



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

Aukční vyhláška

Č. j: 1-19-11-2014

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. **Navrhovatel aukce:** INDA a.s., V Bezpečí 1368/9, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČ: 25747061, jejímž jménem jedná Dalibor Török, statutární ředitel

Bod 2.

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

2.3. **Aukce bude zahájena dne 15.12.2014 v 14:00 hod. na www.prodej-aukci.cz, ID aukce: 13271. Aukce bude ukončena dne 15.12.2014 v 14:30 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](http://www.prodej-aukci.cz). V sekci [Jak se účastnit aukce](#) systému [Prodej-aukci.cz](http://www.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 exkluzivní vila s pozemky v Praze 3 - soubor dále uvedených nemovitých věcí s příslušenstvím evidovaných na LV 214 pro katastrální území 727415 Žižkov, obec Praha, okres Hlavní město Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a to jmenovitě:

Pozemky (celkem 402 m²):

- p. č. 2360, o výměře 121 m², zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, součástí pozemku je stavba č.p. 1368 Žižkov
- p. č. 2361/1, o výměře 182 m², zahrada, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond
- p. č. 2361/2, o výměře 30 m², zahrada, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond
- p. č. 2361/3, o výměře 69 m², zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území

Stavba:

- č. p. 1368 Žižkov, bydlení, stavba stojí na pozemku p. č. 2360

Popis:

Vila o užitné ploše 212 m² s trojgaráží a zahradou o výměře 212 m² je polovinou dvojdomu (západní část) na adrese V Bezpečí 1368/9, Praha 3. Vila je částečně podsklepena, byla postavena ve dvacátých letech a prošla kompletní rekonstrukcí včetně vestavby podkroví v roce 1998. V roce 1996 byl přistavěn objekt garáže. Veškerá infrastruktura je na standardní výši obvyklé pro hlavní město (přípojka vody, plynu, elektro, zpevněné plochy, ploty, plotová vrátka, vrata, garáž pro 3 osobní automobily, zděný sklad, trvalé porosty). Lokalizace je v širším centru Prahy, v zástavbě rodinných domů, mezi ulicí Koněvova a ulicí na Balkáně, dopravní dostupnost dobrá, klidné místo. Vila je zařízená a navrhovatel aukce ponechá vítězi aukce movité věci za symbolickou 1 Kč.

(dále jen „Předmět aukce“)

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



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

Ing. František Svobodný:
- zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 1 100 000 Kč
(dále jen „Zástavní věřitel“)

Navrhovatel aukce souhlasí, aby všechny jeho závazky byly uhrazeny na základě Dohody o správě kupní ceny (dle § 1746 odst. 2, zák. č. 89/2012, občanský zákoník – dále jen „ObčZ“) mezi Navrhovatelem aukce a Vítězem aukce, a to prostřednictvím Komerční banky, a.s., jako správcem složené kupní ceny, včetně daně z nabytí nemovitých věcí, tak, že všechna omezení vlastnického práva zapsaná v části C na LV 214, 727415 Žižkov na nemovitostech zpeněžením provedenou aukcí zaniknou.

Na Předmětu aukce nevážnou žádné nájemní smlouvy ani věcná břemena.

Navrhovatel aukce vyklidí Předmět aukce a ukončí zde sídlo svého podnikání do 14 dnů po uhrazení aukční ceny.

Předmět aukce je podrobně popsán ve znaleckém posudku. Soudní znalec Dolmen servis, s.r.o. dne 9.4.2014 vypracoval posudek s číslem 6046-001/2014 a ocenil Předmět aukce na částku 10 500 000 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 6 990 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000 Kč.

4.6. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **300 000 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 13280. 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.

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. Obč.Z, 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 5 dnů ode dne konání Aukce** (dále jen „Opční lhůta“). Obsahem Kupní smlouvy bude



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

ujednání dle § 1918 ObčZ, že Vítěz aukce jako kupující kupuje Předmět aukce jak stojí a leží, ve stavu, v jakém se nachází. Vítěz aukce je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí – Předmětu aukce.

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 Navrhovatele 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. uzavřít Dohodu o správě kupní ceny mezi Navrhovatelem aukce, Vítězem aukce a Komerční bankou, a.s., kde na základě této dohody budou vypořádána všechna práva a povinnosti Navrhovatele aukce jako prodávajícího a Vítěze aukce jako kupujícího, Zástavního věřitele, popř. dalších věřitelů, včetně povinnosti Navrhovatele aukce uhradit daň z nabytí nemovitých věcí – Předmětu aukce (dále jen „Dohoda“).

6.1.2. uzavřít Kupní smlouvu;

6.1.3. uhradit Kupní cenu v souladu s Dohodou.

6.2. Vítěz aukce je povinen uhradit Organizátorovi aukce odměnu bez DPH v celkové výši **dvě 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. Organizátor aukce nabízí možnost financování nákupu Předmětu aukce hypotékou.¹

7.2. 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 19.11.2014

Organizátor aukce

¹ Kontakt: email: hypoteka@bftm.cz, tel. 274 822 972, 606 64 96 76