



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: hftm@email.cz

## Příloha č. 1

ke Smlouvě o provedení aukce č.j. 29553

## Aukční vyhláška

Č. j. 29553

### Bod 1.

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

1.2. **Navrhovatel aukce:** Ing. Věra Buryánková, Sokolovská 266/145, 180 00 Praha 8, ustanovena na základě usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích, č.j. KSCB 41 INS 10724 / 2013 insolvenčním správcem dlužníků Jan Furiš, dat. nar. 07.11.1943 (zůstavitel) a Eva Furišová, dat. nar. 31.01.1953, bytem Práčov 10, 381 01 Přídolí.

### Bod 2.

2.1. Touto Aukční vyhláškou se vyhlašuje 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 č.j. 23-05-2018 systému **Prodej-aukci.cz**, který je uveřejněn na <https://www.prodej-aukci.cz> (dále jen „Aukční řád“).

2.3. **Aukce bude zahájena dne 21.02.2019 v 13:00 hod. na <https://www.prodej-aukci.cz>, ID aukce: 29553. Aukce bude ukončena dne 21.02.2019 v 13:30 hod.** (dále jen „Aukce“), pokud nebude Aukce prodloužena dle podmínek stanovených v Aukčním řádu.<sup>2</sup>

### 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 rodinný dům 3+1 u Českého Krumlova na parcele jiného vlastníka – objekt bydlení zapsaný na LV 326 pro katastrální území 735850 Zátés, obec Přídolí, okres Český Krumlov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, a to jmenovitě:

- Práčov, č.p. 10, bydlení, na parcele jiného vlastníka p.č. St. 65/2 zapsaná na LV 363, k.ú. 735850 Zátés

Popis: Objekt bydlení - rodinný dům s dispozicí 3+1, o užitné ploše 95,36 m<sup>2</sup>, je umístěn na parcele p.č. St. 65/2. LV 363 jiného vlastníka, v obci Přídolí - část Práčov č.p. 10, GPS: 48.7582944N, 14.3400800E, cca 7 Km jižně od města Český Krumlov. Nemovitost je dvojdomek obdélníkového půdorysu, č.p. 10 a č.p. 9, kde tato část objektu bydlení č.p. 9 je ve vlastnictví jiné osoby (viz LV 343), Objekt bydlení č.p. 10 je částečně podsklepený se dvěma NP, zastřešenou

<sup>2</sup> 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 Olšánách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice

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

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

sedlovou střechou. Objekt v 1.PP obsahuje sklepní prostor. V přízemí a v patře se nachází 1 bytová jednotka s dispozicí 3+1 (obývací pokoj, 2 místnosti, kuchyně, předstíh, WC, koupelna a schodišťový prostor).

Objekt má dispozici rodinného domu, je však umístěn na parcele jiného vlastníka - p.č. St. 65/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 40 m<sup>2</sup>, zapsaná na LV 363, k.ú.735850 Zátes. Objekt se nachází v severní části obce Práčov při místní komunikaci. Přístup je po zpevněné komunikaci, příjezd je vraty do dvorku a dále je přístup ze zadní části nemovitosti přes zahradu. Před i za rodinným domem je situována zahrada jiného vlastníka, p.č. 845/9 o výměře 393 m<sup>2</sup>, jenž je zapsaná rovněž na LV 363, k.ú.735850 Zátes.

Základy objektu jsou betonové s izolací proti zemní vlhkosti, krytina je z vlnitého eternitu, klempířské prvky jsou z pozink. plechu, bleskosvod. Venkovní i vnitřní omítky jsou vápenné štukové, schodiště betonové je obložené dřevem, dveře dřevěné plně a výplňové do dřev. zárubní, okna dřevěná zdvojená, podlahy obytných místností pouze betonové mazaniny pokryté PVC a koberci, podlahy ostatních místností dlažby. Vytápění je lokálními kamny na tuhá paliva. Elektroinstalace je světelná i motorová, rozvod studené i teplé vody, ohřev vody el. bojlerem. Koupelna i WC jsou standardní. V kuchyni je sporák na tuhá paliva.

Objekt je napojen na el. energii, vodovod a kanalizaci. Není zde možnost připojení na plyn.

Byl postaven v roce 1959 a nachází se v dobrém technickém stavu, je pouze zanedbaná průběžná údržba. Může být využíván jak pro trvalé bydlení, tak i pro rekreační účely.

