



BFT Management, a.s., se sídlem V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725838097, 606649676, Email: aukce@bftm.cz

Příloha č. 1

ke Smlouvě o provedení aukce č.j. 15710

Aukční vyhláška

Č. j. 15710

Bod 1.

1.1. Organizátor aukce: BFT Management, a.s., se sídlem V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice, IČ: 25619055, za níž jedná RNDr. Jiří Bureš, Ph.D., statutární ředitel

1.2. Navrhovatel aukce: Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s., Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4, IČ:29414873, za níž jedná JUDr. Oldřich Řeháček, Ph.D. a JUDr. Petr Michal, Ph.D., společně, ustanovena na základě usnesení Krajského soudu v Praze, spis. zn.: KSPH 37 INS 33870/2013 insolvenčním správcem dlužníka Jana Pišvejcová, dat. nar. 26.01.1971, Poučnick 184, 26418 Karlštejn

Bod 2.

2.1. Touto Aukční vyhláškou se vyhlašuje konání elektronické aukce v aukčním systému Prodej-aukci.cz na <https://www.prodej-aukci.cz> (dále jen „systém Prodej-aukci.cz“).

2.2. Elektronická aukce bude provedena dle Aukčního řádu systému Prodej-aukci.cz, který je uveřejněn na <https://www.prodej-aukci.cz> (dále jen „Aukční řád“).

2.3. Aukce bude zahájena dne 07.09.2016 ve 12:00 hod. na <https://www.prodej-aukci.cz>, ID aukce: 15710. Aukce bude ukončena dne 07.09.2016 ve 12:30 hod. (dále jen „Aukce“), pokud nebude Aukce prodloužena dle podmínek stanovených v Aukčním řádu.¹

Bod 3.

3.1. Účastník aukce se do Aukce registruje prostřednictvím systému Prodej-aukci.cz. V sekci Jak se účastnit aukce systému Prodej-aukci.cz je podrobně popsán způsob registrace a provedení Aukce, včetně Aukčního řádu a Manuálu účastníka aukce.

3.2. Po předchozí domluvě, Organizátor aukce nabízí provedení registrace účastníka aukce i licitaci na aukci v sídle Organizátora aukce.

Bod 4.

4.1. Předmět Aukce

Jedna polovina spoluvlastnického podílu na vile – penzionu s pozemky u golfového hřiště v Karlštejně u Prahy, jedna polovina spoluvlastnického podílu na souboru nemovitých věcí s příslušenstvím evidovaných na LV 437 pro katastrální území 663743 Poučnick, obec Karlštejn, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, jak následuje:

Pozemky:

- St. p.č. 110, o výměře 546 m², zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území. Součástí je stavba: Karlštejn, č.p. 184, rod. dům, stavba stojí na pozemku p.č.: St. 110
- p.č. 910/1, o výměře 5 345 m², ostatní plocha, zeleň, rozsáhlé chráněné území
- p.č. 912, o výměře 169 m², zahrada, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

¹ Pokud v posledních pěti minutách před ukončením aukce nikdo z účastníků aukce neučiní podání, je aukce ukončena v čase ukončení aukce. Pokud někdo z účastníků aukce učiní podání v posledních pěti minutách před ukončením aukce, čas ukončení aukce se prodlužuje o pět minut.



BFT Management, a.s., se sídlem V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice

IC: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008

Tel.: 725838097, 606649676, Email: aukce@bftm.cz

POPIS:

