

Dodatek č. 1

k Dražební vyhlášce o konání dražby nedobrovolné ze dne 18.10.2018, vyhlášené dle zákona č. 26/2000 Sb.

V souladu s § 44 ve spojení s § 43 zákona č. 26/2000 Sb., zákona o veřejných dražbách, tímto níže uvedený dražebník vyhláší Dodatek č. 1 k Dražební vyhlášce o konání dražby nedobrovolné č. A3817 ze dne 18.10.2018

Dražba nedobrovolná

Číslo dodatku: A3817

1. Dražebník: GAUTE, a.s.
se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno
IČ: 25543709
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2794

2. Navrhovatel dražby: PPF banka a.s.
se sídlem Praha 6, Evropská 2690/17, PSČ 16041
IČ: 47116129
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1834

3. a. Dlužník:
Kampa Island Residences a.s.
se sídlem Praha 1 - Malá Strana, Na Kampě 515/8, PSČ 11800
IČ: 24241989
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 18334

b. Zástavce (osoba, která uzavřela zástavní smlouvu na předmět dražby), vlastník předmětu dražby a přistouпивší dlužník:
Artemis Property, s.r.o
se sídlem Na Kampě 515/8, Malá Strana, 118 00 Praha 1
IČ: 28374771
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 137067

4. Místo zveřejnění tohoto dodatku dražební vyhlášky:

- www.centralni-adresa.cz
- www.verejnedrazby.cz/A3817 a dále dle zákona č. 26/2000 Sb., v platném znění

A.

Tímto dodatkem se ve shora uvedené vyhlášce mění a doplňuje článek **11. Stav předmětu dražby**. Doplněný a upravený článek 11. zní takto:

11. Stav předmětu dražby:

11.1. Popis nemovitostí:

Předmětem dražby je bytový dům č.p. 515 v Praze 1 – Malá Strana. Jedná se o dům „Prachovna“, který byl vybudován na místě starší zástavby jako ranně barokní novostavba ve 2. polovině 17. století a je známý jako „Pinkasův palác“, rozšířen v době klasicismu.

Památkově chráněný dům č.p. 515 se nachází v těsné blízkosti Karlova mostu. Dům je solitérní, trojkřídlý s výhledem na nejstarší část Prahy. Nachází se mezi Čertovkou a Karlovým mostem.

Dopravní dostupnost domu je i přes umístění přímo v centru velice dobrá, nejbližší zastávka tramvaje je na Malostranském náměstí (cca 5 minut chůze), nejbližší stanice metra je Malostranská v docházkové vzdálenosti cca 10 minut.

Pozemek je rovinatý, nenachází se na něm žádná zeleň. Příjezd k pozemku je ulicí U lužického semináře. Objekt je přístupný i z Čertovky.

Bytový dům č.p. 515 je trojkřídlý, dvoupatrový objekt značně nepravidelného půdorysu. Průčelí hlavního objektu je klasicistní z počátku 19. století.

V současné době není rozdělen na jednotky, dřívější vymezení jednotek bylo zrušeno v roce 2013. Nyní objekt prochází rozsáhlou rekonstrukcí a v rámci veřejnoprávní smlouvy (jak je níže uvedeno) jsou navrženy nové byty s upravenými dispozicemi a rovněž nebytové prostory.

U domu není možnost parkování na vlastním pozemku a podle dostupných informací nelze ani vybudovat vlastní parkovací prostory v domě. Parkování u domu je v současné době podle dostupných informací zajištěno pronájmem pozemku (na základě nájemní smlouvy) v sousedství Karlova Mostu od Hl. města Prahy. Podle informací dostupných navrhovateli bude v případě změny vlastníka objektu nájemní smlouva ze strany pronajímatele vypovězena.

Dům se dle mapy záplavových území nachází v záplavovém území stoleté vody. V blízkosti byly vybudovány protipovodňové ochrany s ohledem na povodně v roce 2002.

V současné době jsou zahájeny na předmětu dražby stavební úpravy, které nejsou dokončeny; stavební práce byly dle dostupných informací před více než rokem zastaveny.

