



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

Příloha č. 1

ke Smlouvě o provedení aukce č.j. 17361

Aukční vyhláška

Č. j: 17361

Bod 1.

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

1.2. **Navrhovatel aukce:** JUDr. Jiří Voda, LL.M., insolvenční správce, Sokolovská 85/104, 18600 Praha 8, ustanoven na základě usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci, č.j. KSLB 86 INS 30195 / 2014 insolvenčním správcem dlužníka Věra Hyková, dat. nar. 21.01.1946, Jáchymov 46, 47129 Brniště.

Bod 2.

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

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

2.3. **Aukce bude zahájena dne 06.02.2018 v 12:00 hod. na <https://www.prodej-aukci.cz>, ID aukce: 17361. Aukce bude ukončena dne 06.02.2018 v 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](https://www.prodej-aukci.cz). V sekci [Jak se účastnit aukce](https://www.prodej-aukci.cz) systému [Prodej-aukci.cz](https://www.prodej-aukci.cz) je podrobně popsán způsob registrace a provedení Aukce, včetně [Aukčního řádu](https://www.prodej-aukci.cz) a [Manuálu účastníka aukce](https://www.prodej-aukci.cz).

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

3.3. 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 spoluvlastnický podíl ve výši tří desetin na rodinném domu, dvou stavebních pozemcích a zahradách v obci Brniště - Jáchymov u České Lípy - spoluvlastnický podíl ve výši 3/10 na souboru nemovitých věcí s příslušenstvím evidovaných na LV 18 pro Katastrální území 609986 Hlemýždí, obec Brniště, okres Česká Lípa, vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, 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 Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725838097, 606649676, Email: bftm@email.cz

Pozemky:

- St. 53, o výměře 271 m², zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště
- St. 103, o výměře 549 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: Jáchymov, č.p. 46, rod. dům. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 103
- p.č. 599, o výměře 927, zahrada, zemědělský půdní fond
- p.č. 604/1, o výměře 279, zahrada, zemědělský půdní fond

Popis:

Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl ve výši tří desetin na následujících nemovitých věcech:

RODINNÝ DŮM: Jáchymov č.p. 46, na pozemku St. 103 (549 m²) je dvoupodlažní rodinný dům (RD), částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím, obytným podkrovím a půdním prostorem, o užitné ploše 174 m². V RD je zřízena jedna bytová jednotka velikosti 4+1. Původní objekt je cca z roku 1912, údajně cca v 70. letech 20. století byla provedena přístavba ze severní strany k RD a vstupní verandy z jižní strany, dále byla kromě jiného provedena koupelna a WC. RD je standardně založený, původní část je bez izolace proti zemní vlhkosti, přístavby s izolací proti zemní vlhkosti. RD je zděný (1. PP a 1. NP) a dřevěný, resp. roubený - podkroví, dřevo je údajně pobito dřevovláknitými deskami s nataženou omítkou. Krytina původní části azbestocementové šablony, přístavby asfaltové pásy a plech, klempířské konstrukce pozinkovaný plech. Vnější omítka štuková s nátěrem, na soklu nátěr, na zdivu zjevné vlhké mapy od vztlínající vlhkosti. Vnitřní omítky štukové, v původní části částečně znehodnocené vlhkem. Obklady v koupelně, na WC a v kuchyni. Schodiště do 1. PP kamenné, do podkroví betonové, na půdu dřevěné bez zábradlí. Dveře dřevěné do ocelové zárubně, okna dřevěná dvojí, náslapná vrstva obytných místností podlah PVC, koberce, keramická dlažba, v ostatních místnostech betonová mazanina, keramická dlažba. Vytápění RD je ústřední s kotlem na tuhá paliva. Elektroinstalace 240/400 V, hromosvod je instalován, rozvod vody studené a teplé, příprava TUV - elektrický bojler, instalace zemního plynu - plyn není zaveden, v kuchyni je sporák s napojením na propan butanovou bombu s digestoří. Sociální zařízení - koupelna vybavena vanou, umyvadlem a elektrickým bojlerem, samostatné WC s horní nádrží. V podkroví jsou z části sešikmené stropy, světlá výška do stropu je zde pouze 1,98 m. Pro dosažení dnes požadovaného standardu nutno provést opravu, rekonstrukci a modernizaci objektu včetně (např. odstranění vztlínající vlhkosti, opravu vnitřních omítek, opravu venkovních omítek, zateplení objektu, modernizaci sociálního zařízení atd.).

Na zahradě je umístěna zděná garáž ze 70. let 20. století, nepodsklepená, o jednom NP, s mírnou pultovou střechou s krytinou z vlnitého plechu. Na garáž navazuje kůlna, která je ve velmi špatném stavu, v podstatě na hranici životnosti, objekt je bez izolace proti zemní vlhkosti, omítky z velké části opadané, do objektu z části zatéká, klempířské konstrukce v podstatě chybí. Venkovní úpravy v rozsahu přípojka vody, elektro, kanalizace do žumpy, žumpa, zpevněné plochy, oplocení, vrata, vrátka.

POZEMEK p.č. 604/1 je zahrada o výměře 279 m², která navazuje na RD č.p. 46 a tvoří s pozemkem St. 103 jeden celek.

POZEMKY St. 53, p.č. 599 jsou situovány přes místní komunikaci naproti RD č.p. 46. Tvoří spolu celek o výměře 1 198 m². Pozemek St. 53, o výměře 271 m², je stavební pozemek, na který navazuje zahrada p.č. 599 o výměře 927 m². Pozemky jsou dostupné z místní komunikace, s možností přípojky vody a elektro. Tyto pozemky by byly vhodné i pro výstavbu rodinného domu..

(dále jen „Předmět aukce“)

Předmět aukce je podrobně popsán ve znaleckém posudku. Soudní znalec Ing. Jaroslav Najman dne 19.9.2017 vypracoval posudek s číslem 1268 – 98/2017 a ocenil Předmět aukce na částku **491 000 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 vázly nájemní smlouvy, věcná břemena, práva či závazky, které nezanikají.

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 zapsaná na LV 18, k.ú. 609986 Hlemýždí na Předmětu aukce zpeněžením zanikají. Dlužník je povinen Předmět aukce vyklidit dle ust. § 285 odst. 2 IZ.



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

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 vážnoucích, 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) 606 649 676, 725 838 097**
E-mail: aukce@bftm.cz.

4.5. Nejnižší podání je 245 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 5 000 Kč.

4.6. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **45 000 Kč** a musí být uhrazena **nejpozději jeden pracovní den před zahájením Aukce** v penězích připsáním nebo složením na účet Organizátora aukce, č.ú. **2101192856/2010**, 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 17361. 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 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.

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



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

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. 4200536852/6800, v.s. 17361
- uzavřít Smlouvu a uhradit náklady s tím spojené;

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 s bez DPH v celkové výši deseti procent 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.....

Organizátor aukce