



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: bftm@email.cz, www.bftm.cz

Příloha č. 1

ke Smlouvě o provedení aukce č.j. 17254

Aukční vyhláška

Č. j. 17254

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:** Marek Matějovský, dat. nar. 02.03.1971, Zvoncovitá 1974/1, Stodůlky, 15500 Praha 5.

Bod 2.

2.1. Touto Aukční vyhláškou se vyhláší 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 systému Prodej-aukci.cz, který je uveřejněn na <https://www.prodej-aukci.cz> (dále jen „Aukční řád“).

2.3. **Aukce bude zahájena dne 23.01.2018 v 13:00 hod. na <https://www.prodej-aukci.cz>, ID aukce: 17254. Aukce bude ukončena dne 23.01.2018 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-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 exkluzivní rodinné sídlo v Hořicích na Šumavě (okres Český Krumlov) s pozemky 7 836 m², v mimořádně krásné části Šumavy nedaleko Lipenského jezera - soubor nemovitých věcí, jak následuje:

Nemovité 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, Katastrální pracoviště Český Krumlov, a to jmenovitě:

- p.č. St. 354, o výměře 255 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: Hořice na Šumavě, č.p. 130, rodinný dům. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 354.
- p.č. 256/8, o výměře 4 799 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond
- p.č. 1549/1, o výměře 2 782 m², zahrada, zemědělský půdní fond
(dále jen „Předmět aukce“)

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

Popis Předmětu aukce:

Rozlehlý nadstandardní rodinný dům kolaudovaný v roce 1999 je umístěn na pozemcích o celkové výměře 7 836 m² uprostřed krásné šumavské přírody na vysokém návrší, ze kterého jsou jedinečné výhledy na šumavskou Klet', Vojenský újezd Boletice a Blanský les.

Lipenské jezero je v dosahu 7 km. Český Krumlov, zapsaný na seznamu světového dědictví UNESCO, je vzdálen 13 km.

Velkou výhodou prodávané nemovitosti je především jedinečná poloha zajišťující naprosté soukromí vzhledem k velké rozloze pozemků (7 836 m²) okolo domu. Současně v okolí domu nehrozí jakákoliv další výstavba

Samotný velkorysý rodinný dům je zděná stavba s jedním podzemním, dvěma nadzemními podlažními a rozsáhlými terasami. Sedlová střecha domu je osazena betonovou krytinou Bramac, okna jsou zdvojená.

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.

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 dvouokruhové, 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.

K domu náleží také další vedlejší stavby, a to sklad nářadí a hospodářská stavba.

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

U rodinného domu je krytý bazén.

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 Předmětu aukce byl stanoven soudním znalcem Josefem Jirsou na částku 9 823 600,- Kč.

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

Na Předmětu aukce neváznou 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 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.



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: bftm@email.cz, www.bftm.cz

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 3 700 000 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 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 17254. 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. 6.2. 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 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.

²⁾ Organizátor aukce je koncesovaným dražebníkem, který má uzavřenou pojistku odpovědnosti na 30 000 000 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
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: bftm@email.cz, www.bftm.cz

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. neprodleně uzavřít Dohodu o správě kupní ceny, a to na základě návrhu Kupní smlouvy;

6.1.2. uhradit Kupní cenu dle odst. 5.3. Aukční vyhlášky a Dohody o správě kupní ceny.

6.1.3. **do sedmi dnů uzavřít** Kupní smlouvu, kde podpisy účastníků této Kupní smlouvy musí být úředně ověřeny;

Poté Navrhovatel aukce:

- podá neprodleně na katastr nemovitostí návrh na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch Vítěze aukce - kupujícího;
- předá Předmět aukce dle podmínek stanovených v Kupní smlouvě.

Organizátor aukce uhradí poplatky související s uzavřením Dohody o správě kupní ceny (správa Kupní ceny Bankou) a se vkladem vlastnického práva k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí;

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 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 12.12.2017

V Praze dne 12.12.2017


Organizátor aukce


Navrhovatel aukce



BFT Management, a.s.
IČ: 25 61 90 55

Příloha č. 1

k Aukční vyhlášce č.j. 17254

Vzor: Kupní smlouva na nemovité věci

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle § 2079 a násl. zák. . 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen ObčZ“)

1. Smluvní strany

Marek Matějovský, dat. nar. 02.03.1971, Zvoncovitá 1974/1, Stodůlky, 15500 Praha 5,
RČ: _____

(dále jen „Prodávající“)

dále jen "Kupující")
(dále též společně „Smluvní strany“)

tuto **Kupní smlouvu** (dále jen „Kupní smlouva“)

2. Prohlášení Prodávajícího

2.1. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této Kupní smlouvy je dle nabývacích listin i výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem nemovitých věcí evidovaných na LV 500, pro katastrální území 645231 Hořice na Šumavě, obec 545520 Hořice na Šumavě, okres Český Krumlov, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, a to jmenovitě:

- p.č. St. 354, o výměře 255 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: Hořice na Šumavě, č.p. 130, rodinný dům. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 354.
- p.č. 256/8, o výměře 4 799 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond
- p.č. 1549/1, o výměře 2 782 m², zahrada, zemědělský půdní fond
(dál jen "Nemovité věci")

2.2. Prodávající dále prohlašuje, že

2.2.1. Nemovité věci nejsou zatíženy žádnými dluhy, zástavním právem, právy třetích osob i jinými omezeními;

2.2.2. na jeho osobu nebyl podán návrh na insolvenční řízení, návrh na zřízení soudcovského zástavního práva, návrh na výkon rozhodnutí ani návrh na nařízení exekuce;

