



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: bftm@email.cz

Příloha č. 1

ke Smlouvě o provedení aukce č.j. 27565

Aukční vyhláška

Č. j. 27565

Bod 1.

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

1.2. **Navrhovatel aukce:** Ing. Věra Buryánková, Sokolovská 266/145, 180 00 Praha 8, ustanovena na základě usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích, č.j. KSCB 41 INS 10724 / 2013 insolvenčním správcem dlužníků Jan Furiš, dat. nar. 07.11.1943 (zůstavitel) a Eva Furišová, dat. nar. 31.01.1953, bytem Práčov 10, 381 01 Přídolí.

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 č.j. 23-05-2018 systému **Prodej-aukci.cz**, který je uveřejněn na <https://www.prodej-aukci.cz> (dále jen „Aukční řád“).

2.3. **Aukce bude zahájena dne 18.10.2018 v 13:00 hod. na <https://www.prodej-aukci.cz>, ID aukce: 27565. Aukce bude ukončena dne 18.10.2018 v 13:30 hod. (dále jen „Aukce“), pokud nebude Aukce prodloužena dle podmínek stanovených v Aukčním řádu.²**

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

Předmětem aukce je rodinný dům 3+1 u Českého Krumlova na parcele jiného vlastníka – objekt bydlení zapsaný na LV 326 pro katastrální území 735850 Zátes, obec Přídolí, okres Český Krumlov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, a to jmenovitě:

- Práčov, č.p. 10, bydlení, na parcele jiného vlastníka p.č. St. 65/2 zapsané na LV 363, k.ú. 735850 Zátes

Popis: Objekt bydlení - rodinný dům s dispozicí 3+1, o užitné ploše 95,36 m², je umístěn na parcele p.č. St. 65/2. LV 363 jiného vlastníka, v obci Přídolí - část Práčov č.p. 10, GPS: 48.7582944N, 14.3400800E, cca 7 Km jižně od města Český Krumlov. Nemovitost je dvojdomek obdélníkového půdorysu, č.p. 10 a č.p. 9, kde tato část objektu bydlení č.p. 9 je ve vlastnictví jiné osoby (viz LV 343), Objekt bydlení č.p. 10 je částečně podsklepený se dvěma NP, zastřešenou

² 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

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

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

sedlovou střechou. Objekt v 1.PP obsahuje sklepní prostor. V přízemí a v patře se nachází 1 bytová jednotka s dispozicí 3+1 (obývací pokoj, 2 místnosti, kuchyně, předsiň, WC, koupelna a schodišťový prostor).

Objekt má dispozici rodinného domu, je však umístěn na parcele jiného vlastníka - p.č. St. 65/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 40 m², zapsaná na LV 363, k.ú.735850 Zátes. Objekt se nachází v severní části obce Prácheň při místní komunikaci. Přístup je po zpevněné komunikaci, příjezd je vraty do dvorku a dále je přístup ze zadní části nemovitosti přes zahradu. Před i za rodinným domem je situována zahrada jiného vlastníka, p.č. 845/9 o výměře 393 m², jenž je zapsaná rovněž na LV 363, k.ú.735850 Zátes.

Základy objektu jsou betonové s izolací proti zemní vlhkosti, krytina je z vlnitého eternitu, klempířské prvky jsou z pozink. plechu, bleskosvod. Venkovní i vnitřní omítky jsou vápenné štukové, schodiště betonové je obložené dřevem, dveře dřevěné plné a výplňové do dřev. zárubní, okna dřevěná zdvojená, podlahy obytných místností pouze betonové mazaniny pokryté PVC a koberci, podlahy ostatních místností dlažby. Vytápění je lokálními kamny na tuhá paliva. Elektroinstalace je světelná i motorová, rozvod studené i teplé vody, ohřev vody el. bojlerem. Koupelna i WC jsou standardní. V kuchyni je sporák na tuhá paliva.

Objekt je napojen na el. energii, vodovod a kanalizaci. Není zde možnost připojení na plyn.

Byl postaven v roce 1959 a nachází se v dobrém technickém stavu, je pouze zanedbaná průběžná údržba. Objekt může být využíván jak pro trvalé bydlení, tak i pro rekreační účely.

(dále jen „Předmět aukce“)

Předmět aukce je podrobně popsán ve znaleckém posudku. Soudní znalec Ing. Arch. Vladimír Brož dne 10.12.2012 vypracoval posudek s číslem 784/35/2012 a ocenil Předmět aukce na částku **400 000 Kč**.

Navrhovatel aukce je oprávněn Předmět aukce zcizit.

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

Navrhovateli aukce není známo, že by na Předmětu aukce vázly nájemní smlouvy či věcná břemena.

V souladu s ust. § 167 odst. 4 a ust. § 285 odst. 1 IZ.³ všechna omezení vlastnického práva zapsaná na LV 326, k.ú. 735850 Zátes na Předmětu aukce zpeněžením zanikají. Dlužník je povinen Předmět aukce vyklidit dle ust. § 285 odst. 2 IZ.⁴

K Předmětu aukce má vlastník pozemku p.č. St. 65/2, LV 363 k.ú.735850 Zátes (dále jen „Předkupník“) předkupní právo dle ust. § 3056 ObčZ⁵.