Jedná se o jednu (ideální) polovinu spoluvlastnického podílu na vile – bývalém penzionu s výhledem na hrad Karlštejn, o celkové užitné ploše 593,5 m² a pozemcích, o celkové výměře 6 060 m², stojící podél silnice Karlštejn – Krupná, v těsném sousedství golfového hřiště Karlštejn. Budova penzionu disponuje 2 nadzemními podlažími, obytným podkrovím a je částečně podsklepena. V její jižní části se nachází prostor s kotelnou a uhelnou. V roce 1987 byla započata rekonstrukce objektu, avšak bez jejího dokončení. V roce 1994 noví vlastníci rekonstrukci dokončili a objekt rekolaudovali na penzion, který disponuje pěti pokoji s kompletním příslušenstvím. Objekt je v současné době privátně užíván pouze vlastníky nemovitosti. Po vstupu do penzionu je zde k dispozici hala, místnost bývalé restaurace a zázemí kuchyně, která je vybavena sporákem, kuchyňskou linkou, dřezy, elektrickým bojlerem a vzduchotechnikou. Ze zařízení kuchyně je funkční pouze elektrický bojler a vzduchotechnika, ostatní zařízení jsou nefunkční. V 1. NP je ubytovací část bývalého penzionu – 5 pokojů, které jsou vybaveny sprchovým koutem a WC. Místnosti ve 2. NP spolu s koupelnou a WC jsou využívány pro bydlení současnými vlastníky. Nemovitost je napojena vodovodní přípojkou ze studny hluboké 7,50 m, kanalizační přípojkou do žumpy, z nepropustného betonu s plechovým poklopem, umístěné východním směrem od hlavní stavby. El. kabelová přípojka A1 - 16 mm² je vedena z el. měřového pilíře, umístěného v západním oplocení. Plynová přípojka je z ocelového bezešvého potrubí a je vedena ze zděného plynoměrného pilíře umístěného v oplocení.

Přízemí a první patro je provedeno z cihelného zdiva omítnutého z venkovní strany vápenno-cementovou omítkou s barevným nátěrem. Vnitřní omítky jsou vápenno-štukové, hlazené v části objektu kryté dřevěným palubkovým obkladem. Střechu tvoří sedlový valbový krov, hromosvod zaveden. Keramická dlažba a mramorové dlaždice jsou v chodbách a společných prostorách v přízemí. V koupelně, WC a v přízemní kuchyni jsou dlažby keramické, s keramickými obklady stěn a sprchových koutů, dále i v podkroví. V obytných místnostech jsou pak betonové podlahy, kryté koberci a plovoucími podlahami. Koupelny jsou vybaveny sprchovým koutem s plastovými vaničkami, keramickým umyvadlem a keramickou toaletní mísou, teplá voda je z elektrického bojleru.

Stav budovy je průměrný a v některých prvcích krátkodobé životnosti podprůměrný, odpovídající nepravidelné údržbě. Součástí Předmětu aukce jsou i zemní sklepy bez oken, o zastavěné ploše 374 m², které jsou umístěny jižním směrem od budovy a nejsou provozně propojeny. Elektrická instalace je částečně zavedena. Celkový stav těchto prostor je zanedbaný, až dožlý, projevuje se zjevná zemní vlhkost ve zdivu, do stropů zatéká, projevují se statické poruchy obvodového zdiva a stropů.

Zděná Kolna o zastavěné ploše 14,40 m², umístěna jižně od hlavního objektu, přímo sousedící vedle zemních sklepů a užívána jako skladovací prostor k hlavní budově, je provedena z cihelného zdiva založeného na betonových základech s nefunkční hydroizolací, bez hromosvodu a stropu. Stav objektu je podprůměrný, projevuje se zemní vlhkost ve zdivu, poškozená krytina a statické poruchy obvodového zdiva.

Zahrada spolu se zastavěnou plochou jsou rovinatého charakteru, ostatní plocha je svahová se špatným přístupem, částečně pokrytá náletovými dřevinami. Pozemky spolu tvoří jeden funkční celek a jsou přístupné po místní zpevněné komunikaci, bez trvalých porostů, jsou zainvestovány inženýrskými sítěmi, s výjimkou přípojky vody a kanalizace. (dále jen „Předmět aukce“)

Předmět aukce je podrobně popsán ve znaleckém posudku. Soudní znalec Michal Herčík dne 16.03.2015 vypracoval posudek s číslem 1/2015 a ocenil Předmět aukce na částku **2 041 793 Kč**.

Navrhovatel aukce je oprávněn Předmět aukce zcizit.