2.2.3. všechny shora uvedené skutečnosti uvedené v odst. 2.2.1. a 2.2.2. této Kupní smlouvy budou platit i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Předmět smlouvy

3.1. Předmětem této Kupní smlouvy je koupě a prodej Nemovitých věcí uvedených v odst. 2. 1. této Kupní smlouvy.

3.2. Prodávající se zavazuje odevzdat Kupujícímu Nemovité věci, které jsou předmětem koupě a umožnit Kupujícímu nabýt vlastnické právo k těmto Nemovitým věcem. Prodávající předá Kupujícímu Nemovité věci na základě předávacího protokolu do 5 dnů poté, co bude na jeho účet připsána celá Kupní cena. Pokud by tak v tomto termínu Prodávající neučinil, ačkoliv mu Kupující poskytne součinnost, zavazuje se Prodávající ke smluvní pokutě Jeden tisíc Kč/den vůči Kupujícímu za každý den prodlení.

3.3. Ve lhůtě uvedené v odst. 3. 2. této Smlouvy Prodávající učiní všechny kroky k odhlášení trvalého bydliště všech fyzických osob a event. zrušení sídla právnických osob, které měly s jejím souhlasem zřízeno trvalé bydliště nebo sídlo v Nemovitých věcech. V případě, že tuto povinnost Prodávající nesplní, má Kupující právo podat návrh na zrušení trvalého bydliště, resp. podat návrh na zrušení sídla právnické osoby v Nemovitých věcech.

3.4. Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu uvedenou v této Kupní smlouvě způsobem stanoveným v Dohodě o správě kupní ceny Komerční banky, a.s.¹ (dále jen „Dohoda o správě kupní ceny“).

3.5. Kupující se zavazuje Nemovité věci v termínu dle bodu 3.2. této Smlouvy nemovité věci fyzicky převzít.

4. Kupní cena

Kupní cena převáděných Nemovitých věcí byla stanovena dohodou Smluvních stran ve výši _____ Kč (Slovy: _____ Korun českých) (dále jen „Kupní cena“), a to na základě odst. 5.3. Aukční vyhlášky č.j.17254, kterou byla vyhlášena Aukce ID: 17254 konaná dne 23.01.2018 na www.prodej-aukci.cz (dále jen „Aukce“).

5. Splatnost Kupní ceny

5.1. Smluvní strany prohlašují, že celá Kupní cena byla k datu podpisu Kupní smlouvy Prodávajícímu uhrazena Kupujícím na základě Dohody o správě kupní ceny uzavřené mezi Prodávajícím, Kupujícím a Komerční bankou, a.s., jako správcem složené Kupní ceny.

5.2. Komerční banka, a.s. jako správce Kupní ceny vyplatí Prodávajícímu Kupní cenu do 3 pracovních dnů po předložení Správci originálu výpisu z katastru nemovitostí, ve kterém bude jako jediný vlastník Nemovitých věcí uveden Kupující a na němž nebudou zapsána žádná zástavní práva, věcná břemena či jiná práva a omezení vlastnického práva váznoucí na Nemovitých věcech způsobené stranou Prodávajícího.

6. Prohlášení Smluvních stran

6.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných Nemovitých věcech nevážnou žádná omezení a nemají žádné faktické ani skryté vady, které by byly Prodávajícímu známy.

6.2. Kupující potvrzuje, že se osobně seznámil se stavem převáděných Nemovitých věcí a že věcný i právní stav převáděných Nemovitých věcí je mu znám a že je kupuje dle ust. § 1918 ObčZ, jak stojí a leží, ve stavu, v jakém se nachází. V tomto stavu Kupující tyto Nemovité věci po důkladném zvážení a prohlídce kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví.

¹ Viz služba poskytovaná Komerční bankou, a.s., <https://www.kb.cz/cs/ucty-platby-a-karty/specializovane-ucty/dohoda-o-sprave-kupni-ceny/>.

7. Vklad do katastru nemovitostí (intabulační doložka) a přechod vlastnického práva

7.1. Smluvní strany se dohodly, že

7.1.1. náklady na uzavření Dohody o správě kupní ceny uhradí Prodávající;

7.1.2. návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá Prodávající nebo Kupující na základě vzájemné dohody;

7.1.3. náklady spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí a správní poplatky za zápis vkladu do katastru nemovitostí zaplatí Prodávající.

7.2. Kupující je dle platné legislativy poplatníkem daně z nabytí Nemovitých věcí.

7.3. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí.

7.4. Pokud by příslušný katastrální úřad nepovolil vklad práva z této Smlouvy do katastru nemovitostí, Smluvní strany jsou povinny nejpozději do deseti dnů ode dne, kdy se o odmítnutí vkladu práva dozvěděly, buď důvod, pro který nebude návrhu na vklad práva dle této Smlouvy vyhověno, odstranit, nebo uzavřít novou smlouvu o shodném obsahu upravenou tak, aby byla vkladu schopná.

7.5. Vlastnické právo k Nemovitým věcem se všemi právy a povinnostmi přecházejí z Prodávajícího na Kupujícího dnem vkladu práva k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu.

8. Závěrečná ustanovení

8.1. Tato Kupní smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, třetí originál bude použit pro Dohodu o správě kupní ceny a čtvrtý originál se připojí k návrhu na vklad vlastnického práva na Katastrální úřad.

8.2. Tato Kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu Smluvními stranami.

8.3. Tato Kupní smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma Smluvními stranami.

8.4. Smluvní strany po přečtení této Kupní smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato Kupní smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své ověřené podpisy.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Prodávající:

Kupující:

