



BFT Management, a.s.
IČ: 25 61 90 55



BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 274822972, 274783604, Fax: 274822972, Email: info@bftm.cz

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 16a a 20 ZVD¹

Č. j: 10-5-2013

Bod 1.

Dražebník: BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice, IČ: 25619055, jejímž jménem jedná RNDr. Jiří Bureš, Ph.D., předseda představenstva.

Navrhovatelka: JUDr. Eva Šimková, insolvenční správkyně, Chelčického 95/15, 37001 České Budějovice, ustanovena na základě usnesení KS v Českých Budějovicích, č.j. KSCB 26 INS 1978/2013CB insolvenční správkyní dlužníka Rudolf Alexa, Planá 78, 370 01 České Budějovice, IČ:65966856

Vlastník: SJM Alexa Rudolf a Alexová Pavla, nám. Přemysla Otakara II 2/2, 370 01 České Budějovice, Plzeňská 2166/48, 370 04 České Budějovice

Bod 2.

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání elektronické dražby dobrovolné. Dražba bude provedena elektronicky pomocí dražebního systému **Prodej-dražbou.cz**, který je provozován na www.prodej-drazbou.cz (dále jen „systém Prodej-dražbou.cz“).

Bod 3.

Způsob registrace účastníků dražby - dražitelů:

Dražitel se do dražby registruje prostřednictvím systému **Prodej-dražbou.cz**. V Sekci Registrace systému Prodej-dražbou.cz vyplní své identifikační údaje a je mu vygenerován Registrační formulář.

Dražitel tento registrační formulář vytiskne, doplní datum a místo podpisu. Takto vyhotovený registrační formulář musí být žadatelem:

- podepsán úředně ověřeným podpisem, v případě manželů musí být ověřeny oba podpisy a v listinné podobě zaslán poštou na adresu dražebníka;

nebo

- podepsán a naskenován ve formátu pdf a tento dokument musí být podepsán zaručeným elektronickým podpisem s jeho viditelným umístěním (v případě manželů oba podpisy) v tomto dokumentu a takto vyhotovený pdf dokument musí být zaslán emailem na emailovou adresu dražebníka nebo na info@prodej-drazbou.cz. O provedené registraci a aktivaci služeb bude dražitel vyrozuměn dražebníkem na emailovou adresu, kterou dražitel uvedl při registraci.

Do dražby se dražitel registruje elektronicky z vyhlášené dražby systému **Prodej-dražbou.cz** se současným čestným prohlášením, že splňuje všechny podmínky své účasti v dražbě a že není osobou z dražby vyloučenou. Dražitel obdrží od dražebníka potvrzení o registraci do dražby emailem, pokud splnil všechny své povinnosti dražitele, zejména pak, že řádně a včas uhradil dražební jistotu. Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby dražitel provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby dražebník si mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

Způsob elektronické dražby:

Elektronická dražba bude provedena dle ZVD a Dražebního řádu systému **Prodej-dražbou.cz** na www.prodej-drazbou.cz, ID dražby:8620. V sekci **Jak dražit** systému **Prodej-dražbou.cz** je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby, včetně Dražebního řádu a Uživatelské příručky.

Čas zahájení a ukončení elektronické dražby:

Dražba bude zahájena dne 30.7.2013 v 12:00 hod. na www.prodej-drazbou.cz, ID dražby: 8620. Dražba bude ukončena dne 30.7.2013 v 19:00 hod.

Pokud v posledních pěti minutách před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena

¹ ZVD – zák.č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, ve znění násl. změn a doplňků.



