



BFT Management, a.s., se sídlem V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: bftm@email.cz

Příloha č. 1

ke Smlouvě o provedení aukce č.j. 23540

Aukční vyhláška

Č. j. 23540

Bod 1.

1.1. **Organizátor aukce:** BFT Management, a.s., se sídlem 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:** JUDr. Filip Punda, insolvenční správce, Pražská 100/II, 377 01 Jindřichův Hradec, ustanoven na základě usnesení Krajského soudu v Brně, KSBR 47 INS 26369 / 2016 v insolvenčním správcem dlužníka Kristýna Zýbalová, dat. nar. 11.02.1994, , 696 71 Blatnice pod Sv. Antonínkem, č.p. 173

Bod 2.

2.1. Touto Aukční vyhláškou se vyhlašuje konání elektronické aukce v aukčním systému [Prodej-aukci.cz](https://www.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. 15-01-2016](#) systému [Prodej-aukci.cz](#), který je uveřejněn na <https://www.prodej-aukci.cz> (dále jen „Aukční řád“).

2.3. **Aukce bude zahájena dne 22.05.2018 v 13:00 hod. na <https://www.prodej-aukci.cz>, ID aukce: 23540. Aukce bude ukončena dne 22.05.2018 v 13:30 hod. (dále jen „Aukce“), pokud nebude Aukce prodloužena dle podmínek stanovených v Aukčním řádu.²**

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.

3.3. 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 rozestavěný rodinný řadový dům (340 m²) s pozemkem 589 m² v Blatnici pod Svatým Antonínkem, cca 6 Km východně od Veselí nad Moravou, nemovitě věci s příslušenstvím evidované na LV 681, pro katastrální území 605310 Blatnice pod Svatým Antonínkem, obec Blatnice pod Svatým Antonínkem, okres Hodonín, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, a to jmenovitě:

- St. 42/2, o výměře 589 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: Blatnice pod Svatým Antonínkem, č.p. 173. rodinný dům. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 42/2.

² 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 Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice

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

Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: bftm@email.cz

Popis:

Předmětem aukce je rozestavěný rodinný řadový dům se třemi vedlejšími navazujícími stavbami o celkové užitné ploše 340 m², s pozemkem o výměře 589 m², který se nachází v blízkosti centra obce Blatnice pod Svatým Antonínkem. Obec je vesnickou památkovou rezervací vinných sklepů, je cca 6 km vzdálena od města Veselí nad Moravou, cca 14 km jižně od Uherského Hradiště a cca 27 km severovýchodně od města Hodonína.

Neobydlený dům je řadový vnitřní, jednopodlažní, se sedlovou střechou, s půdním prostorem stavebně neupraveným pro účely bydlení, částečně podsklepený, s jedním bytem 2+1. Na dům navazují vedlejší stavby I., II., III., které jsou bez jakékoliv údržby. Původní objekt byl údajně postaven v roce 1938. V letech 1985 až 1987 byla provedena přestavba objektu a jeho rekonstrukce na rodinný dům. V roce 2015 byla provedena rekonstrukce obytné části (I. NP), která spočívala ve výměně rozvodů topení, elektroinstalace, provedení nových omítek, podhledů SOK včetně osazení svítidel, keramických obkladů v koupelně, místnosti WC, provedení keramické dlažby v místnosti koupelny, WC, kuchyně, na chodbě, položení podlahových krytin (lamino) v obytných místnostech a na chodbě a výměně stávajících dvojítych oken (kromě dvou obytných místností) a vstupních dveří za nová plastová.

Do domu se vstupuje z ulice, nebo vstupními vraty přes zastřešený průjezd a vstupními dveřmi ve dvorní části. Za hlavními vstupními dveřmi z ulice je zádveří, odtud vedou schody na chodbu. Po levé straně chodby jsou dveře vedoucí do obytné místnosti s kuchyňským koutem a jídelnou, s okny orientovanými do ulice, na severovýchod a do dvora, na jihovýchod. Dále dveře vedoucí do místnosti WC, následují vstupní dveře do dvorní části, dveře vedoucí do koupelny a dveře vedoucí do obytné místnosti. V čele chodby jsou dveře vedoucí do dvou obytných místností, z nichž jedna je průchozí. Okna z obytných místností jsou orientována do dvora, na jihovýchod.

Do I. podzemního podlaží se vstupuje ze dvorní části po venkovních schodech. V I. podzemním podlaží se nachází pět sklepních místností včetně kotleny.

Do půdního prostoru se vstupuje ze dvora, otvorem ve stropní konstrukci zastřešeného průjezdu, nebo z vnitřního prostoru vedlejší stavby č. II, otvorem ve stropní konstrukci.

Elektroinstalace je světelná a motorová. Dům je opatřen bleskosvodem (pravděpodobně nefunkční).

V domě je rozvod vody do kuchyně, koupelny, WC. Ohřev teplé vody je zajištěn elektrickým bojlerem umístěným v I. podzemním podlaží. Objekt byl vytápěn kotlem na peletky umístěným v I. podzemním podlaží.

