BFT Management, a.s., 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: drazby@bftm.cz, www.bftm.cz

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle ust. § 16a a ust. § 43 zák.č. 26/2000 Sb.[1]
Č. j: 64257

Bod 1.

Dražebník: 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.

Navrhovatel: Comfort Money s.r.o., Vinohradská 2396/184, 130 00 Praha 3, spis. zn. C 188885 vedená u Městského soudu v Praze, IČ: 24209589, jejímž jménem jedná JUDr. Ing. Andrej Štaňko, Ph.D., advokát

Vlastník a zástavce: Jiří Vazač, dat. nar. 26.09.1970, Hůrka č.p. 69, 370 06 Nová Ves a Roman Vazač, dat, nar. 18.05.1974, Mírová č.p. 1079, 374 01 Trhové Sviny

Dlužník: Jiří Vazač, dat. nar. 26.09.1970 a Martina Vazačová, dat. nar. 24.02.1970 oba bydlištěm Hůrka č.p. 69, 370 06 Nová Ves

Bod 2.

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání elektronické dražby nedobrovolné. Dražba bude provedena elektronicky pomocí dražebního systému **Prodej-dražbou.cz**, který je provozován na www.prodej-drazbou.cz (dále jen „systém Prodej-dražbou.cz").

Bod 3.

Způsob registrace účastníků dražby - dražitelů:

Registrace systému Prodej-dražbou.cz vyplní své identifikační údaje a je mu vygenerován Registrační formulář.
Dražitel tento registrační formulář vytiskne, doplní datum a místo podpisu. Takto vyhotovený registrační formulář musí být žadatelem:
- podepsán úředně ověřeným podpisem, v případě manželů musí být ověřeny oba podpisy a v listinné podobě zaslán poštou na adresu **BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10**;

nebo

- v listinné podobě podepsán úředně ověřeným podpisem na Czech POINT[2] a zde provedena autorizovaná konverze tohoto listinného dokumentu – úředně ověřeného Registračního formuláře do elektronické podoby a tento elektronický dokument musí být odeslán emailem na adresu info@prodej-drazbou.cz

nebo

- podepsán a naskenován ve formátu pdf a tento dokument musí být podepsán zaručeným elektronickým podpisem s jeho viditelným umístěním (v případě manželů oba podpisy) v tomto dokumentu a takto vyhotovený pdf dokument musí být zaslán emailem na emailovou adresu dražebníka nebo na info@prodej-drazbou.cz.

O provedené aktivaci služeb systému **Prodej-dražbou.cz** bude dražitel vyrozuměn na emailovou adresu, kterou dražitel uvedl při registraci.
Do dražby se dražitel registruje elektronicky z vyhlášené dražby systému **Prodej-dražbou.cz** se současným čestným prohlášením, že splňuje všechny podmínky své účasti v dražbě a že není osobou z dražby vyloučenou. Dražitel obdrží od dražebníka potvrzení o registraci do dražby emailem, pokud splnil všechny své povinnosti dražitele, zejména pak, že řádně a včas uhradil dražební jistotu. Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby dražitel provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby dražebník si mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

Způsob elektronické dražby:

Elektronická dražba bude provedena dle ZVD a Dražebního řádu systému Prodej-dražbou.cz na www.prodej-drazbou.cz, ID dražby: 64257. V sekci *Jak dražit* systému Prodej-dražbou.cz je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby, včetně Dražebního řádu č. 23-05-2018 a Uživatelské příručky.

Čas zahájení a ukončení elektronické dražby:

Dražba bude zahájena dne 17.12.2020 v 13:00 hod. na www.prodej-drazbou.cz, ID dražby: 64257. **Dražba bude ukončena dne 17.12.2020 v 13:30 hod.**

---

[1] Zákon o veřejných dražbách, ve znění násl. změn a doplňků, dále jen ZVD.

[2] Např. na České poště, s.p. nebo na obecním úřadu. **Elektronická konverze může být také přímo zaslána z pracoviště Czech pointu do datové schránky dražebníka: zdme5ex.**

Pokud v posledních pěti minutách před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. Pokud někdo z dražitelů učiní podání v posledních pěti minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se prodlužuje o pět minut.

Způsob určení vydražitele při současném podání:
Učiní-li několik dražitelů současné podání a nebylo-li učiněno vyšší podání, bude rozhodnuto losem, komu z nich se příklep udělí a stane se vydražitelem. Všem dražitelům systém Prodej-dražbou.cz se přidělí los - náhodně se stejnou pravděpodobností celé číslo 1 až 1000. Vydražitelem se stane dražitel s nejvyšším číslem losu.

Uplatnění předkupního práva k Předmětu dražby:
Dražitel je povinen prokázat dražebníkovi předkupní právo k Předmětu dražby jeho doložením dražebníkovi listinami nebo úředně ověřenými opisy do 7 dnů před zahájením dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží dražitel emailem nejpozději do 5 dnů před zahájením dražby

Bod 4.

