



NAXOS

číslo dražby: DD/002/2019

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

1. Dražebník:

NAXOS a.s.
IČ: 26445867
se sídlem: Praha 5, Holečkova 103/31, PSČ: 150 00
spisová značka: B 7170 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupena: Ing. Janem Sachrem, statutárním ředitelem

2. Navrhovatel dražby:

JUDr. Jana Fialová
se sídlem: Praha 4, Točitá 1964/34, PSČ: 140 00
insolvenční správce dlužníka:
AMP Development, s.r.o.
IČ: 282 36 131
se sídlem: Praha 5, K Sádkám 158, PSČ: 159 00
spisová značka: MSPH 98 INS 12527/2010 vedená u Městského soudu v Praze
dále jen "navrhovatel"

3. Místo, datum a čas zahájení dražby:

NAXOS a.s., Holečkova 31, 15000 Praha 5
25.4.2019 ve 13:00 hodin

4. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky:

- www.centralniadresa.cz
- www.naxos.cz
- na úřední desce: Obecní úřad Herink

5. Podrobné informace:

- v kanceláři dražebníka na adrese Holečkova 31, 150 00 Praha 5,
tel. 257314251

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

a) nemovité věci dle LV č. 858, k.ú. Herink

Stavby:

- rozestav. na pozemku parc. č. St. 171, LV 655
- rozestav. na pozemku parc. č. St. 172, LV 655

zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrální úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ na listu vlastnictví č. 858 pro katastrální území Herink, obec Herink

b) nemovité věci dle LV č. 655, k.ú. Herink

Pozemky:

- pozemek parc. č. St. 171, zastavěná plocha a nádvoří na pozemku stojí stavba: rozestav., LV 858
- pozemek parc. č. St. 172, zastavěná plocha a nádvoří na pozemku stojí stavba: rozestav., LV 858
- pozemek parc. č. 290/42, orná půda, zemědělský půdní fond, který je vydělen z pozemku parc. č. 290/42, orná půda, zemědělský půdní fond (pozemek zapsaný na LV č. 655, k.ú. Herink, obec Herink) na základě geometrického plánu č. 501-48/2013 ze dne 25.9.2013
- pozemek parc. č. 290/364, orná půda, zemědělský půdní fond, který je vydělen z pozemku parc. č. 290/42, orná půda, zemědělský půdní fond (pozemek zapsaný na LV č. 655, k.ú. Herink, obec Herink) na základě geometrického plánu č. 501-48/2013 ze dne 25.9.2013

NAXOS a.s.
Holečkova 31, 150 00 Praha 5
IČ: 26445867, DIČ: CZ26445867
tel.: +420 267 3 251
e-mail: info@naxos.cz, www.naxos.cz

zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrální úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ na listu vlastnictví č. 655 pro katastrální území Herink, obec Herink

Výše uvedený pozemek parc. č. 290/42, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 335 m² je vydělen ze stávajícího pozemku parc. č. 290/42 o celkové výměře 663 m² (pozemek zapsaný na LV č. 655, k.ú. Herink, obec Herink), a to na základě geometrického plánu č. 501-48/2013 ze dne 25.9.2013.

Výše uvedený pozemek parc. č. 290/364, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 328 m² je vydělen ze stávajícího pozemku parc. č. 290/42 o celkové výměře 663 m² (pozemek zapsaný na LV č. 655, k.ú. Herink, obec Herink), a to na základě geometrického plánu č. 501-48/2013 ze dne 25.9.2013.

