



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, www.bftm.cz

Příloha č. 1

ke Smlouvě o provedení aukce č.j. 27575

Aukční vyhláška

Č. j: 27575

Bod 1.

1.1. **Organizátor aukce:** BFT Management, a.s., se sídlem V Olšínách 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 Městského soudu v Praze, spis. zn. MSPH 99 INS 17995 / 2017 insolvenčním správcem dlužníka Věra Ogrincová Palachová, dat. nar.06.11.1953, U libeňského pivovaru 1440/28, 180 00 Praha 8

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. 23-05-2018](#) systému [Prodej-aukci.cz](https://www.prodej-aukci.cz), který je uveřejněn na <https://www.prodej-aukci.cz> (dále jen „Aukční řád“).

2.3. **Aukce bude zahájena dne 18.10.2018 v 14:00 hod. na <https://www.prodej-aukci.cz>, ID aukce: 27575. Aukce bude ukončena dne 18.10.2018 v 14:30 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](https://www.prodej-aukci.cz). V sekci [Jak se účastnit aukce](#) systému [Prodej-aukci.cz](https://www.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 rodinný dům 5+1 (132 m²) před rekonstrukcí s pozemky (1007 m²) v obci Lipinka u Uničova - nemovitě věcí s příslušenstvím zapsané na LV 39, pro katastrální území 684104 Lipinka, obec Lipinka, okres Olomouc, vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, a to jmenovitě:

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 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, www.bftm.cz

Pozemky:

- p.č. St. 23, o výměře 317 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: Lipinka, č.p. 12, rod. dům. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 23
- p.č. 28/2, o výměře 146 m², zahrada, zemědělský půdní fond
- p.č. 31/6, o výměře 253 m², zahrada, zemědělský půdní fond
- p.č. 283/5, o výměře 291 m², ostatní plocha, neplodná půda

Popis:

Nepodsklepený přízemní rodinný dům č.p.12, s podkrovím a dispozicí 5+1 (132 m²), se nachází v centru obce Lipinka, cca 12 Km severozápadně od Uničova, cca 15 Km severovýchodně od Mohelnice. Na dům navazuje severním směrem dřevěná vedlejší stavba z části využívaná ke garážování automobilu. Od komunikace je dům oddělen oplocenou předzahrádkou, za domem se nachází svažité neudržovaná zahrada. Pozemky mají celkovou výměru 1007 m².

Vstup do domu je ze strany ulice přes vstupní halu nacházející se ve střední části domu. Z haly je přístup do koupelny vybavené plechovou vanou a na samostatný záchod, dále do prostoru schodiště do podkroví a do bývalé kuchyně s oknem orientovaným do zahrady a s podlahou pod úroveň přilehlého terénu. Z kuchyně se vchází směrem k severnímu štítu do pokoje s oknem do ulice a přes chodbu do komory, ze které je výstup směrem k vedlejší stavbě. Ze schodišťového prostoru se směrem k jižnímu štítu vchází do dalšího pokoje s oknem do ulice. Za tímto pokojem je šatna (komora). Samostatným vstupem ze strany předzahrádky se vchází do skladu.

V podkroví se nachází schodišťová hala, ze které se vychází na terasu nad vstupem do domu a směrem k severnímu štítu se vchází do kuchyně, dále směrem do zahrady do pokoje a do ložnice při severním štítu. Z kuchyně a z ložnice je vstup do dvou komor se šikmými stropy. Směrem k jižnímu štítu se z haly vstupuje do půdního prostoru nad jižní částí rodinného domu:

Vybavení rodinného domu je standardní: na podlahách je v koupelně, ve vstupní hale a dalších komunikačních prostorách dlažba, schody jsou kryty terasem, na podlahách obytných místností jsou PVC a plovoucí krytiny (vše značně opotřebované). Okna jsou dvojíť v dřevěných rámech, dveře převážně hladké v kovových rámech. Omítky jsou vápenné dvouvrstvé, značně poškozené vlhkostí, obklady jsou bělinové v soc. zázemí a v kuchyni v podkroví. Vybavení kuchyně, resp. kuchyní je demontováno. V bývalé kuchyni v přízemí se nachází el. boiler a darling (vše pravděpodobně nefunkční). Vytápění je ústřední s plechovými radiátory. V domě je proveden rozvod teplé a studené vody. Elektroinstalace je pravděpodobně nefunkční.

V prostoru vedlejší stavby se nachází studna, jejíž hloubka není známa; pumpa umístěná na studni není funkční.

Rodinný dům je odpojen od inženýrských sítí (veřejný vodovod, plynovod a elektrorozvody). Dům je odkanalizován do jímky na vyvážení.

(dále jen „Předmět aukce“)

Předmět aukce je podrobně popsán ve znaleckém posudku. Soudní znalec Ing. Jaroslav Bejšovec dne 12.02.2018 vypracoval posudek s číslem 2758-07/2018 a ocenil Předmět aukce na částku **760 000 Kč**.

Navrhovatel aukce je oprávněn Předmět aukce zcizit je vlastníkem Předmětu aukce.

4.2. Označení a popis práv a závazků na Předmětu aukce vážnoucích 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, všechna omezení vlastnického práva zapsaná na LV 39, k.ú. 684104 Lipinka na Předmětu aukce zpeněžením zanikají.

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. **725 838 097, 606 649 676**,
E-mail: aukce@bftm.cz.



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, www.bftm.cz

4.5. Nejnižší podání je 290 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 2 000 Kč.

4.6. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **50 000 Kč** a musí být uhrazena **neipozději jeden pracovní den před zahájením Aukce** v penězích připsáním nebo složením na účet Organizátora aukce³, 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 27575.* **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 marném 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 60 dnů** ode 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"),

³ 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, www.bftm.cz

je Vítěz aukce povinen po obdržení Výzvy:

- **do sedmi dnů uhradit Aukční cenu na účet** Navrhovatele aukce, č.ú. 224585079/0600, v.s. 27575;
- **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 deset 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 _____

**Jiří
Bureš**

Digitálně podepsal Jiří Bureš
DN: c=CZ,
2.5.4.97=NTRCZ-25619055, o=BFT
Management, a.s. [IČ 25619055],
ou=01, cn=Jiří Bureš, sn=Bureš,
givenName=Jiří,
serialNumber=P34, title=Statutární
ředitel
Datum: 2018.09.19 15:53:25
+02'00'

Organizátor aukce

V Kladně dne _____



Digitálně podepsal Ing. Tomáš Pachman
DN: C=CZ, O=identity a.s., OU=Clients, CN=Ing. Tomáš Pachman,
emailAddress=t.pachman@quick.cz, serialNumber=OCA-11090
Důvod: Jsem autorem tohoto dokumentu
Umístění: Kladno
Kontakt: t.pachman@quick.cz
Datum: 19.09.2018 14:55:58

Navrhovatel aukce