



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. 17407

Aukční vyhláška

Č. j. 17407

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. **Navrhovatel aukce:** Marek Matějovský, dat. nar. 02.03.1971, Zvoncovitá 1974/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5.

Bod 2.

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

2.3. **Aukce bude zahájena dne 06.03.2018 v 13:00 hod. na <https://www.prodej-aukcí.cz>, ID aukce: 17407. Aukce bude ukončena dne 6.3.2018 v 13:30 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-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.

3.2. 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 exklusivní rodinné sídlo s velkou zahradou v turisticky vyhledávané lokalitě na Šumavě u Lipna v Hořicích (okres Český Krumlov), jak následuje:

Nemovitě věci s příslušenstvím evidované na LV 500, pro katastrální území 645231 Hořice na Šumavě, obec 545520 Hořice na Šumavě, okres Český Krumlov, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, a to jmenovitě:

- p. č. 354 St., o výměře 255 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: Hořice na Šumavě, č.p. 130, rod. dům. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 354.
- p. č. 1549/1, o výměře 2 782 m², zahrada, zemědělský půdní fond

Popis Předmětu aukce:

Rozlehlý nadstandardní rodinný dům o užitné ploše 295 m² kolaudovaný v roce 1999 je umístěn na pozemcích o celkové výměře 3 037 m² uprostřed krásné šumavské přírody na vysokém návrší, ze kterého jsou jedinečné výhledy

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

na šumavskou Kleť, Vojenský újezd Boletice a Blanský les. Lipenské jezero je v dosahu 7 km (45 km na hranice s Německem). Český Krumlov, zapsaný na seznamu světového dědictví UNESCO, je vzdálen 13 km. Velkou výhodou prodávané nemovitosti je především jedinečná poloha a velká zahrada okolo domu, o celkové rozloze pozemků 3 037 m².

Samotný velkorysý rodinný dům je zděná stavba s jedním podzemním, dvěma nadzemními podlažími, obytným půdním prostorem a rozsáhlými terasami. Sedlová střecha domu je osazena betonovou krytinou Bramac, okna jsou zdvojená. U rodinného domu je krytý bazén.

Dispozice domu:

1.PP (suterén) sauna, prádelna, sociální zařízení, kotelna, sklad potravin, provozní prostor technického zázemí, další sklad, pracovna a prostorná garáž na 4 vozidla s el. ovládanými vraty.

1.NP (přízemí) terasa, vstupní chodba, sociální zařízení pro hosty, kuchyně, jídelna, obývací pokoj s krbem, zimní zahrada, balkon, další sociální zařízení, prostory správce

2.NP (podkroví) chodba, sociální zařízení, pracovna, dvě ložnice, dva balkony, dva pokoje; nad podkrovím domu jsou po skládacím žebříku přístupny další půdní úložné prostory.

Půdní prostor je přístupný sklopným schodištěm a je částečně obyvatelný.

Podlahové krytiny v obytných místnostech jsou parketové vlisy, v dalších místnostech keramická dlažba. V kuchyni je osazena masivní kuchyňská linka doplněná sporákem se sklokeramickou varnou deskou. Interiér domu je zčásti obložen vkusnými dřevěnými kazetami navazujícími na vestavěný masivní nábytek.

Elektroinstalace je 220/380, zdrojem teplé vody jsou el. akumulární zásobníky, vytápění domu je dvouokružové, elektrokotlem v kombinaci s kotlem ÚT na tuhá paliva, přitápět je možno také krbem. Odpad je sveden do tříkomorového septiku, voda je čerpána z vlastní studny s čerpadlem.

Zahrada je velmi pěkná, udržovaná, s okrasnými stromy a keři, ovocnými stromy, studánkou, rybníčkem, kamennými žlaby a vinným sklepem s dostatečným úložným prostorem.

Rodinný dům je vzhledem ke svému umístění ideálním místem pro příjemné a civilizací nerušené bydlení jak rekreační nebo trvalé.

(dále jen „Předmět aukce“)

Navrhovatel je vlastníkem Předmětu aukce.

Odhad ceny v místě a čase obvyklé stanovil Organizátor aukce na **4 750 000 Kč**.

K rodinnému domu se zahradou je možné dokoupit sousední pozemek s hospodářskými budovami o celkové rozloze 4 799 m², který ho obklopuje. Tento pozemek je předmětem aukce č. 17409 na www.prodej-aukci.cz s nejnižším podáním 720 000 Kč. Protože Aukce č. 17409 bude zahájena dne 06.03.2018 ve 13.00 hod., je možné se zúčastnit obou těchto „paralelních“ aukcí č. 17407 a č. 17409 a koupit si tak **rodinný dům se zahradou a přilehlým pozemkem o celkové výměře 7 836 m².**

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

Na Předmětu aukce nevážnou žádná práva, ani žádné nájemní smlouvy, či věcná břemena.

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

4.5. Nejnižší podání je 3 090 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 30 000 Kč.

4.6. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **200 000 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



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

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 17407. **Je vyloučeno složení aukční jistoty v hotovosti do rukou Organizátora aukce.***²

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.

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. 6.3. 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 prodávajícím je Navrhovatel aukce a kupujícím 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 pěti 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. Vzor Kupní smlouvy tvoří Přílohu č. 1 této Aukční vyhlášky.

5.4. Pokud Navrhovatel aukce nedoručí Vítězi aukce v Opční lhůtě Výzvu, potom Vítěz aukce nemá povinnost uzavřít s Navrhovatelem Smlouvu.

5.5. Všechny závazky a pohledávky z Kupní smlouvy budou uhrazeny na základě Dohody o správě kupní ceny uzavřené mezi Navrhovatelem aukce, Vítězem aukce a Bankou³, jako správcem složené Kupní ceny (dále jen "Dohoda o správě kupní ceny").

5.6. Navrhovatel aukce nemá povinnost uzavřít Smlouvu s Vítězem aukce.

Bod 6.

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

6.1.1. **do sedmi dnů podepsat** Dohodu o správě kupní ceny;

6.1.2. uhradit Kupní cenu dle Dohody o správě kupní ceny, a to **do čtrnácti dnů** po uzavření Dohody o správě kupní ceny;

² Organizátor aukce je koncesovaným dražebníkem, 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.

³ Viz služba poskytovaná Komerční bankou, a.s., <https://www.kb.cz/cs/ucty-platby-a-karty/specializovane-ucty/dohoda-o-sprave-kupni-ceny/>.



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

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

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

6.1.3. po úhradě Kupní ceny **do čtrnácti dnů** podepsat Kupní smlouvu ve třech vyhotoveních, kde jeho podpis musí být úředně ověřen;

6.2 Navrhovatel aukce:

6.2.1. poskytne nutnou součinnost k uzavření Dohody o správě kupní ceny a Kupní smlouvy;

6.2.2. podá neprodleně na katastr nemovitostí návrh na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva k Předmětu aukce ve prospěch Vítěze aukce - kupujícího;

6.2.3. uhradí poplatky související s uzavřením Dohody o správě kupní ceny a s vkladem vlastnického práva k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí;

6.2.4. předá Předmět aukce dle podmínek stanovených v Kupní smlouvě.

6.3. **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 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. Součástí této Aukční vyhlášky je Příloha č. 1: Vzor Kupní smlouvy.

7.2. 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 01.02.2018

V Praze dne 01.02.2018


Organizátor aukce


Navrhovatel aukce

