

6.1. Upozornění pro dražební věřitele

Dražební věřitel je oprávněn přihlásit u dražebníka pohledávku nejpozději do 5 pracovních dnů přede dnem zahájení nucené dražby. Pro účely přihlášení pohledávek se za dražebního věřitele považuje také osoba odpovědná za správu domu a pozemku ve věci pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, je-li předmětem nucené dražby tato jednotka. Dražební věřitel v přihlášce vyčíslí pohledávku včetně příslušenství ke dni konání nucené dražby a doloží její vznik, výši a zajištění právem k předmětu nucené dražby a popřípadě pořadí zástavního práva listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise; v případě pohledávky související se správou domu a pozemku osoba odpovědná za správu domu a pozemku doloží vznik a výši pohledávky listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise a dále uplatnění pohledávky u soudu žalobou podle části třetí občanského soudního řádu. Podpis dražebního věřitele na přihlášce pohledávky musí být úředně ověřen. Nebyla-li přihlášená pohledávka řádně doložena, dražebník o této skutečnosti dražebního věřitele vyrozumí. Dražební věřitel je povinen na žádost dražebníka poskytnout potřebnou součinnost ke zjištění pravosti, výše a zajištění své pohledávky. Dražební věřitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit dražebníkovi změny týkající se přihlášené pohledávky, ke kterým došlo po jejím přihlášení.

Dne 25. 3. 2026

Dražebník

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