Stavební povolení celkové rekonstrukce objektu bylo nahrazeno veřejnoprávní smlouvou č. 060861/2014 v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. Tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti dne 23.4.2014. Za účelem povolení úprav stavebního a technického řešení při postupu výstavby stavebník zažádal 8.8.2016 v souladu s podmínkami veřejnoprávní smlouvy o změnu stavby před dokončením. Rozhodnutí o změně stavby před dokončením pod názvem nový vstup do objektu č.p. 515 z pozemku parc.č. 742/1 vydala Městská část Praha 1 Úřad městské části, Odbor výstavby dne 19.10.2016 pod sp. zn. S UMCP1/128580/2016/VÝS-Am-3/575. Toto rozhodnutí nabylo právní moci ke dni 9.11.2016. S ohledem na nedokončenost stavebních úprav předmětu dražby navrhovatel výslovně upozorňuje na to, že předmět dražby není bez dalších investic ze strany vydražitele využitelný k bydlení, pronajímání ani k jiným účelům. Navrhovatel upozorňuje na to, že vlastníkem projektové dokumentace pro provádění stavby je společnost Kampa Island Residences a.s., a že projektová dokumentace není součástí předmětu dražby.

Navrhovatel dále upozorňuje na to, že v současné době nejsou v předmětu dražby umístěny historické schody, které se nacházejí u subjektu, zajišťujícího jejich renovaci. Tyto schody musí být podle stavebního povolení do objektu vráceny.

Navrhovatel dále upozorňuje, že v současné době se v předmětu dražby nenachází vnitřní části některých oken. Tyto vnitřní části oken se nacházejí u výrobce oken a náklady na jejich instalaci do předmětu dražby nejsou součástí ceny předmětu dražby. Tyto náklady bude muset hradit vydražitel.

Vlastník předmětu dražby na výzvu dražebníka výslovně sdělil, že v objektu se nacházejí prvky podléhající památkové ochraně, např. historické fresky a pilíř Juditina mostu (resp. dva pilíře, jeden není odkryt), který je součástí národní kult. památky Karlův most.

V prostoru odkrytého pilíře Juditina mostu dochází a musí docházet s ohledem na jeho povahu k průsaku spodní vody z Vltavy. Dále vlastník upozornil na to, že část prvků určených k restaurování se nachází u restaurátorů, přičemž dle informací známých vlastníkovi nebyly některé závazky IMOS group s.r.o. vůči restaurátorům nebyly uhrazeny. Dále vlastník upozornil, že část kupní ceny za okna od společnosti TIP-INTEX spol. s r.o. je nevypořádaná a má být uhrazena až po montáži oken.

Sdělení vlastníka je k nahlédnutí u dražebníka.

11.2. Jako doplňující informace k popisu předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází, slouží níže uvedený odhad předmětu dražby (znalecký posudek), který je k dispozici k nahlédnutí u dražebníka. Ve znaleckém posudku je podrobně specifikován stavební stav předmětu dražby, budoucí dispozice a stavebněprávní podklady.

11.3. Na výzvu dražebníka dále sdělil vlastník předmětu dražby následující skutečnosti:

Vlastník sdělil, že kromě věcného břemene (služebnosti) stezky a cesty, která zajišťuje přístup do objektu, byla s Hlavním městem Praha v minulosti uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrských sítí – vodovodní a kanalizační přípojky (v 4/2016).

Vlastník dále sdělil, že si není vědom žádných smluvních vztahů, které by měly přejít na vydražitele. Zákonem požadované vyhodnocení poskytnuté dotace bylo předloženo poskytovateli dotace (Ministerstvu kultury ČR) a v současné době není známo, že by poskytovatel dotace požadoval dodatečné informace.

Vlastník si není vědom soudních či rozhodčích řízení ani správních řízení probíhajících ve vztahu k předmětu dražby, není si vědom skutečností, které by mohly zpochybnit vlastnický titul či vlastnické hranice.

11.4. Údaj o tom, zda je předmět dražby kulturní památkou:

Předmět dražby je nemovitá kulturní památka. Dle dostupných informací z Národního památkového úřadu je evidován v seznamu kulturních památek v rejstříku ÚSKP pod č. 39565/1-886. Předmět dražby je situován v památkové rezervaci (památkově chráněné území).

B.

Tímto dodatkem se dále ve shora uvedené vyhlášce mění a doplňuje článek 19. Přihlášení pohledávek dražebních věřitelů. Doplněný a upravený článek 19. zní takto:

19. Přihlášení pohledávek dražebních věřitelů:

19.1. Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise; podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen; tím není dotčeno ustanovení § 57 zák. č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, v platném znění.

