



BFT Management, a.s. BFT Management, a.s., se sídlem V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25 61 90 55 IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: aukce@bftm.cz



Příloha č. 1

ke Smlouvě o provedení aukce č.j. 16688

Aukční vyhláška

Č. j. 16688

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. **Navrhovatelé aukce:** Jaroslav Krejča, dat. nar. 23.02.1938 a Marie Krejčová, dat. nar. 15.03.1940, Sportovní 1265/4, 101 00 Praha 10 – Vršovice

Bod 2.

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

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

2.3. **Aukce bude zahájena dne 16.5.2017 ve 12:00 hod. na <https://www.prodej-aukci.cz>, ID aukce: 16688. Aukce bude ukončena dne 16.5.2017 ve 12:30 hod. (dále jen „Aukce“), pokud nebude Aukce prodloužena dle podmínek stanovených v Aukčním řádu.¹**

Bod 3.

3.1. Účastníkem aukce může být pouze osoba splňující podmínky uvedené v odst. 3.2. této Aukční vyhlášky.

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

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

3.4. Účastník Aukce je povinen prokázat Organizátorovi aukce předkupní právo k Předmětu aukce jeho doložením Organizátorovi aukce listinami nebo úředně ověřenými opisy do 7 dnů před zahájením Aukce. Jinak ho nelze v Aukci uplatnit. Rozhodnutí Organizátora aukce, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží účastník Aukce emailem nejpozději do 5 dnů před zahájením Aukce.

Bod 4.

4.1. Předmět Aukce

Předmětem Aukce je rodinná vila se zahradou (pozemky 2818 m²) v Kostelci nad Černými lesy - soubor nemovitých věcí s příslušenstvím evidovaných na LV 1192, k.ú. 670162 Kostelec nad Černými lesy, obec Kostelec nad Černými lesy, okres Praha - východ, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, a to jmenovitě:

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
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: aukce@bftm.cz

Pozemky:
- parc. č. 2260, o výměře 121 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: Kostelec nad Černými lesy, č. p. 1003, bydlení. Stavba stojí na pozemku p.č. 2260
- parc. č. 2261/1, o výměře 2180 m², zahrada, zemědělský půdní fond
- parc. č. 2261/2, o výměře 517 m², zahrada, zemědělský půdní fond

Popis:
Krásná rodinná vila s velkou udržovanou zahradou (pozemky celkem 2818 m²) v Kostelci nad Černými lesy. Vila se nachází v klidné části okraje města, jen 5 minut pěšky na náměstí. Dům je situován samostatně, je podsklepený, má vlastní garáž, 2 balkony, terasu a dvě nadzemní podlaží. Lze jej využít jako dvougenerační dům se dvěma jednotkami 3+1. Každé patro má užžitnou plochu 98 m².
V 1. nadzemním podlaží se nacházejí 3 pokoje, kuchyně, koupelna, WC, komora, spíž a balkon.
Ve 2. nadzemním podlaží (podkroví) se nachází chodba se schodištěm, 3 pokoje, kuchyně, koupelna, WC, spíž, balkon a terasa. V podzemním podlaží jsou pak sklepy, garáž, kotelna a uhelna.

Na zahradě se nachází obdélníkový krytý bazén. Na spodní části pozemku stojí kolna (původně malá stodola) s plochou asi 40 m². V horní části pozemku je příjemné posezení u krbu, pergolou. Na pozemku je dále udrna. Celý pozemek je oplocen.

Vytápění je ústřední elektrické v kombinaci s kotlem na tuhá paliva a v malé míře i podlahové, elektroinstalace světelná a motorová, rozvod studené a teplé vody, zdrojem teplé vody je elektrický průtokový ohříváč, vnitřní kanalizace do žumpy. Obec dále disponuje veřejnou kanalizací.
(dále jen „Předmět aukce“)

Navrhovatelé jsou vlastníky Předmětu aukce.