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

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

Tel.: 274822972, 274783604, Fax: 274822972, Email: info@bftm.cz

v čase ukončení dražby. Pokud někdo z dražitelů učiní podání v posledních pěti minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se prodlužuje o pět minut. Ve čtvrté minutě před ukončením dražby se objeví v systému **Prodej-dražbou.cz** výzva Poprvé. Po dalších dvou minutách se objeví v systému **Prodej-dražbou.cz** výzva Podruhé se současným upozorněním, že neučiní-li někdo z dražitelů (účastníků) podání vyšší, než bylo podání učiněné naposled dražitelem (*identifikace dražitele jeho uživatelským jménem*), bude mu udělen příklep. Po dalších dvou minutách v čase ukončení dražby se objeví v systému **Prodej-dražbou.cz** výzva Potřetí a současně dojde k ukončení možnosti činit podání na této dražbě. V čase ukončení dražby se i odešle všem dražitelům email o zastavení podávání nabídek a ukončení dražby a objeví se v systému **Prodej-dražbou.cz** hláška o udělení příklepu dražiteli s nejvyšším podáním na dražbě. Vydražiteli je zaslán email o udělení příklepu.

Způsob určení vydražitele při současném podání:

Učiní-li několik dražitelů současné podání a nebylo-li učiněno vyšší podání, bude rozhodnuto losem, komu z nich se příklep udělí a stane se vydražitelem. Všem dražitelům systém Prodej-dražbou.cz se přidělí los - náhodně se stejnou pravděpodobností celé číslo 1 až 1000. Vydražitelem se stane dražitel s nejvyšším číslem losu.

Uplatnění předkupního práva k předmětu dražby:

Dražitel je povinen prokázat dražebníkovi předkupní právo k předmětu dražby jeho doložením dražebníkovi listinami nebo úředně ověřenými opisy do 7 dnů před zahájením dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží dražitel emailem nejpozději do 5 dnů před zahájením dražby

Bod 4.

Označení a popis předmětu dražby, jeho příslušenství a stavu, v němž se předmět dražby nachází:

Rozestavěný nezkolaudovaný RODINNÝ DŮM S POZEMKY - soubor nemovitých věcí s příslušenstvím evidovaných na LV 309 pro katastrální území 715760 Ostrov na Šumavě, obec Malšín, okres Český Krumlov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, a to jmenovitě:

Pozemky:

- parc. č. st. 176, o výměře 150 m², zastavěná plocha a nádvoří
- par.č. 2014/5, o výměře 334 m², ostatní plocha, neplodná půda
- par.č. 2015/1, o výměře 95 m², ostatní plocha, manipulační plocha

Stavby:

- rozestav, na parcele parc. č. st. 176

Popis:

Rozestavěný nezkolaudovaný rodinný dům o zast. ploše 265 m² s příslušenstvím a pozemky o celkové výměře 579 m² je situován v okrajové části obce Malšín u Vyššího Brodu na Šumavě v blízkosti Lipenské přehrady (10 km od Frymburku) a Skiareálu Lipno (15 km). RD je samostatně situovaný, nepodsklepený, s dvěma nadzemními podlažními (svrchní je podkrovím). Stavba rodinného domu byla povolena v r. 2003, od této doby rozestavěna do stavu víceméně nedokončené stavby, převážně se základy, svislými konstrukcemi, částečně stropy, dokončeným krovem, střešní krytinou, rozpracovanými klempířskými konstrukcemi, hrubě provedeným schodištěm do podkroví, částečně vnitřními omítkami, instalacemi (elektřina, voda, vnitřní kanalizace), osazenými okny, již funkční ústřední vytápění).

Vnitřní dispozice: 1 NP- obývací pokoj s kuchyň. koutem, další pokoj, chodba, koupelna, WC, kotelná, vestavěná garáž. Podkroví - 3 pokoje, chodba, koupelna s WC.

