



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. 16990

Aukční vyhláška

Č. j. 16990

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:** Ing. Tomáš Pachman, insolvenční správce, ustanoven na základě usnesení Městského soudu v Praze, MSPH 91 INS 21709 / 2016 insolvenčním správcem dlužníka TENPENZA, s.r.o., K Hutím 664/7, 19800 Praha 9, IČ:29278911

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 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 17.10.2017 v 14:00 hod. na <https://www.prodej-aukci.cz>, ID aukce: 16990. Aukce bude ukončena dne 17.10.2017 v 14:30 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 systému [Prodej-aukci.cz](https://www.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.

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 stavební pozemek 330 m2 spolu s rozestavěným RD v obci Horoušánky, Praha - východ, D11, Exit 8, D11, cca 13 Km od Prahy - Černého Mostu, pozemek s příslušenstvím evidovaný na LV 864, k. ú. 644803 Horoušany, Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, a to jmenovitě:

Pozemek:

- p. č. 451/199, o výměře 330 m2, orná půda, 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 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

Popis:

Na pozemku p.č. 451/199 obdélníkové tvaru, o výměře 330 m² v obci Horoušánky, atraktivní lokalitě pro výstavbu RD, u dálnice D11, Exit 8, cca 13 Km od Prahy - Černého Mostu je rozestavěný objekt rodinného dvojdomu, rozestavěná (nedokončená) stavba. Objekt je přízemní s podkrovím. Objekt je realizován jako montovaná dřevostavba s využitím stavebního systému K-Kontrol. Základním konstrukčním prvkem je samonosný sendvičový panel, který se skládá ze dvou OSB desek a izolační výplně ze stabilizovaného polystyrenu EPS. Objekt není stavebně dokončen (stavba je přerušena ve fázi hrubé stavby). Objekt má dokončeny obvodové konstrukce, hlavní vnitřní konstrukce a střechu. Jsou osazeny výplně otvorů a provedeno zateplení štítů. Stavba je zastavena a dlouhodobě se na ní nepokračuje. Stavba není dostatečně stavebně zabezpečena, takže do konstrukce zatéká. Zejména vnější, exponované desky obvodových konstrukčních panelů jsou významně poškozeny. Objekt je zasažen plísní (zejména stropy a střešní konstrukce) a nelze vyloučit ani výskyt dřevokazných organismů. Na několika místech již došlo k destrukci dřevěných prvků. GPS: 50.096190609, 14.730079321.
(dále jen „Předmět aukce“)

Protože objekt - dvojdom je realizován na pozemcích p.č. 451/199 a p.č.451/200, je vyhlášena další Aukce č. j. 16991, která bude zahájena souběžně s touto aukcí č.j. 16990.
(dále jen „Předmět aukce“)

Předmět aukce je podrobně popsán ve znaleckém posudku. Soudní znalec Ing. Jan Melš dne 17.8.2017 vypracoval posudek s číslem 5986-93/2017 a ocenil Předmět aukce na částku **2 017 110 Kč**.

Navrhovatel aukce je oprávněn Předmět aukce zcizit.

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

Navrhovateli aukce není známo, že by na Předmětu aukce vážly nájemní smlouvy, práva či závazky, které nezanikají, vyjma omezení práv níže uvedených:

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 40502 Děčín IV-Podmokly, IČ: 24729035

Věcné břemeno (podle listiny) zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy dle čl. III. smlouvy a gpl. 864-1104/2012.

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, všechna omezení vlastnického práva (vyjma věcných břemen) zapsaná na LV 864, k.ú. 644803 Horoušany na Předmětu aukce zpeněžením zanikají.

Práva osob oprávněných z věcných břemen vážnoucích na Předmětu aukce 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 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) 606649676, 725838097**
E-mail: aukce@bftm.cz.

4.5. Nejnižší podání je 1 345 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 10 000 Kč.

4.6. Aukční jistota byla stanovena na částku **75 000 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, specifický symbol je 16990. Je vyloučeno složení aukční jistoty v hotovosti do rukou Organizátora 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

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 a Navrhovatele 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.

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. 223963859/0600, v.s. 16988;
- ♦ 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 s DPH v celkové výši pět procent** z Aukční ceny, a to nad rámec Aukční ceny (dále jen "Odměna"), a to pouze v případě uzavření Smlouvy. Aukční jistota se



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

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.....

**Jiří
Burež**

Digitálně podepsal Jiří Burež
DN: c=CZ,
2.5.4.97=NTRCZ-25619055, o=BFT
Management, a.s. [IČ 25619055],
ou=01, cn=Jiří Burež, sn=Burež,
givenName=Jiří, serialNumber=P34,
title=Statutární ředitel
Datum: 2017.09.28 15:06:21 +02'00'

Organizátor aukce

V Praze dne.....



Digitálně podepsal Ing. Tomáš Pachman
DN: C=CZ, O=elidentity a.s., OU=Clients, CN=Ing. Tomáš Pachman,
emailAddress=t.pachman@quick.cz, serialNumber=QCA-11090
Důvod: Jsem autorem tohoto dokumentu
Umístění:
Kontakt:
Datum: 28.09.2017 11:36:45

Navrhovatel aukce