



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

Příloha č. 1

ke Smlouvě o provedení aukce č.j. 13365

Aukční vyhláška

Č. j. 13365

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., statutární ředitel

1.2. Navrhovatel aukce: INSOL.UTION, v.o.s., Koněvova 2660/141, 130 83 Praha 3, IČ: 24847381, jejímž jménem jedná Mgr. Kateřina Budveselová, společník, ustanovena na základě usnesení Krajského soudu v Praze spis. zn. KSPH 42 INS 8928 / 2013 insolvenčním správcem dlužníka Ivana Luptáková, dat. nar. 05.09.1979, Polní Voděrady 31, 280 02 Polní Voděrady

Bod 2.

2.1. Touto Aukční vyhláškou se vyhláší konání elektronické aukce v aukčním systému **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**, který je uveřejněn na www.prodej-aukci.cz (dále jen „Aukční řád“).

2.3. Aukce bude zahájena dne 24.02.2015 v 13:00 hod. na www.prodej-aukci.cz, ID aukce: 13365. Aukce bude ukončena dne 24.02.2015 v 13:30 hod. (dále jen „Aukce“), pokud nebude Aukce prodloužena dle podmínek stanovených v Aukčním řádu.

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. 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 Polních Voděradech u Kolína - soubor dále uvedených nemovitých věcí s příslušenstvím evidovaných na LV 203, pro katastrální území 629189 Polní Voděrady, okres Kolín, obec Polní Voděrady, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín a to jmenovitě:

Pozemky (celková výměra 1675 m2):

- st. 16/1, o výměře 922 m2, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. 20, o výměře 753 zahrada, zemědělský půdní fond

Stavba:

- č. p. 31 Polní Voděrady, bydlení, na pozemku st. 16/1

Popis:

Jedná se o tradičně zděný, nepodsklepený rodinný dům č.p. 31 v Polních Voděradech cca 8 km jihozápadně od Kolína. Dům je částečně v přízemí vestavěn do přilehlé stavby stodoly, se dvěma nadzemními podlažními, bez stavebně využitého půdního prostoru (bez podkrovní), s valbovou střechou. Rodinný dům se nachází v zastavěné centrální části obce. Stavba rodinného domu spolu s pozemky - zastavěnou plochou a nádvoří st. 16/1 o výměře 922 m2 a zahrada parc.č. 20 výměře 753 m2 tvoří jeden funkční celek. V domě je jedna bytová jednotka umístěná do dvou podlaží. V přízemí je veranda s WC, chodba se schodištěm, kuchyň, obývací pokoj, z kuchyně je přístupná chodba a z chodby přístup do koupelny a do spíže. Ve 2. NP je chodba a dva pokoje. Základy jsou kamenné bez izolace proti



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

zemní vlhkosti, zdivo smíšené, stropy s rovným podhledem, schodiště betonové s teracovým povrchem, krov dřevěný, vázaný, střecha valbová, krytina z pálených tašek. Konstrukce klempířské jsou z pozinkovaného plechu. Hromosvod chybí. Omítky vnější jsou břizolitové, obklady vnější chybí. Vnitřní omítky jsou štukové, obklady stěn v kuchyni, koupelně a WC, obložena plastová vana bez masážního vybavení. V koupelně samostatná zděná sprcha. Dlažby v chodbách a sociálních zařízeních jsou z keramických dlaždic. V obytných místnostech je plovoucí podlaha a parkety. Schody betonové s povrchovou úpravou teracovou. Okna osazena jsou plastová, dveře hladké plné a prosklené. Zařizovací předměty (umyvadlo, plastová vana, zděná sprcha, umyvadlo a splachovací mísa WC) jsou standardního provedení, odkanalizování do vyvážecí žumpy. Rodinný dům je napojen na vodovod ze studny, která je na pozemku vlastníka. Teplá voda z tlakového el. boileru. Vytápění je akumulací kamny. Elektroinstalace je zavedená světelná a motorová. Stáří stavby rodinného domu je odhadem 90 let. V průběhu životnosti stavba procházela nástavbou 2 NP, střechou, rekonstrukcemi a modernizací prvků krátkodobé a dlouhodobé životnosti. Celkový technický stav a údržby lze ke dni ocenění lze uvažovat jako stavbu v dobrém stavu s pravidelnou údržbou. Jedná se o bývalou zemědělskou usedlost s obytnou budovou č.p. 31 a hospodářskými budovami stodolou a kolnou. Zemědělská usedlost je postavena po pravé straně průjezdní komunikace III. třídy obcí směrem od Kolína. Na rodinný dům, vlevo při pohledu z ulice navazuje stodola. Vedle rodinného domu vpravo je postavena kůlna. Zemědělská usedlost je oplocena plotem z plechu do ocelových sloupků uchycených do kamenné opěrné zdi, která vymezuje nemovitost vůči průjezdní komunikaci vedoucí obcí.
(dále jen „Předmět aukce“)

Navrhovatel aukce je oprávněn Předmět aukce zcizit.

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

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

Na Předmětu aukce nevážnou žádné nájemní smlouvy ani věcná břemena.

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 zapsaná na LV 203, k.ú. 629189 Polní Voděrady na Předmětu aukce zpeněžením zanikají. Dlužník je povinen Předmět aukce vyklidit dle ust. § 285 odst. 2 IZ.

Předmět aukce je podrobně popsán ve znaleckém posudku. Soudní znalec Ing. Petr Řepa dne 31.5.2014 vypracoval posudek s číslem 5153-14-033 a ocenil Předmět aukce na částku 1 250 000 Kč.

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) 274822972, 606649676, E-mail: aukce@bftm.cz.

4.5. Nejnižší podání je 835 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 10 000 Kč.

4.6. Aukční jistota byla stanovena na částku 70 000 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 13365. 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



BFT Management, a.s., V Olšínách 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

4.7.4. 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.

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 aukce se uskuteční na základě uzavřené Kupní smlouvy na náklady Vítěze 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 ve lhůtě do 14 dnů po obdržení Výzvy:

6.1.1. uhradit Aukční cenu na účet Navrhovatele aukce, č.ú. 199851071/0600, v.s. 25619055;

6.1.2. uzavřít Kupní smlouvu;

6.1.3. uhradit daň z převodu nemovitosti a poplatky související s vkladem vlastnického práva k Předmětu aukce do katastru nemovitostí.

6.2. Vítěz aukce je povinen uhradit Organizátorovi aukce odměnu s DPH v celkové výši **pět 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.

7.2. Organizátor aukce nabízí financování nákupu Předmětu aukce hypotékou.

V Praze dne 09. 01. 2015

V Praze dne 6/1/2015

Organizátor aukce

Navrhovatel aukce



BFT Management, a.s.
IČ: 25 61 90 55