19.2. Výčet přihlášených pohledávek dražebních věřitelů:

1. splatné pohledávky za dlužníkem – obchodní společností Kampa Island Residences a.s. se sídlem Praha 1 - Malá Strana, Na Kampě 515/8, PSČ 11800, IČ: 24241989, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18334, vyplývající (a) ze Smlouvy o úvěru č. 47115512 ze dne 17.12.2012 (ve znění jejích dodatků – Dodatku č. 1 ze dne 1.7.2014, Dodatku č. 2 ze dne 9.7.2015, Dodatku č. 3 ze dne 31.1.2017, Dodatku č. 4 ze dne 31.10.2017, Dodatku č. 5 ze dne 28.3.2018) a dále (b) z Rámcové smlouvy o poskytování úvěrů a dalších bankovních produktů reg. č. 47122812 ze dne 17.12.2012 (ve znění jejích dodatků – Dodatku č. 1 ze dne 31.10.2017, Dodatku č. 2 ze dne 28.3.2018), obě smlouvy uzavřeny mezi navrhovatelem a společností Kampa Island Residences a.s. Na základě Smlouvy o přistoupení k závazku reg.č. PZ/47115512 ze dne 8.1.2013 uzavřené mezi navrhovatelem dražby a obchodní společností Artemis Property, s.r.o se sídlem Na Kampě 515/8, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČ: 28374771, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 137067, se tato společnost stala rovněž dlužníkem společně a nerozdílně se společností Kampa Island Residences a.s. Pohledávky jsou zajištěny zástavním právem k nemovitostem na základě Zástavní smlouvy k nemovitostem reg.č. ZN/47115512-3 ze dne 12.9.2013, uzavřené mezi navrhovatelem jako zástavním věřitelem a společností Artemis Property, s.r.o se sídlem Na Kampě 515/8, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČ: 28374771, jako zástavcem.

Navrhovatel prohlašuje, že uvedené pohledávky jsou splatné a vykonatelné dle Notářského zápisu č. N 130/2017, NZ 117/2017 ze dne 12.4.2017, sepsaného JUDr. Františkem Boučkem, notářem se sídlem v Praze, Karlovo nám. 559/28, a jsou vyčísleny včetně veškerého příslušenství takto:

Pohledávky činí ke dni 20.12.2018 celkem částku 466.399.373,76 Kč (slovy čtyři sta šedesát šest milionů tři sta devadesát devět tisíc tři sta sedmdesát tři koruny české a 76 haléřů), z toho:

1. pohledávky dle Smlouvy o úvěru č. 47115512 celkem 448.812.482,08 Kč (slovy čtyři sta čtyřicet osm milionů osm set dvanáct tisíc čtyři sta osmdesát dva korun českých a 08 haléřů), z toho na jistinu 322.300.000,- Kč (slovy tři sta dvacet dva miliony tři sta tisíc korun českých), smluvní úrok po splatnosti do dne 31.5.2018 ve výši 21.077.134,86 Kč (slovy dvacet jeden milion sedmdesát sedm tisíc jedno sto třicet čtyři koruny české a 86 haléřů), sankční úrok od 1.6.2018 do dne 20.12.2018 ve výši 45.435.347,22 Kč (slovy čtyřicet pět milionů čtyři sta třicet pět tisíc tři sta čtyřicet sedm korun českých a 22 haléřů) a dále poplatek za ukončení ve výši 60.000.000,- Kč (slovy šedesát milionů korun českých)
 2. pohledávky dle Rámcové smlouvy o poskytování úvěrů a dalších bankovních produktů reg. č. 47122812 celkem 17.586.891,68 Kč (slovy sedmnáct milionů pět set osmdesát šest tisíc osm set devadesát jedna koruna česká a 68 haléřů), z toho na jistinu 15.000.000,- Kč (slovy patnáct milionů korun českých), smluvní úrok po splatnosti do dne 31.5.2018 ve výši 472.308,34 Kč (slovy čtyři sta sedmdesát dva tisíce tři sta osm korun českých a 34 haléřů), a sankční úrok od 1.6.2018 do dne 20.12.2018 ve výši 2.114.583,34 Kč (slovy dva miliony jedno sto čtrnáct tisíc pět set osmdesát tři koruny české a 34 haléřů).
2. splatné pohledávky za dlužníkem – obchodní společností IMOS group s.r.o. se sídlem Na Kampě 513/10, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČ: 27756971, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 252272, vyplývající z Rámcové smlouvy o poskytování úvěrů a dalších bankovních produktů reg. č. 47112612 ze dne 23.10.2012 (ve znění jejích dodatků – Dodatku č. 1 ze dne 31.10.2013, Dodatku č. 2 ze dne 30.10.2014, Dodatku č. 3 ze dne 30.10.2015, Dodatku č. 4 ze dne 26.10.2016, Dodatku č. 5 ze dne 30.11.2016, Dodatku č. 6 ze dne 30.12.2016, Dodatku č. 7 ze dne 31.1.2017, Dodatku č. 8 ze dne 28.2.2017), uzavřené mezi navrhovatelem a společností IMOS group s.r.o. Pohledávky jsou zajištěny zástavním právem k nemovitostem na základě Zástavní smlouvy k nemovitostem reg.č. ZN/47112612-3 ze dne 13.9.2013, uzavřené mezi navrhovatelem jako zástavním věřitelem a společností Artemis Property, s.r.o se sídlem Na Kampě 515/8, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČ: 28374771, jako zástavcem (ve znění jejích dodatků – Dodatku č. 1 ze dne 4.11.2014, Dodatku č. 2 ze dne 30.11.2016).