Konstrukce a vybavení (navržený stav): základové pasy snad izolované proti zemní vlhkosti, obvodové svislé konstrukce zděné z keramických bloků systému Porotherm v tl. 43 cm (s dalším zateplením tvrzeným polystyrenem), stropy s rovným podhledem a s částečně viditelnými stropními trámy (podkroví šikmé podhledy ze sádkokartonu), střecha sedlového typu krytá taškovou krytinou, klempířské konstrukce z pozink. plechu, vnitřní vápenné štukové omítky, vnější šlechtěné na tepelně izolační vrstvě, schody betonové s povrchovou úpravou stupnic dřevem, dveře moderního běžného provedení dřevěné v obložkových zárubních, okna plastová, podlahy keramická dlažba a plovoucí laminové, vytápění ústřední na tuhá paliva (krbová vložka s výměníkem), elektroinstalace světelná a motorová, rozvod studené a teplé vody, zdroj teplé vody elektrický bojler, vnitřní kanalizace do žumpy, sporák elektrický, 2 x standardní vana, sprchový kout, umyvadla, 2 x záchod splachovací, keramické obklady stěn v kuchyni a hygienických zařízeních, kuchyňská digestoř.



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

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

Tel.: 274822972, 274783604, Fax: 274822972, Email: info@bftm.cz

Pozemky jsou mírně svažité s přístupem po místní nezpevněné komunikaci, okolní zástavba soliterními RD s pozemky. V místě se z inženýrských sítí vyskytují elektřina a veřejný vodovod. K rodinnému domu se jako příslušenství přiřazuje pilíř pro měření elektr. energie s přípojkou elektro a vodoměrná šachta.

Označení a popis práv a závazků na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených:

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1714/2b, 14078 Praha 4, IČ: 49240901

Zástavní právo smluvní pro pohledávky ve výši 1 300 000 Kč s příslušenstvím.

JUDr. Marie Sárová, soudní exekutor, Fritzova 2, 58601 Jihlava

- Usnesení soudu o nařízení exekuce - Okresní soud v Českých Budějovicích 48 EXE-4089/2012 - 9

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 079 EX-00887/2012-018

Miroslav Svatý, Mičovice č.p. 48, 38301 Mičovice

Zástavní právo exekutorské pro pohledávku ve výši 89 868 Kč s příslušenstvím, kde tato pohledávka byla navrhovatelkou - insolvenční správkyní popřena.

Na předmětu dražby nevážnou žádné nájemní smlouvy ani věcná břemena.

V souladu s ust. § 299 odst. 2 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění násl. změn a doplňků, veškerá zástavní práva zapsaná na 309, 715760 Ostrov na Šumavě na nemovitostech zpeněžením provedenou dražbou zanikají.

Odhad ceny předmětu dražby byl zjištěn posudkem soudního znalce. Soudní znalec Jaroslav Trojánec dne 30.5.2013 vypracoval Znalecký posudek s číslem 4497/194/2013 a ocenil předmět dražby na částku 1 300 000 Kč.

Bod 5.

Nejnižší podání činí 867 000 Kč, minimální příhoz byl stanoven na částku **5 000 Kč**. Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Dražební jistota byla stanovena na částku 200 000 Kč a musí být uhrazena před zahájením dražby v penězích připsáním na účet dražebníka č.ú. **27-4575770207/0100**, kde **variabilní symbol u právnické osoby – účastníka dražby je její IČ nebo u zahraniční právnické osoby číslo přidělené organizací vedoucí evidenci právnických osob v místě sídla právnické osoby, u fyzické osoby – účastníka dražby její datum narození ve formátu DDMMRRRR (DD – den, MM – měsíc, RRRR – rok), konstantní symbol je 0558, specifický symbol je 10-5-2013** nebo v hotovosti k rukám dražebníka v jeho sídle V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice v úřední hodiny 9.00 až 16.00 hod. v pracovních dnech. Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě platné bankovní záruky. V záruční listině musí být uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka jako věřitele, a to do výše dražební jistoty, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z důvodu, že dlužník (osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v této Dražební vyhlášce. Doba platnosti této bankovní záruky musí být minimálně 90 dnů ode dne konání dražby. Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoli námitky či výhrady vůči dražebníkově s výjimkou námitky, že písemné požádání dražebníkem o plnění z bankovní záruky bylo učiněno až po době platnosti této bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené na jinou podmínku, než je písemné požádání o plnění vyplývající z bankovní záruky učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem² na území České republiky. Originál záruční listiny předá účastník dražby ve lhůtě pro složení dražební jistoty.

