



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. 1-12-8-2014

## Aukční vyhláška

Č. j: 1-12-8-2014

### 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., statutární ředitel

1.2. **Ing. Tomáš Pachman**, insolvenční správce, Ctiborova 3091, 272 01 Kladno, ustanoven na základě usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích spis. zn. KSCB 25 INS 13094 / 2011 insolvenčním správcem dlužníka Tomáš Choc, dat. nar. 27.09.1973, Březovík 12, 384 03 Ktiš

### Bod 2.

2.1. Touto Aukční vyhláškou se vyhlašuje 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 17.11.2014 v 13:00 hod. na www.prodej-aukci.cz, ID aukce: 13122. Aukce bude ukončena dne 17.11.2014 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 obci Ktiš u Prachatic - soubor nemovitých věcí s příslušenstvím evidovaných na LV 23 pro katastrální území 676772 Dobročkov, obec Ktiš, okres Prachatice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, a to jmenovitě:

Pozemky (celková výměra: 625 m<sup>2</sup>):

- st. 53/1, o výměře 308 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří
- st. 53/2, o výměře 163 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. 2260, o výměře 154 m<sup>2</sup>, ostatní ploch, jiná plocha

Stavby:

- č. p. 12 Březovník, objekt bydlení, stavba stojí na pozemku st. 53/1
- bez p. č. / č. e., jiná stavba stojící na pozemku 53/2

Popis:

Předmětem aukce je rodinný dům s pozemky v obci Ktiš, cca 14km jihovýchodně od Prachatic. Součástí pozemku je stavba rodinného domu o třech nadzemních podlažích a jednom podzemním, dále pak navazující stavba přestavěných stájí bývalého statku na společenskou (restaurační) místnost s kuchyní a sociálním zázemím v přízemí.



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

V patře plánována úprava na ubytovací prostory - dosud neprovedeno. Původně obě jmenované stavby sloužily jako zemědělská usedlost, k nim náležel ještě výměnek, který je oddělen a je ve vlastnictví jiného majitele. V obytné části se v současné době nacházejí dva byty, které vznikly rekonstrukcí v letech 2002-2003. Skladba 1+2 a 1+5. Ve společenské části hlavní místnost 47 m<sup>2</sup>, pomocné provozy 31 m<sup>2</sup>. Dům je připojen na elektřinu, vodu a kanalizaci. Topení ústřední s kotlem na tuhá paliva - kotel společný pro obytnou i provozní část. Teplá voda je z boileru natápěného kotlem nebo dohříváného elektřinou. Stavební stav objektů trpí v současné době prosakující vodou a vlhkostí, projevuje se zejména v provozní části objektu a v přízemním bytu. Obec Ktiš je menší obcí okresu Prachatice – cca 500 obyvatel), stavby se nacházejí v části Březovík (katastrální území Dobročkov). Napojení na silniční síť na trasu Prachatice – Český Krumlov.  
(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:

Věcné břemeno chůze a jízdy, oprávnění pro parc. st. 53/3, povinnost k parcele st. 53/1 a parcele 2260.

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 23, k.ú. 676772 Dobročkov na Předmětu aukce zpeněžením zanikají, a tedy tato omezení vlastnického práva nemají žádný vliv na hodnotu Předmětu aukce. Dlužník je povinen Předmět aukce 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. Ladislav Boška dne 7.10.2014 vypracoval posudek s číslem 3773-14-14 a ocenil Předmět aukce na částku 2 000 000 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 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. **606 64 96 76, 274 822 972**,  
E-mail: [aukce@bftm.cz](mailto:aukce@bftm.cz).

#### 4.5. Nejnižší podání je 2 000 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 20 000 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 11282014. 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.



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

4.8. 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 veškeré náklady na případné vyklizení Předmětu aukce nese Vítěz aukce – kupující, který je i povinen uhradit daň z nabytí nemovitostí.

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. složit Aukční cenu na účet Navrhovatele aukce, č.ú. 2108266600/2700; a

6.1.2. uzavřít Kupní smlouvu; a

6.1.3. uhradit daň z nabytí nemovitostí a poplatky související se vkladem vlastnického práva k Předmětu aukce do katastru nemovitostí.

6.2. **Vítěz aukce je povinen uhradit Organizátorovi aukce odměnu bez DPH v celkové výši tři procenta 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.

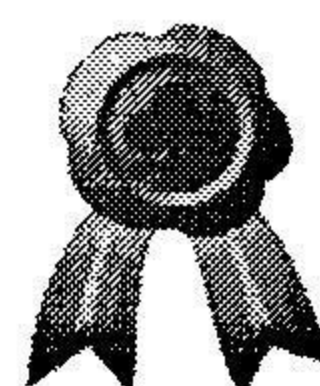
7.1. Veškerá práva a povinnosti Organizátora aukce, Navrhovatele aukce, účastníků Aukce i dalších osob, jejichž práva budou provedením Aukce dotčena, v této Aukční vyhlášce neuvedená, se řídí Aukčním řádem a platnými zákony.

V Praze dne \_\_\_\_\_ 2014

V Praze dne \_\_\_\_\_ 2014

**Jiří Bureš**  
Digitálně podepsal Jiří Bureš  
DN: c=CZ, o=BFT Management,  
a.s. [IČ 25619055], ou=01, cn=Jiří  
Bureš, serialNumber=P34  
Datum: 2014.10.09 17:22:19  
+02'00'

Organizátor aukce



Digitálně podepsáno  
Jméno: Ing. Tomáš Pachman  
Datum: 09.10.2014 16:14:55

Navrhovatel aukce