



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. 13619

Aukční vyhláška

Č. j: 13619

Bod 1.

1.1. **Organizátor aukce:** BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice, IČ: 25619055, za níž jedná RNDr. Jiří Bureš, Ph.D., statutární ředitel

1.2. **Navrhovatel aukce:** Ing. Tomáš Pachman, Ctiborova 3091, 272 01 Kladno, ustanoven na základě usnesení KS v Praze, sp. zn. KSPH 60 INS 22798 / 2013 insolvenčním správcem dlužníka Oleh Škrjuba, dat. nar. 08.08.1976, Sadová 550, 252 62 Statenice - Černý vůl

Bod 2.

2.1. Touto Aukční vyhláškou se vyhláší konání elektronické aukce v aukčním systému **Prodej-aukcí.cz** na www.prodej-aukcí.cz (dále jen „systém Prodej-aukcí.cz“).

2.2. Elektronická aukce bude provedena dle Aukčního řádu systému **Prodej-aukcí.cz**, který je uveřejněn na www.prodej-aukcí.cz (dále jen „Aukční řád“).

2.3. **Aukce bude zahájena dne 25.5.2015 v 12:00 hod. na www.prodej-aukcí.cz, ID aukce: 13619. Aukce bude ukončena dne 25.5.2015 v 12:30 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-aukcí.cz**. V sekci Jak se účastnit aukce systému **Prodej-aukcí.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.

Bod 4.

4.1. Předmět Aukce

Předmětem Aukce je Luxusní rodinný dům o užitné ploše 480 m² a pozemcích 1090 m² ve Statenicích u Prahy - soubor nemovitých věcí s příslušenstvím evidovaných na LV 1008 pro katastrální území 755346 Statenice, obec Statenice, okres Praha - západ, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ, a to jmenovitě:

Pozemky:

- st. 813, o výměře 257 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Statenice, č.p. 550, rod.dům, stavba stojí na pozemku p.č.: St. 813
- p.č. 556/5, o výměře 514 m², zahrada, zemědělský půdní fond
- p.č. 557/8, o výměře 319 m², ostatní plocha, jiná plocha

Popis:

Předmětem aukce je nadstandardní a rozlehlý rodinný dům o užitné ploše 480 m² v Sadové ulici čp. 550, Statenice, okres Praha - západ, včetně příslušenství a pozemků, o celkové výměře 1090, s dvojgaráží, vnitřním bazénem a vnějším jezírkem v zahradě. Rodinný dům se nachází v okrajové části souvislé zástavby obce s přístupem po zpevněné komunikaci. Z inženýrských sítí se vyskytuje elektřina, vodovod, kanalizace a plyn, na tyto sítě je dům



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

připojen. Částečně svažitý pozemek je převážně oplocen, vjezd do garáže přímo z ulice, s výhledem do širokého okolí. Výborná dopravní obslužnost jak v rámci PID (autobusová doprava), tak i individuální dopravou k hranici Prahy je velmi dobrá (pouze několikakilometrová vzdálenost).

Vnitřní dispozice:

1. PP - vestavěná garáž (dvě stání pro osobní automobily), technická místnost, WC, místnost bazénu, sauna
1. NP - obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, WC, šatna, terasa
2. NP - chodba se schodišťovým prostorem, 3x ložnice, koupelna s WC, další koupelna a WC, šatna terasa

Konstrukce a vybavení: základy izolované proti zemní vlhkosti, svislé obvodové konstrukce zděné z moderních zdicích materiálů běžných parametrů se zateplením v tl. 50 a 60 cm, stropy nespalné s rovným podhledem, střecha převážně valbového typu, částečně plochého charakteru, střešní krytina tašková, klempířské konstrukce z TZ plechu vnitřní omítky štukové, částečně z vysoce leštěného šuku, vnější štukové na tepelně izolační vrstvě, schody betonové s dřevěným obkladem stupnic, vnitřní obklady keramické v kuchyni, koupelnách, na záchodech, dveře dřevěné masivní osazeny pouze částečně, vrata lamelová sekční na dálkové ovládání, okna dřevěná zdvojená charakteru Euro, podlahy ušlechtilá kamenná dlažba, plovoucí dřevěné v masivu z dřeva tropického stromu (Merbau), vytápění plynové podlahové, elektroinstalace světelná a motorová, bleskosvod, rozvod studené a teplé vody, vnitřní kanalizace do veřejné sítě, zdroj teplé vody v kombinaci s vytápěním, záchody splachovací, oboustranný krb nadstandardního provedení, centrální vysavač.

Stavebně - technický stav: negativním jevem daného rodinného domu je zhoršený stav interiéru stavby, spočívající v převážně chybějících výplních dveřních otvorů včetně zárubní, nadto vybourána příčka mezi původním vstupním prostorem a obytným prostorem v přízemí domu, dále chybí sanitární zařízení (vany), event. sprchové kouty, umyvadla - pravděpodobně dodatečně odstraněny, dále částečně obklady stěn, chybí vnitřní parapety oken, kotel ústředního vytápění, ohřev vody, odstraněno dřevěné cedrové obložení sauny, není zkompletována elektroinstalace a rozvody vody, rozbité skleněné obložení krbu, chybí technologie bazénu, vybavení kuchyně se spotřebiči. Na místě je dále úvaha o možných skrytých vadách vlivem neobývání v zimním období a necitlivých úprav při dodatečné demontáži vybavení, čímž došlo ke znehodnocení interiéru stavby.
(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:

Právo: Věcné břemeno chůze a jízdy, oprávnění pro p.č. st. 813, parc.č. 556/5, povinnost k p.č. 556/2, kde toto právo zůstává přechodem vlastnictví Aukcí nedotčené (viz § 33 ZVD). Jedná se o právo „přístupu“ k Předmětu aukce z pozemku p.č. 556/2 jiného vlastníka..

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 1008, k.ú. 755346 Statenice na Předmětu aukce zpeněžením zanikají.

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

Předmět aukce je podrobně popsán ve znaleckém posudku. Soudní znalec Jaroslav Trojánec dne 24.9.2014 vypracoval posudek s číslem 4970/208/2014 a ocenil Předmět aukce na částku 13 950 000 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.



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

4.5. Nejnižší podání je 11 750 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000 Kč.

4.6. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **250 000 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 13619.* **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 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.

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. 2109955336/2700;

6.1.2. uzavřít Kupní smlouvu;

6.1.3. uhradit daň z nabytá nemovitých věcí 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 **jednoho a půl 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



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

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 Kladně dne _____ 2015

**Jiří
Bureš**

Digitálně podepsal Jiří Bureš
DN: c=CZ, o=BFT
Management, a.s. [IČ
25619055], ou=01, cn=Jiří
Bureš, serialNumber=P34
Datum: 2015.04.21 09:29:49
+02'00'

Organizátor aukce



Digitálně podepsáno
Jméno: Ing. Tomáš Pachman
Datum: 20.04.2015 21:40:39

Navrhovatel aukce