



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. 13520

Aukční vyhláška

Č. j. 13520

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:** 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 <https://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 <https://www.prodej-aukci.cz> (dále jen „Aukční řád“).

2.3. **Aukce bude zahájena dne 13.4.2015 v 12:00 hod. na <https://www.prodej-aukci.cz>, ID aukce: 13520. Aukce bude ukončena dne 13.4.2015 v 12:30 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**. 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.

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 - 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 m2):

- st. 53/1, o 308 m2, zastavěná plocha a nádvoří
- st. 53/2, o 163 m2, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. 2260, o 154 m2, jiná plocha, ostatní plocha

Stavby:

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

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., 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

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. 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 m², pomocné provozy 31 m². Dům připojen na elektřinu, vodu a kanalizaci. Topení ústřední s kotlem na tuhá paliva - kotel společný pro obytnou i provozní část. Teplá voda 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. 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 nedotčená.

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. (+420) 274822972, 606649676, E-mail: aukce@bftm.cz.

4.5. Nejnižší podání je 1 190 000 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 13520. 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 Kupní smlouvu dle odst. 5.3. této Aukční vyhlášky, a to do dvou pracovních dnů ode dne prohlášení Navrhovatele aukce doručené Organizátorovi aukce, že



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

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. Dále obsahem Kupní 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 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;

6.1.2. uzavřít Kupní smlouvu;

6.1.3. uhradit daň z nabytí nemovitých věcí – Předmětu aukce 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"), a to pouze v případě uzavření Kupní smlouvy. 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 možnost financování nákupu Předmětu aukce hypotékou.

V Praze dne.....

V Kladně dne.....

**Jiří
Bureš**

Digitálně podepsal Jiří Bureš
DN: c=CZ, o=BFT
Management, a.s. [IČ
25619055], ou=01, cn=Jiří
Bureš, serialNumber=P34
Datum: 2015.03.09 12:23:39
+01'00'



Digitálně podepsáno
Jméno: Ing. Tomáš Pachman
Datum: 09.03.2015 10:58:19

Organizátor aukce

Navrhovatel aukce