4.2. Označení a popis práv a závazků na Předmětu aukce vázoucích a s ním spojených:

Navrhovateli aukce není známo, že by na Předmětu aukce vážla jakákoliv práva, vyjma níže uvedených:

Věcná břemena:

- Služebnost přejezdu, chůze a zbudování inženýrských sítí ve prospěch každého vlastníka pozemku č. 910/2, LV 485, oprávnění pro parcelu č. 910/2, povinnost k parcele č. 910/1

- Služebnost přejezdu, chůze a zbudování inženýrských sítí ve prospěch každého vlastníka pozemku p.č. 910/2, LV 485, oprávnění pro parcelu St. 377, povinnost k parcele č. 910/1

V souladu s ust. § 167 odst. 4 a ust. § 285 odst. 1 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění násl. změn a doplňků (dále jen „IZ“), všechna omezení vlastnického práva (vyjma věcných břemen) zapsaná na LV 437 v části C,



BFT Management, a.s., se sídlem V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725838097, 606649676, Email: aukce@bftm.cz

k.ú. 663743 Poučník na Předmětu aukce zpeněžením zanikají. Dlužník je povinen Předmět aukce vyklidit dle ust. § 285 odst. 2 IZ.

Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucích na Předmětu aukce, zapsaná na LV 437 v části C, zůstávají převodem vlastnictví nedotčená.

4.3. Údaje o Předmětu aukce uvedené v této Aukční vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu Předmětu aukce a o právech a závazcích na Předmětu aukce váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel aukce zaručuje vlastnosti Předmětu aukce nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto Aukční vyhláškou.

4.4. Prohlídka Předmětu aukce

Termín prohlídky Předmětu aukce je možné si sjednat u Organizátora aukce na tel. (+420) 725 838 097, 606 6496 76, E-mail: aukce@bftm.cz.

4.5. Nejnižší podání je 1 500 000,- Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000,- Kč.

4.6. Aukční jistota byla stanovena na částku 100 000 Kč a musí být uhrazena nejpозději jeden pracovní den před zahájením Aukce v penězích připsáním nebo složením na účet Organizátora aukce, č.ú. 2600804968/2010, kde variabilní symbol u právnické osoby – účastníka Aukce je její IČ nebo u zahraniční právnické osoby číslo přidělené organizací vedoucí evidenci právnických osob v místě sídla právnické osoby, u fyzické osoby – účastníka Aukce její datum narození ve formátu DDMMRRRR (DD – den, MM – měsíc, RRRR – rok), konstantní symbol je 0558, specifický symbol je 15710. Je vyloučeno složení aukční jistoty v hotovosti do rukou Organizátora aukce.

4.7. Aukční jistota se vrací účastníku Aukce bankovním převodem na účet, ze kterého byla tato aukční jistota odeslána na účet Organizátora aukce nebo na účet, který účastník Aukce sdělí Organizátorovi aukce, a to

4.7.1. Účastníkovi Aukce, který se nestal Vítězem aukce, a to do dvou pracovních dnů ode dne konání Aukce; nebo

4.7.2. Pokud bylo od Aukce upuštěno, a to do dvou pracovních dnů ode dne upuštění od Aukce; nebo

4.7.3. Pokud Navrhovatel aukce nevyužil svého práva uzavřít Smlouvu dle odst. 5.3 této Aukční vyhlášky, a to do dvou pracovních dnů ode dne prohlášení Navrhovatele aukce doručené Organizátorovi aukce, že neuzavře s Vítězem aukce Smlouvu; nebo

4.7.4. Po marném uplynutí Opční lhůty dle odst. 5.3 této Aukční vyhlášky.

4.8. Aukční jistota propadá ve prospěch Organizátora aukce jako smluvní pokuta za porušení povinností Vítěze aukce, který tuto Aukci zmařil tím, že nesplnil některou ze svých povinností uvedených v Bodě 6 této Aukční vyhlášky.

Bod 5.