Navrhovatel prohlašuje, že uvedená pohledávka je splatná a vykonatelná dle Notářského zápisu č. N 129/2017, NZ 116/2017 ze dne 12.4.2017, sepsaného JUDr. Františkem Boučkem, notářem se sídlem v Praze, Karlovo nám. 559/28, a je vyčíslena včetně veškerého příslušenství takto:

Pohledávka činí ke dni 20.12.2018 celkem částku 122.552.948,75 Kč (slovy jedno sto dvacet dva miliony pět set padesát dva tisíce devět set čtyřicet osm korun českých a 75 haléřů), z toho na jistině 121.252.080,41 Kč (slovy jedno sto dvacet jedna milionů dvě stě padesát dva tisíce osmdesát korun českých a 41 haléřů), smluvní úrok po splatnosti do dne 14.8.2017 ve výši 246.388,99 Kč (slovy dvě stě čtyřicet šest tisíc tři sta osmdesát osm korun českých a 99 haléřů), sankční úrok od 7.4.2017 do dne 14.8.2017 ve výši 1.054.479,35 Kč (slovy jeden milion padesát čtyři tisíce čtyři sta sedmdesát devět korun českých a 35 haléřů).

3. splatné pohledávky za dlužníkem – obchodní společností Artemis Property, s.r.o. se sídlem Na Kampě 515/8, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČ: 28374771, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 137067, vyplývající ze Smlouvy o úvěru reg. č. 47254914 ze dne 17.6.2014 (ve znění jejího Dodatku ze dne 28.3.2018), uzavřené mezi navrhovatelem a společností Artemis Property, s.r.o. Na základě Smlouvy o přistoupení k závazku reg.č. PZ/47254914 ze dne 18.6.2014 uzavřené mezi navrhovatelem dražby a obchodní společností Kampa Island Residences a.s. se sídlem Praha 1 - Malá Strana, Na Kampě 515/8, PSČ 11800, IČ: 24241989, se tato společnost stala rovněž dlužníkem společně a nerozdílně se společností Artemis Property, s.r.o. Pohledávky jsou zajištěny zástavním právem k nemovitostem na základě Zástavní smlouvy k nemovitostem reg.č. ZN/47254914 ze dne 17.6.2014, uzavřené mezi navrhovatelem jako zástavním věřitelem a společností Artemis Property, s.r.o. jako zástavcem.

Navrhovatel prohlašuje, že uvedená pohledávka je splatná a vykonatelná dle Notářského zápisu č. N 130/2017, NZ 117/2017 ze dne 12.4.2017, sepsaného JUDr. Františkem Boučkem, notářem se sídlem v Praze, Karlovo nám. 559/28, a je vyčíslena včetně veškerého příslušenství takto:

Pohledávka činí ke dni 20.12.2018 celkem částku 22.706.838,88 Kč (slovy dvacet dva milionů sedm set šest tisíc osm set třicet osm korun českých a 88 haléřů), z toho na jistině 18.615.000,- Kč (slovy osmnáct milionů šest set patnáct tisíc korun českých), smluvní úrok po splatnosti do dne 31.5.2018 ve výši 1.272.394,44 Kč (slovy jeden milion dvě stě sedmdesát dva tisíce tři sta devadesát čtyři koruny české a 44 haléřů), sankční úrok od 1.6.2018 do dne 20.12.2018 ve výši 2.819.444,44 Kč (slovy dva miliony osm set devatenáct tisíc čtyři sta čtyřicet čtyři koruny české a 44 haléřů).

Ostatní články Dražební vyhlášky ze dne 18.10.2018 se nemění.

V Brně dne 3.12.2018

Dražebník: GAUTE, a.s.

.....
Ing. Ondřej Gavlas, předseda představenstva