Předmět aukce je podrobně popsán ve znaleckém posudku. Soudní znalec Jaroslav Trojánec dne 5.11.2016 vypracoval posudek s číslem 5695/289/2016 a ocenil Předmět aukce na částku 5 900 000 Kč.

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

Na Předmětu aukce nevážnou žádná práva kromě níže uvedeného:

Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení pro ČEZ Distribuce, a. s., IČ: 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, v souladu s geometrickým plánem č.1648-048002/2013. Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IV-12-6006100/006 ze dne 04.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 16.02.2015. Zápis proveden dne 10.03.2015.

Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucích na Předmětu aukce zůstávají převodem vlastnictví nedotčena.

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. Navrhovatelé aukce zaručují 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) 606649676, 725838097, e-mail: aukce@bftm.cz.

4.5. Nejnížší podání je 4 975 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 25 000 Kč.

4.6. Aukční jistota byla stanovena na částku 250 000 Kč a musí být uhrazena nejpozději 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,



BFT Management, a.s., se sídlem V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: aukce@bftm.cz

specifický symbol je 16688. **Je vyloučeno složení aukční jistoty v hotovosti do rukou Organizátora aukce.**

4.7. Aukční jistota se vrací účastníkovi 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 Navrhovatelé aukce nevyužili svého práva uzavřít Kupní smlouvu dle odst. 5.3. této Aukční vyhlášky, a to do dvou pracovních dnů ode dne prohlášení Navrhovatelů aukce doručené Organizátorovi aukce, že neuzavřou s Vítězem aukce Kupní 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. Navrhovatelé aukce mají 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 jsou Navrhovatelé 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 Navrhovatelé aukce **do tří 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.

5.4. Všechny závazky a pohledávky ze Smlouvy budou uhrazeny na základě smlouvy o advokátní úschově uzavřené mezi Navrhovatelem aukce, Vítězem aukce a advokátem JUDr. Michalem Paulem, IČ: 66204712, sídlem Benešovská 1897/24, 101 00 Praha 10, jako správcem složené Kupní ceny (dále jen "Dohoda o správě kupní ceny").

5.5. Pokud Navrhovatelé aukce nedoručí Vítězi aukce v Opční lhůtě Výzvu, potom Vítěz aukce nemá povinnost uzavřít s Navrhovatelé Smlouvu a tedy ani Dohodu o správě kupní ceny.

5.6. Navrhovatelé aukce nemají povinnost uzavřít Smlouvu s Vítězem aukce, tedy ani Dohodu o správě kupní ceny.

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

Bod 6.

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

- do sedmi dnů uzavřít Kupní smlouvu, kde podpisy účastníků musí být úředně ověřeny;
- do pěti dnů po uzavření Kupní smlouvy uzavřít Dohodu o správě kupní ceny;
- uhradit Kupní cenu dle odst. 5.3. Aukční vyhlášky, Kupní smlouvy a Dohody o správě kupní ceny.

Organizátor aukce:

- poskytne Vítězi aukce kompletní právní pomoc a zajistí vypracování všech dokumentů;
- podá na katastr nemovitostí návrh na vklad vzniku vlastnického práva k Předmětu aukce;
- uhradí všechny náklady a poplatky související:



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.: 725 838 097, 606 649 676, Email: aukce@bftm.cz

- o s uzavřením Kupní smlouvy;
- o s uzavřením Dohody o správě kupní ceny;
- o se vkladem a řízením do katastru nemovitostí týkající se zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí

Vítěz aukce:

- nabude vlastnictví k Předmětu aukce zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí;
- 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 čtyři procenta z Aukční ceny, a to nad rámec Aukční ceny (dále jen „Odměna“), a to pouze v případě uzavření Kupní smlouvy. Aukční jistota se započítá Vítězi aukce na úhradu Odměny. Zbývající část je Vítěz aukce povinen uhradit do 14 dnů ode dne uzavření Kupní 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, Navrhovatelů 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 12.04.2017

V Praze dne 12.4.2017

Organizátor aukce

Navrhovatelé aukce



BFT Management, a.s.
IČ: 25 61 90 55