5.1. Od Aukce může být upuštěno za podmínek Aukčního řádu.

5.2. Cena v Aukci je cenou s DPH a bez Odměny, která je určena v odst. 6.2 této Aukční vyhlášky.

5.3. Navrhovatel aukce má právo uzavřít s Vítězem aukce kupní smlouvu na Předmět aukce, dle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012, Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "ObčZ"), kde prodávající je Navrhovatel aukce a kupující je Vítěz aukce, kde předmětem této kupní smlouvy je Předmět aukce s kupní cenou ve výši Aukční ceny (dále jen "Smlouva"), kde toto právo musí být uplatněno Navrhovatelem aukce do 30 dnů ode dne konání Aukce (dále jen "Opční lhůta"). Obsahem Smlouvy bude ujednání dle ust. § 1918 ObčZ, že Vítěz aukce jako kupující kupuje Předmět aukce, jak stojí a leží, ve stavu, v jakém se nachází. Dále obsahem Smlouvy bude i povinnost Vítěze aukce jako kupujícího uhradit daň z nabytí nemovitých věcí – Předmětu aukce a poplatky související se vkladem vlastnického práva k Předmětu aukce do katastru nemovitostí.

5.4. Pokud Navrhovatel aukce nedoručí Vítězi aukce v Opční lhůtě Výzvu, potom Vítěz aukce nemá povinnost uzavřít s Navrhovatelem Smlouvu.

5.5. Navrhovatel aukce nemá povinnost uzavřít Smlouvu s Vítězem aukce.



BFT Management, a.s., se sídlem V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725838097, 606649676, Email: aukce@bftm.cz

5.6. Předání Předmětu aukce se uskuteční na základě uzavřené Smlouvy a na náklady Vítěze aukce.

Bod 6.

6.1. Pokud Navrhovatel aukce doručí Vítězi aukce v Opční lhůtě výzvu Navrhovatele k uzavření Smlouvy (dále jen „Výzva“), je **Vítěz aukce povinen ve lhůtě do 14 dnů po obdržení Výzvy**:

- uhradit Aukční cenu na účet Navrhovatele aukce, č.ú. 2110061372/2700, V.S.: 7151260490
- uzavřít Smlouvu

Poté Vítěz aukce:

- nabude vlastnictví k Předmětu aukce vkladem práva do katastru nemovitostí;
- podá na katastr nemovitostí návrh na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva k Předmětu aukce a uhradí všechny poplatky související se vkladem vlastnického práva k Předmětu aukce do katastru nemovitostí;
- po podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu aukce podá na katastr nemovitostí návrh na výmaz všech omezení vlastnického práva zapsaných na Předmětu aukce, a to na základě Potvrzení o zpeněžení Předmětu aukce, které mu zašle Navrhovatel aukce
- je povinen uhradit řádně a včas daň z nabytí nemovitých věcí – Předmětu aukce.

6.2. Vítěz aukce je povinen uhradit Organizátorovi aukce odměnu bez DPH v celkové výši 4 % z Aukční ceny, a to nad rámec Aukční ceny (dále jen „Odměna“), a to pouze v případě uzavření Smlouvy. Aukční jistota se započítá Vítězi aukce na úhradu Odměny. Zbývající část je Vítěz aukce povinen uhradit do 14 dnů ode dne uzavření Smlouvy s Navrhovatelem aukce na základě daňového dokladu vystaveného Organizátorem aukce. V případě přeplatku je tento přeplatek vrácen Vítězi aukce na účet, ze kterého byla uhrazena Aukční jistota nebo na účet, který účastník Aukce sdělí Organizátorovi aukce, a to vše do 3 dnů ode dne uzavření Smlouvy s Navrhovatelem aukce.

Bod 7.

7.1. Veškerá práva a povinnosti Organizátora aukce, Navrhovatele aukce, účastníků Aukce i dalších osob, jejichž práva budou provedením Aukce dotčena, v této Aukční vyhlášce neuvedená, se řídí Aukčním řádem a platnými zákony.

V Praze dne... 02. 08. 2016

Organizátor aukce

V Praze dne... 29. 7. 2016

ADMINISTRACE
INSOLVENČNÍ
CITY TOWER
Insolvenční správce
Hvězdová 1716/2b,
Praha 10 - Holešovice, PSČ 100 00

Navrhovatel aukce



BFT Management, a.s.
IČ: 25 61 90 55