



BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 274822972, 606649676, Fax: 274822972, Email: aukce@bftm.cz

Aukční vyhláška

Č. j: 1-1-4-2014

Bod 1.

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

1.2. **Navrhovatel aukce:** Ing. Ivan Mikeš, insolvenční správce, Novotného lávka 5, 116 00 Praha 1, ustanoven na základě usnesení Městského soudu v Praze spis. zn. MSPH 76 INS 12636 / 2011 insolvenčním správcem dlužníka Orange Construction s.r.o., Spálená 97/29, 110 00 Praha 1, IČ: 27793346

Bod 2.

2.1. Touto Aukční vyhláškou se vyhlašuje konání elektronické aukce v aukčním systému [Prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz) na www.prodej-aukci.cz (dále jen „systém Prodej-aukci.cz“).

2.2. Elektronická aukce bude provedena dle [Aukčního řádu](#) systému [Prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz), který je uveřejněn na www.prodej-aukci.cz (dále jen „Aukční řád“).

2.3. **Aukce bude zahájena dne 30.7.2014 v 13:00 hod. na www.prodej-aukci.cz, ID aukce: 13052. Aukce bude ukončena dne 30.7.2014 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](http://www.prodej-aukci.cz). V sekci [Jak se účastnit aukce](#) systému [Prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz) je podrobně popsán způsob registrace a provedení Aukce, včetně [Aukčního řádu](#) a [Manuálu účastníka aukce](#).

3.2. 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 rodinný dům s pozemky v Jindřichově Hradci - soubor nemovitých věcí s příslušenstvím evidovaných na LV 210, pro katastrální území 750379 Vlastkovec, okres Jindřichův Hradec, obec Slavonice a to jmenovitě:

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. Ve čtvrté minutě před ukončením aukce se objeví v systému [Prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz) výzva Poprvé. Po dalších dvou minutách se objeví v systému [Prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz) výzva Podruhé se současným upozorněním, že neučiní-li někdo z účastníků aukce podání vyšší, než bylo podání učiněné naposled účastníkem aukce (identifikace účastníka jeho aukčním číslem), bude mu udělen příklep. Po dalších dvou minutách v čase ukončení aukce se objeví v systému [Prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz) výzva Potřetí a současně dojde k ukončení možnosti činit podání na této aukci. V čase ukončení aukce se i odešle všem účastníkům aukce email o zastavení podávání nabídek a ukončení aukce a objeví se v systému [Prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz) hláška o udělení příklepu účastníkovi aukce s nejvyšším podáním na aukci. Vítězi aukce je zaslán email o udělení příklepu.



BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 274822972, 606649676, Fax: 274822972, Email: aukce@bftm.cz

Pozemky:

- st. 30 o výměře 271 m², zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. 93/1 o výměře 895 m², zahrada, zemědělský půdní fond
- parc. č. 93/3 o výměře 390 m², zahrada, zemědělský půdní fond

Stavba:

- č. p. 29 Vlastkovec, rodinný dům, stavba stojí na pozemku st. 30

Popis:

Stavba je začleněná v zástavbě podobných izolovaných venkovských domů obce. V nadzemním podlaží domu je vstupní předsíň, obytná kuchyně, 2 x pokoj, chodba, sociální zařízení. V domě nebyly zjištěny nebytové prostory. Svým charakterem dům tak může odpovídat domu rodinnému ve smyslu příslušných stavebně právních předpisů. Svislé konstrukce stavby jsou založeny patrně na základových pasech patrně jen vyzdívaných z lomového kamene, izolace proti zemní vlhkosti nebyla zjištěna, svislé konstrukce nadzemní části vyzdívané patrně ze zdiva kamenného či smíšeného nebo i cihelného, stropy z části s rovným podhledem, patrně s dřevěnými trámy, z části klenuté cihlami, krov dřevěný sedlový, krytina tašky betonové sterého provedení, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu žlabu a svody jen z části, vnější omítky vápenné jen z části, vnitřní omítky vápenné jen z části, okna převážně nová dřevěná dvojitá, dveře dřevěné, podlahy dlažba, PVC, dřevěné, jen z části, elektroinstalace z části nedokončená, vnitřní vybavení WC, umyvadlo, sprchový kout, vytápění lokální na tuhá paliva jen z části, voda rozvedena. Údržba stavby je celkově z části až zhoršená, na stavbě proběhly a probíhají menší stavební úpravy a udržovací práce (výměna oken, oprava rozvodů, buduje se nová koupelna). Podle dostupných údajů a dokladů nebyly předmětné nemovitosti k datu ocenění předmětem pronájmu. Doklady o výskytu radonu nebyly doloženy. Stavba kolny (užívaná nyní jako domácí sklad) přímo přiléhá k zadní, jižní straně výše uvedené stavby domu. Stavba je zděná, přízemní, s jedním nadzemním podlažím, z části podsklepená malým sklípkem, do kterého nebylo možno při návštěvě nemovitosti vzhledem jeho stavu a stavu pozemku před ním vstoupit, proto byly jeho rozměry upřesněny stávajícím uživatelem, je krytá sedlovým strmým, krovem s krytinou taškovou betonovou původní. Svislé konstrukce stavby jsou vyzdívané ze zdiva na základech patrně jen vyzdívaných bez pasů a bez izolace proti zemní vlhkosti, krov dřevěný, omítky vápenné z části hrubé jen na části stavby, vrata dřevěná svlaková. Stáří stavby je určeno odhadem. Údržba stavby je zanedbaná, některé prvky jsou na hranici životnosti. Doklady o výskytu radonu nebyly nalezeny ani zjištěny. Vybavení stavby je celkově podstandardní. Podle dostupných dokladů nejsou předmětné nemovitosti k datu ocenění předmětem pronájmu a vzhledem k jejich stavebně - technickému stavu je nelze ani pronajmout. Doklady o výskytu radonu nebyly doloženy. Je předpoklad, že stavba tvoří příslušenství hlavní stavby rodinného domu a nemá žádné vlastní příslušenství.