7. Práva a omezení na předmětu dražby vážnoucí:

Omezení dle LV č. 858, k.ú. Herink:

- Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.) dle Ohlášení insolvenčního správce o zápisu nem. do soupisu majet. podst. (§224 z.č. 182/2006 Sb) ze dne 9.10.2012, Z-25275/2012-209

Omezení dle LV č. 655, k.ú. Herink:

- Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.) dle Ohlášení insolvenčního správce o zápisu nem. do soupisu majet. podst. (§224 z.č. 182/2006 Sb) ze dne 15.4.2011, Z-10365/2011-209
- Upozornění na související údaje katastru nem. k nemovitosti, Zajištění pohledávky ve věcech trestních – týká se převodu práva V-820/2009-209 dle Usnesení soudu o zajištění nehmotné věci podle § 79e trestního řádu 6 To 48/2016 Vrchní soud v Praze ze dne 16.2.2017. Právní účinky zápisu ke dni 30.3.2017. Zápis proveden dne 26.4.2017, uloženo na prac. Praha-západ, Z-2289/2017-210

Navrhovatel prohlásil, že dle ust. § 167 odst. 4 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon zpeněžením nemovitostí v konkursu zanikají zajištění pohledávek zajištěných věřitelů, dále dle ust. § 285 odst. 1 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon zpeněžením nemovitostí zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí a exekuce.

Kopie LV č. 655 a č. 858, k.ú. Herink tvoří přílohu č. 1 a č. 2 této vyhlášky.

8. Nájemní smlouvy na předmětu dražby vážnoucí:

Navrhovatel dále prohlásil, že na předmět dražby není uzavřena žádná nájemní smlouva.

9. Stav předmětu dražby:

9.1 Předmětem dražby jsou nemovité věci včetně součástí a příslušenství, a to: rozestavěná stavba na pozemku parc. č. St. 171, rozestavěná stavba na pozemku parc. č. St. 172, pozemek parc. č. St. 171, pozemek parc. č. St. 172, pozemek parc. č. 290/42, který je vydělen ze stávajícího pozemku parc. č. 290/42, a to na základě geometrického plánu č. 501-48/2013 ze dne 25.9.2013 a pozemek parc. č. 290/364, který je vydělen ze stávajícího pozemku parc. č. 290/42, a to na základě geometrického plánu č. 501-48/2013 ze dne 25.9.2013.

Jedná se o dvojdom, který tvoří dva rozestavěné sousedící rodinné domy. Každá polovina dvojdomu byla projektována samostatně, má vlastní vstup a vlastní zahradu. Geometrický plán č. 501-48/2013 ze dne 25.9.2013 rozděluje pozemek parc.č. 290/42 na pozemkové parcely č. 290/42 a 290/346, které odpovídají plochám zahrad k jednotlivým rozestavěným rodinným domům. Rozestavěná stavba rodinného dvojdomu se nachází v okrese Praha – východ, v obci Herink, na rohu ulic Kolmá a Nad Rybníkem, jižně od historické části obce, v lokalitě se zástavbou rodinných domů vzniklých po roce 2000. Přístup k předmětu dražby je po zpevněných veřejných komunikacích nacházejících se na pozemcích ve vlastnictví obce Herink. Dle platného územního plánu obce Herink se předmět dražby nachází v urbanizovaném území ploch pro bydlení. Územním plánem nejsou nemovitosti evidovány v záplavovém území ve smyslu zákona č 254/2001 Sb.

Dispoziční uspořádání

Dle projektové dokumentace se jedná o symetrickou stavbu, kde jednotlivé poloviny dvojdomu mají vzájemně zrcadlově převrácené dispoziční řešení. Dle projektu je stavba popsána jako nepodsklepený objekt se 2 NP, při místním šetření však bylo zjištěno, že u jižní poloviny dvojdomu jsou osazena i střešní okna a částečně stavebně upraveno podkroví v úrovni 3.NP. V případě severní poloviny dvojdomu nebyly tyto prostory při místním šetření přístupné.

1.NP: zádveří, schodiště, obývací pokoj (z francouzských oken vstup na zahradu a terasu), kuchyňský kout, pracovna, technická místnost, WC

2.NP: chodba, 3 ložnice, koupelna s WC (dle projektu 2 koupelny, ale chybí příčka), šatna, balkon

3.NP: podkroví

Celková podlahová plocha každé poloviny dvojdomu činí 172,72 m², do této plochy nejsou zahrnuty výměry teras umístěných na pozemku.