(dále jen „Předmět aukce“)

Předmět aukce je podrobně popsán ve znaleckém posudku. Soudní znalec Ing. Arch. Vladimír Brož dne 10.12.2012 vypracoval posudek s číslem 784/35/2012 a ocenil Předmět aukce na částku 400 000 Kč.

Navrhovatel aukce je oprávněn Předmět aukce zcizit.

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

Navrhovateli aukce není známo, že by na Předmětu aukce vázly nájemní smlouvy či věcná břemena.

V souladu s ust. § 167 odst. 4 a ust. § 285 odst. 1 IZ.<sup>3</sup> všechna omezení vlastnického práva zapsaná na LV 326, k.ú. 735850 Zátes na Předmětu aukce zpeněžením zanikají. Dlužník je povinen Předmět aukce vyklidit dle ust. § 285 odst. 2 IZ.<sup>4</sup>

K Předmětu aukce má vlastník pozemku p.č. St. 65/2, LV 363 k.ú.735850 Zátes (dále jen „Předkupník“) předkupní právo dle ust. § 3056 ObčZ.<sup>5</sup>

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.

#### 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 134 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 3 000 Kč.

4.6. Aukční jistota byla stanovena na částku 35 000 Kč a musí být uhrazena nejpozději jeden pracovní den před zahájením Aukce v penězích připsáním nebo složením na účet Organizátora aukce<sup>6</sup>, č.ú. 2101192856/2010, kde

<sup>3</sup> IZ - zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění násl. změn a doplňků.

Dle tohoto ustanovení platí: „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.“

<sup>4</sup> Dle tohoto ustanovení platí: „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.“

<sup>5</sup> ObčZ - občanský zákoník, zák. č. 89/2012 Sb., ve znění násl. změn a doplňků.

<sup>6</sup> Organizátor aukce je koncesovaným dražebníkem (viz též [www.bftm.cz](http://www.bftm.cz)), 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.: 725838097, 606649676, Email: bftm@email.cz

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 29553. 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, a to do dvou pracovních dnů, pokud nebude s Vítězem aukce dohodnuto prodloužení této Opční lhůty; nebo

4.7.5. Překupník uplatní překupní právo k Předmětu aukce, a to do dvou pracovních dnů, ode dne jeho uplatnění.

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, 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 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. Protože po uzavření Smlouvy má Navrhovatel aukce povinnost nabídnout Předmět aukce Předkupníkovi, Smlouva bude obsahovat i rozvazovací podmínku pro případ využití předkupního práva Předkupníkem. Po **marném uplynutí tří měsíců** po učinění této nabídky Předkupníkovi, toto předkupní právo zaniká<sup>7</sup> (dále jen „Marné uplynutí lhůty“).

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:**

<sup>7</sup> Viz ust. § 2143 a § 2148 OZ.



BFT Management, a.s., se sídlem V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice  
IČ: 25619055, zapsaná: MŠ v Praze, oddíl B, vložka 5008  
Tel.: 725838097, 606649676, Email: [bftm@email.cz](mailto:bftm@email.cz)

- **do sedmi dnů uhradit Aukční cenu na účet** Navrhovatele aukce, č.ú. 2109810428/2700, v.s. 29553;
- **do čtrnácti dnů** podepsat Kupní smlouvu ve třech vyhotoveních, kde jeho podpis musí být úředně ověřen a zaslat ji Navrhovateli aukce.

**Poté Vítěz aukce:**

- nabude vlastnictví k Předmětu aukce vkladem práva do katastru nemovitostí, a to pouze v případě, že Předkupník neuplatní své předkupní právo k Předmětu aukce;
- po Marném uplynutí lhůty 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 této Aukční vyhlášce a 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 deset procent z Aukční ceny, a to nad rámec Aukční ceny (dále jen „Odměna“), a to pouze v případě uzavření Smlouvy a po Marném uplynutí lhůty a po zápisu vlastnického práva Vítěze aukce k Předmětu aukce v katastru nemovitostí. Odměna je splatná ke dni nabytí vlastnického práva Vítěze aukce k Předmětu aukce. Aukční jistota se započítá Vítězi aukce na úhradu Odměny. Zbývající část je Vítěz aukce povinen uhradit do 14 dnů ode dne jeho nabytí vlastnictví k Předmětu aukce, a to 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 Vítěz aukce sdělí Organizátorovi aukce, a to vše do 3 dnů ode dne nabytí vlastnictví k Předmětu aukce Vítězem 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.15.01.2019



Organizátor aukce

V Praze dne. 14.1.2019

Navrhovatel aukce