



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

Příloha č. 1

ke Smlouvě o provedení aukce č.j. 31894

Aukční vyhláška

Č. j: 31894

Bod 1.

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

1.2. **Navrhovatel aukce:** Mgr. Tomáš Gartšík, insolvenční správce, Divadelní 616/4, 602 00 Brno, IČ: 66249708, ustanoven na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích, spis. zn. KSPA 56 INS 6826 / 2018 insolvenčním správcem dlužníků Jakub Horák, dat. nar. 02.01.1989, Denisa Horáková, dat. nar. 05.03.1992, oba bytem Městec 28, 538 63 Chroustovice

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 31.10.2019 v 15:00 hod. na <https://www.prodej-aukci.cz>, ID aukce: 31894. Aukce bude ukončena dne 31.10.2019 v 15:30 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.

Bod 4.

4.1. Předmět Aukce

Rodinný dům 3+1 (125 m²) s pozemky (246 m²) v části Městec obce Chroustovice, cca 12 Km západně od Vysokého Mýta - nemovitě věci s příslušenstvím zapsané na LV 157 pro katastrální území 693278 Městec, obec Chroustovice, okres Chrudim vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, a to jmenovitě:

- parcela p.č.: St. 23, o výměře 229 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: Městec, č.p. 28, rod. dům. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 23.
- parcela p.č. 577, o výměře 5 m², ostatní plocha, jiná plocha
- parcela p.č. 581, o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha

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

Popis:

Městec č.p. 12, GPS: 49.9741836N, 16.0072592E, kde jsou nemovitosti umístěny, je částí městysu Chroustovice, 16 Km východně od města Chrudim, 15 Km západně od Vysokého Mýta.

Jedná se o přízemní stavbu rodinného domu (3+1) s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepenou, bez účelově využitého podkrovní, v zástavbě kolem rozsáhlé návsi. **Objekt je vhodný pro vybudování dalšího mezonetového bytu s vlastním vstupem přes prostory dílny a půdních prostorů.**

Dispoziční řešení: I. NP - pokoj 11,68 m², pokoj 16,26 m², kuchyň 13,90 m², pokoj 9,94 m² (stavebně nedokončen), chodba 4,58 m², koupelna 5,09 m², dílna 18,86 m² (stavebně neupravená).

V letech 2015 – 2018 byly provedeny stavební úpravy: nové vnitřní omítky, keramická dlažba, rozvody vody, kanalizace, elektro, zdroj teplé vody, vybavení kuchyně a soc. zařízení, snížení stropů, zateplení vč. prkenných podlah v půdních prostorech, nová střešní krytina včetně klempířských prací, výměna oken, drenáže, zadní část vnější omítky, plovoucí povrchy podlah, opěrná zeď.

V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn. Občanská vybavenost je soustředěna do Chroustovic (OÚ, MŠ, ZŠ, zdravotní středisko, aj.). Přímo před nemovitostmi je zastávka autobusu "Chroustovice - Městec". Nejbližší stanice ČD je Uhersko 1,5 km.

(dále jen „Předmět aukce“)

Předmět aukce je podrobně popsán ve znaleckém posudku. Soudní znalec Ivana Kobosilová Hudová dne 14.04.2019 vypracovala posudek s číslem 2925/20109 a ocenila Předmět aukce na částku 1 300 000 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.

Věcná břemena (služebnosti):

- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV Podmokly, IČ: 24729035: povinnost k parcele p.č. 577.

- Comfort Money s.r.o., Vinohradská 2396/184, 130 00 Praha 3, IČ: 24209589 (dále jen „Zástavní věřitel“): Věcné břemeno (podle listiny): vstup na nemovitosti za účelem vyhotovení znaleckého posudku, příp. ke clientským prohlídkám do doby úplné úhrady zajištěných dluhů. Zajištěný věřitel se zavazuje, že neprodleně po přechodu vlastnictví k Předmětu aukce na vítěze aukce podá na katastr nemovitostí návrh na výmaz shora uvedeného věcného břemene.

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 (vyjma věcných břemen) zapsaná na LV 157, k.ú. 693278 Městec na Předmětu aukce zpeněžením provedenou Aukcí zanikají. Dlužník je povinen Předmět aukce vyklidit.²

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

4.5. Nejnižší podání je 960 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 5 000 Kč.

² Informace pro účastníky Aukce – ust. § 285 odst. 2,3,4 IZ:

-byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení své rodiny, anebo byt ve vlastnictví dlužníka, je dlužník povinen je vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel domáhat vyklizení žalobou u soudu; nejde o incidenční spor,

-při vyklizení přísluší dlužníku stejná bytová náhrada jako při výpovědi nájmu bytu dané nájemci pro hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu,

- nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zpeněžením majetkové podstaty v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, nezanikají služebnosti a reálná břemena, s výjimkou těch, které jsou v insolvenčním řízení neúčinné.



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

4.6. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **55 000 Kč** a musí být uhrazena **nejpozději jeden pracovní den před zahájením Aukce** v penězích připsáním nebo složením na účet Organizátora aukce³, 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 31894**. **Je vyloučeno složení aukční jistoty v hotovosti do rukou Organizátora aukce.**

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, není zdanitelným plněním dle zákona o DPH a je 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, ve znění násl. změn a doplňků (dále jen "ObčZ"), přičemž 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"), přičemž toto právo musí být uplatněno Navrhovatelem aukce **do 45 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 (úhrnkem), 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 to na náklady Vítěze aukce. O předání Předmětu aukce bude sepsán předávací protokol. V případě, že Navrhovatel aukce zmocní Organizátora aukce k předání Předmětu aukce, bude Organizátor aukce účtovat **náklady na předání Předmětu aukce** dle ceníku uvedeného na <http://www.bftm.cz/category/cenik/> (dále jen "Náklady").

Bod 6.

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

- **uhradit Aukční cenu na účet** Navrhovatele aukce, č.ú. 4211171828/6800, v.s. 31894;
- podepsat Kupní smlouvu ve třech vyhotoveních, kde jeho podpis musí být úředně ověřen a zaslat ji

³ 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.



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

Navrhovateli aukce.

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;
- převezme Předmět aukce za podmínek stanovených v Kupní smlouvě;
- 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 a půl procenta z Aukční ceny, a to nad rámec Aukční ceny (dále jen „Odměna“), a to pouze v případě uzavření Smlouvy. Odměna je splatná ke dni 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 25.09.2019

Organizátor aukce