Stavební popis

Dle projektové dokumentace je stavba dvojdomu založena na betonových pasech. Nosné svislé konstrukce a vnitřní příčky jsou zděné, nosné vodorovné konstrukce nad 1.NP tvoří železobetonové dutinové panely. Střecha je sedlová. Vnější fasáda domu je zateplena kontaktním zateplovacím systémem z polystyrenových desek, chybí však dokončit zateplení ostění oken a další detaily. Fasáda je provedena pouze do úrovně stěrky s perlinkou, chybí finální fasádní úpravy. Vyjma střešních oken v jižní polovině dvojdomu nejsou okna v domě osazena, otvory pro okna ve stěnách jsou provizorně zajištěny deskami na bázi dřeva. V interiérech severní části dvojdomu jsou provedeny pouze příčky, připraveny jsou stropní otvory pro instalační šachtu a otvor pro schodiště. U stropu ve 2.NP je proveden rošt pro zaklopení sádrokartonovými deskami, který byl vyplněn tepelnou izolací z minerální vlny. V domě je provedena pouze svislá kanalizace v úrovni spodní stavby s vyústěním připojovacích míst. V jižní polovině dvojdomu byly zahájeny úpravy interiéru, které spočívají v obložení stěn a stropů sádrokartonovými deskami, a to i přes to, že v projektové dokumentaci jsou uvedeny broušené interiérové omítky. Pod sádrokartonovými deskami jsou patrné rozvody elektrika, vody, kanalizace a topení. Současně došlo k vylití spodních vrstev podlah.

Při místním šetření bylo zjištěno, že severní část dvojdomu je hrubou stavbou bez osazení výplní otvorů, s provedením částečným zateplením. V interiérech bylo provedeno zateplení stropních podhledů nad 2.NP, ale je již narušeno. Narušena je i fasáda domu, z důvodů její nekompletnosti (bez ostění, parapetů, vrchních vrstev omítek) lze očekávat degradaci použitých lepidel, tak vnik vlhkosti do polystyrenu. Na několika místech je patrné narušení zateplení ptáky. V jižní části dvojdomu jsou provedeny obklady stěn sádrokartonovými deskami. V objektu však chybí výplně otvorů. I přes provedení části rozvodů nebylo možné ověřit jejich funkčnost. Funkčnost rozvodů elektrika, vody a vytápění je nezajištěna.

Vzhledem ke stavu předmětu dražby nebylo možné prověřit napojení dvojdomu na jednotlivé inženýrské sítě. V rozhodnutí o umístění stavby a stavebním povolení se uvádí napojení na síť elektro, plynovod a vodovod, dále se zmiňuje odpadní jímka pro splaškovou kanalizaci a vsakovací jímka pro dešťovou kanalizaci. V jihovýchodním rohu se nachází pilíř na napojení přípojek IS. Dle sdělení znalce se jedná o pilíř pro dvě stavby – pro dvojdom a sousední rodinný dům, který je ve výstavbě. Dle informací zjištěných při místním šetření se pilíř nachází na pozemku jižní poloviny dvojdomu, přípojky k severní polovině dvojdomu bude nutné vést přes jižní pozemek jižní poloviny dvojdomu. Ačkoliv jsou ve spodní stavbě domu provedeny kanalizační svody, napojení na kanalizační síť nebylo možno ověřit. Dle informací zjištěných při místním šetření a skutečností zaznamenaných v platném územním plánu obce je splašková i dešťová kanalizace vedena v ulici Nad Rybníkem, tj. podél jižní hranice pozemků.

Dražebník upozorňuje, že dle zjištěných informací není pro stavbu dvojdomu vydáno platné stavební povolení.

Dne 20.11.2006 bylo vydáno Městským úřadem Říčany – Stavební úřad pod č.j.: Výst.3986/65247/2006/Vo **rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:** „Rodinného domu včetně přípojek el. proudu, vody, NTL plynu, kanalizace splaškové + odpadní jímky, kanalizace dešťové + vsak. jímky, vjezdu na pozemek a oplocení“. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 9.12.2006. Dne 28.7.2009 bylo vydáno Městským úřadem Říčany – Stavební úřad pod spis. zn.: 0024888/2009/Vo, č.j.: 30234/2009/OSÚ/00410 **rozhodnutí – dodatečné povolení stavby na stavbu:** „Rodinného domu – polovinu dvojdomu – včetně přípojek el. proudu, vody, plynu, kanalizace, vjezdu na pozemek a oplocení“. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 26.8.2009. Z textu tohoto rozhodnutí vyplývá, že stavba je

umístěna na pozemku parc.č. 290/42 v k.ú. Herink a zahrnuje – rodinný dům – polovinu dvojdomu – nepodsklepený dvoupodlažní dům se dvěma NP se sedlovou střechou, kde v 1.NP je zádveží, schody, obývací pokoj, kuchyňský kout, pracovna, kotel a WC, ve 2.NP se nachází chodba, 2x pokoj, ložnice, 2x koupelna s WC, šatna a balon. Součástí stavby mají být přípojky el. proudu, vody, plynu, kanalizace, vjezd na pozemek a oplocení.

Znalci byly poskytnuty dva soubory projektové dokumentace označené – Rodinný dům 03/A-J, která odpovídá rozestavěné stavbě na pozemku parc. č. St. 171 (severní polovina dvojdomu), a Rodinný dům 03/B-J, který odpovídá rozestavěné stavbě na pozemku parc. č. st. 172 (jižní polovina dvojdomu). Na dokumentaci pro rodinný dům 03/A-J je stavebním úřadem vyznačen souhlas s podmínkami v povolení ke stavbě č.j. 1167/08, na projektu domu 03/B-J je vyznačen souhlas s podmínkami v povolení stavby č.j. 25412/09. Projektovou dokumentaci však nelze podle č.j. přiřadit k jednotlivým stavebním povolením, neboť pro rozhodnutí o umístění stavby (č.j. Výst.3986/65247/2006/Vo) není k dispozici projektová dokumentace. V textu rozhodnutí se uvádí, že se jedná o samostatně stojící rodinný dům, což neodpovídá současnému stavu, kdy se jedná o dvojdom. Dodatečné povolení stavby (č.j. 30234/2009/OSÚ/00410) se týká poloviny dvojdomu, nepostihuje tedy celou stavbu, současně nelze jednoznačně přiřadit toto rozhodnutí k příslušné projektové dokumentaci. Výstavba obou polovin rodinného domu probíhala pravděpodobně na základě příslušného rozhodnutí (pro jednu polovinu je rozhodnutí k dispozici, pro druhou polovinu dvojdomu lze existenci rozhodnutí očekávat dle označení projektové dokumentace schvalující podmínky stavby), současně však vypršela platnost stavebního povolení. Dokončení stavby rozestavěného dvojdomu bude vyžadovat vydání příslušného povolení.

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

9.2 Jako doplňující informace k popisu předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází slouží informační memorandum 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 3.4.2019 v 15:00 hod.

II. prohlídka - dne 17.4.2019 v 15:00 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 v souladu s § 13 zák. č. 26/2000 Sb. z dostupných informací vypracoval Ing. Milan Kroupa, se sídlem: Bršary, Stupno 227, PSČ: 338 24 pod poř. číslem 6366-16-19 znaleckého deníku, stav ke dni 11.1.2019 a činí 3.970.000,- Kč.

12. Nejnižší podání: 3.970.000,- Kč a licitátor není oprávněn nejnižší podání snížit

13. Minimální příhoz: 10.000,- Kč

14. Dražební jistota: 350.000,- 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 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., 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 dle zákona č. 254/2004 Sb. 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., 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 dle zákona č. 254/2004 Sb. 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 o 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 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 peněžité 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, vyplývajících 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 dražebníkoví 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. 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 předmětem 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 dražebníkoví 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 § 22 zák. 89/2012 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. (tj. platby v hotovosti jsou omezeny částkou 270.000,- Kč pro vydražitele v průběhu jednoho kalendářního dne. Částku převyšující 270.000,- Kč nesmí dražebník dle zákona č. 254/2004 Sb. 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 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 nabyt tak vlastnictví k předmětu dražby „potvrzení o nabytí vlastnictví“. Potvrzení o nabytí vlastnictví je dokladem pro vydražitele, že nabyt 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 navrhovatelí,
- předání nemovitých věcí započne nejpozději 3-tí 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 900,- Kč/hodinu včetně DPH na jednu zúčastněnou osobu. 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 nabytí nemovitých věcí:

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí, přičemž základem daně je cena dosažená vydražením.