Lhůta pro složení dražební jistoty začíná dnem zveřejnění této Dražební vyhlášky. Konec lhůty pro složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka nebo ve formě bankovní záruky je stanoven na **16. hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby**.

² Viz zák. č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění násl. změn a doplňků.



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

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

Tel.: 274822972, 274783604, Fax: 274822972, Email: info@bftm.cz

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, vystavuje se zájemce o účast v dražbě nebezpečí, že mu nebude umožněno dražit. Proto se doporučuje, aby zájemce o účast v dražbě konzultoval s dražebníkem způsob úhrady dražební jistoty zejména v případě, že nebude provedena bezhotovostním bankovním převodem na účet dražebníka s dostatečným časovým předstihem.

Bod 6.

Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené v § 3 ZVD a mají právo nabývat vlastnictví k předmětu dražby.³

Účastníci dražby se registrují postupem uvedeným v Bodě 3. této Dražební vyhlášky.

Byla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu včetně příslušenství bez zbytečného odkladu po skončení dražby bankovním převodem na účet, ze kterého byla tato dražební jistota uhrazena, popř. na bankovní účet, který tento účastník sdělil dražebníkovi po složení dražební jistoty v hotovosti na účet dražebníka.

Nebyla-li dražební jistota složena na účet dražebníka, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby v sídle dražebníka.

Bankovní záruku předloženou účastníkem dražby, který předmět dražby nevydražil, dražebník bez zbytečného odkladu vrátí účastníkovi dražby.

Bod 7.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit do 30 dnů ode dne skončení dražby.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením buďto bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. **27-4575770207/0100**, nebo složením v hotovosti v kterékoliv pobočce Komerční banky, a.s. na účet č.ú. **27-4575770207/0100**, nebo poštovní poukázkou, kde **variabilní symbol** u právnické osoby – vydražitele je její IČ nebo u zahraniční právnické osoby číslo přidělené organizací vedoucí evidenci právnických osob v místě sídla právnické osoby, u fyzické osoby – vydražitele její datum narození ve formátu DDMMRRRR (DD – den, MM – měsíc, RRRR – rok), konstantní symbol je **0558**, specifický symbol je **10-5-2013**.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

Vydražitel, který zmařil dražbu, nenabývá vlastnictví předmětu dražby vydraženého ve zmařené dražbě.

Je-li dražba zmařena vydražitelem, dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je

³ Viz § 17 zák. č. 159/2000 Sb., devizový zákon, ve znění násl. změn a doplňků.



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

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

Tel.: 274822972, 274783604, Fax: 274822972, Email: info@bftm.cz

povinen na vyzvání dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

Bod 8.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 6.7.2013, 11:00 hod.

2. termín dne 13.7.2013, 11:00 hod.

Místo prohlídky a organizační zabezpečení: Sraz zájemců je před objektem v obci Malšín u Vyššího Brodu, souřadnice: 48°40'35.371"N 14°17'11.407"E.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 9.

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 ZVD, je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol o předání předmětu dražby, který podepíše dražebník, navrhovatelka a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně navrhovatelky nebo dražebníka. Vydražiteli budou náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby kalkulovány dle ceníku uveřejněného na <http://www.bftm.cz/main.html?lang=cs&id=cenik>.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatelky na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Bod 10.

Údaje o předmětu dražby uvedené v této 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. Navrhovatelka zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto Dražební vyhláškou.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této Dražební vyhlášce neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními ZVD a zákony souvisejícími.

Tato Dražební vyhláška byla sepsána ve 3 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatelku a ostatní pro potřeby dražebníka.

V Praze dne 17. 6. 2013

V Českých Budějovicích dne 10. 6. 2013

.....
dražebník

.....
navrhovatelka



BFT Management, a.s.

IČ: 25 61 90 55