Nefunkční je izolace proti zemní vlhkosti, což se projevuje vzlináním zemní vlhkosti obvodovými zdmi v I. podzemním podlaží. Místy zatéká střešní krytinou. V obytné místnosti na konci chodby je trhlina v omítce, mezi konstrukcí stropu a obvodovou zdí ze strany dvora. Fasádní omítka je v nevyhovujícím stavu. Chybí dokončit zárubeň a osadit dveře na chodbě, nejsou provedeny malby na chodbě, ve dvou obytných místnostech na konci chodby chybí otopná tělesa. Omítky, malby, výplně okenních a dveřních otvorů v těchto obytných místnostech jsou původní. Chybí zdroj vytápění objektu - kotel na tuhá paliva, chybí zařízení kuchyně (sporák, odsavač par). Prostory v I. podzemním podlaží jsou v původním stavu, bez jakékoli údržby.

Vedlejší stavba č. I: Jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou stavbu, o užitné ploše cca 30 m², se šikmou střechou, stavebně navazující na rodinný dům, situovanou ve dvorní části. Vstup do stavby je jednokřídlými dveřmi ze dvorní části. Za vstupními dveřmi je místnost, ze které se vstupuje po schodech na podestu, ze které vedou po levé straně dveře do další místnosti. Po pravé straně je zazděný otvor ve zdi, po dveřích, které propojovaly obytnou část s vedlejší stavbou. Elektroinstalace je světelná a motorová. Objekt je ve velmi zanedbaném stavu bez jakékoli údržby.

Vedlejší stavba č. II: Jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou stavbu se šikmou střechou, o užitné ploše cca 30 m², stavebně navazující na vedlejší stavbu č. I a vedlejší stavbu č. III, situovanou ve dvorní části. Vstup do stavby je jednokřídlými dveřmi ze dvorní části. Za vstupními dveřmi je pouze jedna místnost, ze které se vstupuje, po dřevěných žebříkových schodech, otvorem ve stropní konstrukci, do půdního prostoru. Elektroinstalace je světelná a motorová. Objekt je ve velmi zanedbaném stavu bez jakékoli údržby.

Vedlejší stavba č. III: Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepenou stavbu se šikmou střechou o užitné ploše cca 20 m², stavebně navazující na vedlejší stavbu č. II, situovanou ve dvorní části. Elektroinstalace je světelná a motorová. Objekt je ve velmi zanedbaném stavu bez jakékoli údržby.

Na pozemku se nachází studna, která je umístěna ve dvorní části, po pravé straně vstupu do rodinného domu. Studna je z betonových skruží, profil 0,80 m, hloubka cca 5 m. Je opatřena elektrickým čerpadlem.

(dále jen „Předmět aukce“)

Předmět aukce je podrobně popsán ve znaleckém posudku. Soudní znalec Ing. Jitka Koluchová dne 19.03.2017 vypracovala posudek s číslem 289-14/2017 a ocenila Předmět aukce na částku 1 806 000 Kč.

Navrhovatel aukce je oprávněn Předmět aukce zcizit.



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.: 725 838 097, 606 649 676, Email: bftm@email.cz

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, věcná břemena, práva či závazky, vyjma omezení práv níže uvedených. 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 681, k.ú. 605310 Blatnice pod Svatým Antonínkem na Předmětu aukce zpeněžením zanikají. Dlužník je povinen Předmět aukce vyklidit dle ust. § 285 odst. 2 IZ.³

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. Nejnížší podání je 610 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 5 000 Kč.

4.6. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **60 000 Kč** a musí být uhrazena **nejpozději jeden pracovní den před zahájením Aukce** v penězích připsáním nebo složením na účet Organizátora aukce⁴, č.ú. **2101192856/2010**, 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 23540. 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 našem 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.

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

³ 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.“

⁴ Organizátor aukce je koncesovaným dražebníkem (viz též 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.: 725 838 097, 606 649 676, Email: bftm@email.cz

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.

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:**

- **do sedmi dnů uhradit Aukční cenu na účet** Navrhovatele aukce, č.ú. 6000062655/7940, v.s. 23540;
- **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;
- 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 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 pět procent** z Aukční ceny, a to nad rámec Aukční ceny (dále jen „Odměna“), a to pouze v případě uzavření Smlouvy. Odměna je splatná ke dni uzavření Smlouvy. Aukční jistota se započítá Vítězi aukce na úhradu Odměny. Zbývající část je Vítěz aukce povinen uhradit do 14 dnů ode dne uzavření 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 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 _____

V Jindřichově Hradci dne _____

**Jiří
Bureš**

Digitálně podepsal Jiří Bureš
DN: c=CZ,
2.5.4.97=NT RCZ-25619055, o=BFT
Management, a.s. [IČ 25619055],
ou=01, cn=Jiří Bureš, sn=Bureš,
givenName=Jiří,
serialNumber=P34, title=Statutární
ředitel
Datum: 2018.04.13 14:27:41 +02'00'

Organizátor aukce

**JUDr. Filip
Punda**

Digitálně podepsal
JUDr. Filip Punda
Datum: 2018.04.13
12:12:29 +02'00'

Navrhovatel aukce