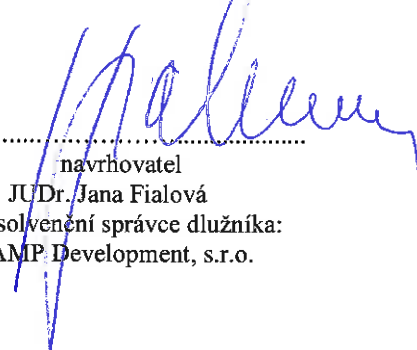
21. Daň z přidané hodnoty:

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

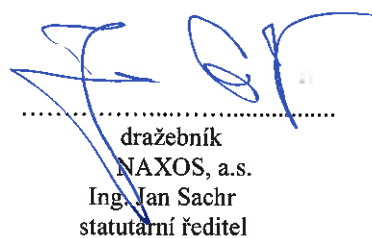
22. Přílohy:

Příloha č. 1 Kopie LV č. 655, k.ú. Herink
Příloha č. 2 Kopie LV č. 858, k.ú. Herink
Příloha č. 3 Kopie geometrického plánu č. 501-48/2013 ze dne 25.9.2013

V Praze dne 21.3. 2019


.....
navrhovatel
JUDr. Jana Fialová
insolvenční správce dlužníka:
AMP Development, s.r.o.

V Praze dne 21.3. 2019


.....
dražebník
NAXOS, a.s.
Ing. Jan Sachr
statutární ředitel

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřad městské části Praha 4
poř.č. legalizace I/2025/2019
vlastnoručně podepsal/a

Jana Fialová,

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této
ověřovací doložce

V Praze 4 dne 21.3.2019

Legalizaci provedl/a
Petra Vaňková



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 016078/2/2019/C.

Já, níže podepsaná Mgr. Tereza Hamplová, advokátka se sídlem Holečkova 103/31, 150 00 Praha 5, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16899, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 5 vyhotoveních podepsal:

Jan Sachr,
totožnost jsem zjistila z občanského průkazu

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 21.3.2019


.....
Mgr. Tereza Hamplová, advokátka





Okres
kat. úze
A VI
V

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.03.2019 09:55:02

Výpis proveden 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: CZ0209 Praha-východ

Obec: 564915 Herink

Kat.území: 627666 Herink

List vlastnictví: 655

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
WPB Capital, spořitelní družstvo v likvidaci, Kamenná 835/13, Štýřice, 63900 Brno	25780450	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 171	77	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: rozestav., LV 858				
St. 172	77	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: rozestav., LV 858				
290/42	663	orná půda		zemědělský půdní fond

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**

Typ vztahu

o Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.)

dlužník: AMP Development, s.r.o. (IČ 282 36 131)

Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 172, Parcela: 290/42

Listina Ohlášení insolvenčního správce o zápisu nem. do soupisu majet. podst. (§224 z.č.182/2006 Sb) ze dne 15.04.2011.

Z-10365/2011-209

o Upozornění na související údaje katastru nem. k nemovitosti

Zajištění pohledávky ve věcech trestních - týká se převodu práva V-820/2009-209

Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 172, Parcela: 290/42

Listina Usnesení soudu o zajištění nehmotné věci podle § 79e trestního řádu 6 To 48/2016 Vrchní soud v Praze ze dne 16.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 30.03.2017. Zápis proveden dne 26.04.2017; uloženo na prac. Praha-západ

Z-2289/2017-210

Plomby a upozornění - Bez zápisu**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

o Smlouva o zajišťovacím převodu práva ze dne 27.01.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2009.