(dále jen „Předmět aukce“)

Navrhovatel aukce je oprávněn Předmět aukce zcizit.

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

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

- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení kabelového vedení NN a kabelové skříně dle geometrického plánu č. 67-377/2008, E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, IČO: 28085400

Na Předmětu aukce neváznou žádné nájemní smlouvy,

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 210, k.ú. Vlastkovec 750379 na Předmětu aukce zpeněžením zanikají. Dlužník je povinen Předmět dražby vyklidit dle ust. § 285 odst. 2 IZ.

Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucích na Předmětu aukce zůstávají převodem vlastnictví nedotčena.

Předmět aukce je podrobně popsán ve znaleckém posudku. Soudní znalec Ing. Josef Hrádek dne 3.6.2014 vypracoval posudek s číslem 26/5272/2014 a ocenil Předmět aukce na částku 489 000 Kč.



BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 274822972, 606649676, Fax: 274822972, Email: aukce@bftm.cz

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, 274822972**,
E-mail: aukce@bftm.cz.

4.5. Nejnižší podání je 326 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 5 000 Kč.

4.6. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **50 000 Kč** a musí být uhrazena **nejpozději jeden pracovní den před zahájením Aukce** v penězích připsáním nebo složením na účet Organizátora aukce, č.ú. 27-4575770207/0100, 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 1-1-4-2014. Je vyloučeno složení aukční jistoty v hotovosti do rukou Organizátora aukce.*

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 Kupní 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 Kupní 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 nemovitost, dle § 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 na nemovitost je Předmět aukce s kupní cenou ve výši Aukční ceny (dále jen "Kupní smlouva"), kde toto právo musí být uplatněno Navrhovatelem aukce do 30 dnů ode dne konání Aukce (dále jen „Opční lhůta“). Obsahem Kupní smlouvy bude ujednání dle § 1918 ObčZ, že Vítěz aukce jako kupující kupuje Předmět aukce jak stojí a leží, ve stavu, v jakém se nachází. Obsahem Kupní smlouvy dále bude ujednání, že daň z nabytí nemovitostí je povinen zaplatit Vítěz aukce - kupující.

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

5.5. Navrhovatel aukce nemá povinnost uzavřít Kupní smlouvu s Vítězem aukce.

5.6. Předání Předmětu dražby se uskuteční na základě uzavřené Kupní smlouvy na náklady Vítěze aukce.



BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 274822972, 606649676, Fax:274822972, Email: aukce@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 ve lhůtě do 14 dnů po obdržení Výzvy:

- 6.1.1. složit Aukční cenu na účet Navrhovatele aukce, č.ú. 2106925166/2700, var.s. 0012014, spec.s. 0012014,
- 6.1.2. uzavřít Kupní smlouvu
- 6.1.3. uhradit daň z nabytí nemovitostí a poplatky související s vkladem vlastnického práva k Předmětu aukce do katastru nemovitostí.

6.2. Vítěz aukce je povinen uhradit Organizátorovi aukce odměnu bez DPH v celkové výši **deset procent** z Aukční ceny, a to nad rámec Aukční ceny (dále jen „Odměna“). Aukční jistota se započítá Vítězi aukce na úhradu Odměny. Zbývající část je Vítěz aukce povinen uhradit do 14 dnů ode dne uzavření Kupní 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 Kupní 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.....2014

Organizátor aukce