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, 606 649 676, E-mail: aukce@bftm.cz**.

4.5. Nejnižší podání je 200 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 5 000 Kč.

4.6. Aukční jistota byla stanovena na částku **40 000 Kč** a musí být uhrazena **nejpozději jeden pracovní den před zahájením Aukce** v penězích připsáním nebo složením na účet Organizátora aukce⁶, č.ú. **2101192856/2010**, kde

³ IZ - zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění násl. změn a doplňků.

Dle tohoto ustanovení platí: „byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení své rodiny, anebo byt ve vlastnictví dlužníka, je dlužník povinen je vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel domáhat vyklizení žalobou u soudu.“

⁴ Dle tohoto ustanovení platí: „byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení své rodiny, anebo byt ve vlastnictví dlužníka, je dlužník povinen je vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel domáhat vyklizení žalobou u soudu.“

⁵ ObčZ - občanský zákoník, zák. č. 89/2012 Sb., ve znění násl. změn a doplňků.

⁶ Organizátor aukce je koncesovaným dražebníkem (viz též www.bftm.cz), který má uzavřenou pojistku odpovědnosti na 35 000 000 Kč. Statutární ředitel RNDr. Jiří Bureš, Ph.D. je i předsedou představenstva Komory dražebníků ČR. Shora uvedený bankovní účet je výlučně určen pro skládání aukčních a dražebních jistot.



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: bftm@email.cz

variabilní symbol u právnické osoby – účastníka Aukce je její IČ nebo u zahraniční právnické osoby číslo přidělené organizaci 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 27565. 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, a to do dvou pracovních dnů, pokud nebude s Vítězem aukce dohodnuto prodloužení této Opční lhůty; nebo

4.7.5. Překupník uplatní překupní právo k Předmětu aukce, a to do dvou pracovních dnů, ode dne jeho uplatnění.

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, ve znění násl. změn a doplňků (dále jen "ObčZ"), přičemž 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"), přičemž 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. Protože po uzavření Smlouvy má Navrhovatel aukce povinnost nabídnout Předmět aukce Předkupníkovi, Smlouva bude obsahovat i rozvazovací podmínku pro případ využití předkupního práva Předkupníkem. Po marném uplynutí tří měsíců po učinění této nabídky Předkupníkovi, toto předkupní právo zaniká⁷ (dále jen "Marné uplynutí lhůty").

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.

5.6. Předání Předmětu aukce se uskuteční na základě uzavřené Smlouvy, a to na náklady Vítěze aukce. O předání Předmětu aukce bude sepsán předávací protokol. V případě, že Navrhovatel aukce zmocní Organizátora aukce k předání Předmětu aukce, bude Organizátor aukce účtovat náklady na předání Předmětu aukce dle ceníku uvedeného na <http://www.bftm.cz/category/cenik/> (dále jen "Náklady").

Bod 6.

6.1. Pokud Navrhovatel aukce doručí Vítězi aukce v Opční lhůtě výzvu k uzavření Kupní smlouvy (dále jen "Výzva"), **je Vítěz aukce povinen po obdržení Výzvy:**

⁷ Viz ust. § 2143 a § 2148 OZ.



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: bftm@email.cz

- **do sedmi dnů uhradit Aukční cenu na účet** Navrhovatele aukce, č.ú. 2109810428/2700, v.s. 27565;
- **do čtrnácti dnů** podepsat Kupní smlouvu ve třech vyhotoveních, kde jeho podpis musí být úředně ověřen a zaslat ji Navrhovateli aukce.

Poté Vítěz aukce:

- nabude vlastnictví k Předmětu aukce vkladem práva do katastru nemovitostí, a to pouze v případě, že Předkupník neuplatní své předkupní právo k Předmětu aukce;
- po Marném uplynutí lhůty 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;
- převezme Předmět aukce za podmínek stanovených v Kupní smlouvě;
- je povinen uhradit řádně a včas daň z nabytí nemovitých věcí – Předmětu aukce.

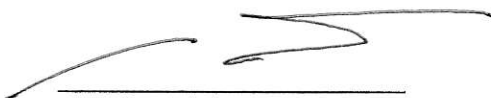
6.2. **Vítěz aukce je povinen uhradit Organizátorovi aukce odměnu s DPH v celkové výši deset procent** z Aukční ceny, a to nad rámec Aukční ceny (dále jen „Odměna“), a to pouze v případě uzavření Smlouvy a po Marném uplynutí lhůty a po zápisu vlastnického práva Vítěze aukce k Předmětu aukce v katastru nemovitostí. Odměna je splatná ke dni nabytí vlastnického práva Vítěze aukce k Předmětu aukce. Aukční jistota se započítá Vítězi aukce na úhradu Odměny. Zbývající část je Vítěz aukce povinen uhradit do 14 dnů ode dne jeho nabytí vlastnictví k Předmětu aukce, a to 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 Vítěz aukce sdělí Organizátorovi aukce, a to vše do 3 dnů ode dne nabytí vlastnictví k Předmětu aukce Vítězem 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 02.10.2018

V Praze dne 25.9.2018


Organizátor aukce


Navrhovatel aukce



BFT Management, a.s.
IČ: 25 61 90 55