V-820/2009-209

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.03.2019 09:55:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 564915 Herink

Kat.území: 627666 Herink

List vlastnictví: 655

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

Pro: WPB Capital, spořitelní družstvo v likvidaci, Kamenná 835/13, RČ/IČO: 25780450
Štýřice, 63900 Brno

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
290/42	52601	663

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 22.03.2019 10:14:34

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V-180/2019, 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

Jana Černá
notářská tajemnice pověřená
JUDr. Lenkou Klocovou,
notářkou v Praze
Praha 6, Holčickova 29, tel. 257314091



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.03.2019 09:55:02

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: CZ0209 Praha-východ

Obec: 564915 Herink

Kat.území: 627666 Herink

List vlastnictví: 858

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
AMP Development, s.r.o., K sádkám 158, Lahovice, 15900 Praha	28236131	

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

rozestav.

St. 171, LV 655

rozestav.

St. 172, LV 655

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**

Typ vztahu

o Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.)

dlužník: AMP Development, s.r.o. (IČ 282 36 131)

Povinnost k

Stavba: rozestav. na parc. St. 171, Stavba: rozestav. na parc. St. 172

Listina Ohlášení insolvenčního správce o zápisu nem. do soupisu majet. podst. (§224 z.č.182/2006 Sb) ze dne 09.10.2012.

Z-25275/2012-209

Flomby a upozornění - Bez zápisu**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

o Ohlášení stavebníka-vlastníka stavby ze dne 17.12.2012.

Z-25275/2012-209

Pro: AMP Development, s.r.o., K sádkám 158, Lahovice, 15900 Praha

RČ/IČO: 28236131

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.03.2019 09:55:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 564915 Herink

Kat.území: 627666 Herink

List vlastnictví: 858

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 22.03.2019 10:14:46

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V-181/2019, 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 22.3.2019

Podpis Razítko

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



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m²			ha	m²				Dle přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
290/41	*1)	6 73	orná půda	290/41	3 38	orná půda	2						
				290/363	3 36	orná půda	2			290/41	655	3 36	
290/42		6 63	orná půda	290/42	3 35	orná půda	2						
				290/364	3 28	orná půda	2			290/42	655	3 28	
		13 36			13 37								

*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle §77 odst. 3 vyhl. č. 26/2007 Sb. v platném znění

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²	
290/41		52601		3 38		290/364		52601		3 28	
290/42		52601		3 35							
290/363		52601		3 36							

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.	
Vyhotovil: Ing. Jan Straka Chlumova 222/26 130 00, Praha 3					
Číslo plánu: 501-48/1013					
Okres: Praha-východ		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr: Ing. Z. Straková		Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrzuje:	
Obec: Herink					
Katastrální území: Herink		Dne: 25.9.2013 Číslo: 49/2013		Dne: 1.10.2013 Číslo: 839/2013	
Měrový list: KMD					
Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. v platném znění		Úředně oprávněný zeměměřičský inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.		Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.	
Dosavadním vlastním pozemkem byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:					
viz. seznam souřadnic					



Seznam souladnic (S...JTSK)

Souřadnice pro zázpis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznamka
1	733607,39	105814,92	3	roh platu
2	733802,16	1058119,22	3	roh platu
3	733774,09	1058119,44	3	roh platu
4	733638,36	1058139,25	3	roh platu
5	733607,96	1058106,38	3	roh platu
6	733777,19	1058106,21	3	roh platu
7	733637,19	1058126,65	3	roh platu
8	733906,25	1058131,87	3	roh platu
9	733606,27	1058132,06	3	roh platu
10	733774,39	1058132,93	3	dr. kolk
11	733639,96	1058142,73	3	atm. prisky
12	733608,40	1058156,62	3	roh domu
13	733780,19	1058119,36	3	roh domu
14	733786,42	1058119,30	3	roh domu
15	733825,19	1058141,72	3	roh domu
16	733633,30	1058140,27	3	roh domu

NAXOS a.s.

Holická 31, 150 00 Praha 5

IČ 28445867, DIČ CZ28445867

tel.: +420 257 314 251

e-mail: info@naxos.cz, www.naxos.cz