Označení a popis předmětu dražby:
Rodinný dům (48 m2) s pozemkem (296 m2) v Hůrce cca 4 Km od Českých Budějovic - nemovité věci s příslušenstvím zapsané na LV 773 pro Katastrální území 702111 Nová Ves u Budějovic, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, a to jmenovitě:
Pozemek:
- p.č: 765, o výměře 296 m2, zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: Hůrka, č.p. 10, bydlení.
  Stavba stojí na pozemku p.č.: 765

Popis: Rodinný dům (48 m2) je samostatný jednopodlažní objekt s půdou bez obytného podkroví, na který navazuje hospodářská část. Nemovitosti jsou umístěny v obci Hůrka č.p. 10, cca 4 Km jihovýchodně od Českých Budějovic, GPS: 48.9320944N, 14.5353731E. K objektu náleží hospodářská budova, která spolu s rodinným domem tvoří celek s vnitřním dvorem, o celkové výměře 296 m2. Rodinný dům nemá zahradu.
V koupelně se nachází sprchový kout, umyvadlo. Na WC je klasická toaleta. V domě jsou použity dřevěné prosklené interiérové dveře, zárubně dveří jsou obložkové a ocelové, vchodové dveře jsou dřevěné. V kuchyni se nachází kuchyňská linka s digestoří, bez vestavěných spotřebičů, elektrický sporák. V obytných místnostech je lino, v kuchyni a v koupelně je keramická dlažba.
Do domu je zavedena elektřina a objekt je napojen na rozvodnou síť elektrického proudu. Do objektu je zaveden vodovod, je napojen na jímku a zemní plyn zde není zaveden. Dům je vytápěn lokálně pomocí kamen a nejsou instalována topná tělesa. V domě je pro ohřev vody instalován elektrický bojler.
Stav rodinného domu je velmi dobrý.
Přístup k objektu je po zpevněné obecní cestě. Možnost parkování je i před objektem.
(Dále jen „Předmět dražby")

Na Předmětu dražby váznou tato práva a závazky:
Navrhovateli ani Dražebníkovi není známo, že by na Předmětu dražby vázly jakékoliv nájemní smlouvy.

Věcné břemeno zatěžující Předmět dražby: Věcné břemeno zřizování a provozování vedení umístění nového kabelového vedení NN a kabelové skříně a právo zřídit, provozovat, udržovat a provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny a modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění v rozsahu dle GP č. 833-300/2016. Oprávnění pro: E.ON Distribuce, a.s., IČ: 28085400, F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice (dále jen „Věcné břemeno E.ON")

V souladu s ust. § 58 ZVD všechna zástavní práva zapsaná v části C na LV 773, k.ú. 702111 Nová Ves u Českých Budějovic na Předmětu dražby zpeněžením provedenou Dražbou zanikají, a tedy tato omezení vlastnického práva nemají žádný vliv na hodnotu Předmětu dražby. Vlastník je povinen Předmět dražby předat bez zbytečného odkladu vydražiteli (viz ust. § 55, odst. 2 ZVD).

Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucích na Předmětu dražby zůstávají přechodem vlastnictví Dražbou nedotčená (viz ust. § 56, odst. 1 ZVD).

Protože všechna věcná břemena váznoucí na Předmětu dražby, vyjma Věcného předmětu E.ON, slouží pouze k dalšímu zajištění pohledávek Navrhovatele, Navrhovatel se zavázal, že neprodleně po přechodu vlastnictví k Předmětu dražby na vydražitele podá na katastr nemovitostí návrh na výmaz všech věcných břemen váznoucích ve prospěch Navrhovatele na Předmětu dražby.

Odhad ceny Předmětu dražby byl zjištěn posudkem soudního znalce. Znalecký ústav XP invest, s.r.o. dne 19.09.2020 vypracoval posudek s číslem 12086-1864/2020 a ocenil Předmět na částku 1 706 000 Kč.

Bod 5.

Nejnižší podání činí **1 190 000 Kč**, **minimální příhoz** byl stanoven na částku **25 000 Kč.** Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Dražební jistota byla stanovena na částku **219 000 Kč** a musí být uhrazena před zahájením dražby v penězích připsáním na účet dražebníka č.ú. **2101192856/2010**, *kde **variabilní symbol** u právnické osoby – účastníka dražby je její IČ nebo u zahraniční právnické osoby číslo přidělené organizací vedoucí evidenci právnických osob v místě sídla právnické osoby, u fyzické osoby – účastníka dražby její **datum narození** ve formátu DDMMRRRR (DD – den, MM – měsíc, RRRR – rok), konstantní symbol je **0558**, specifický symbol je **64257*** nebo v hotovosti k rukám dražebníka v jeho sídle V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice v úřední hodiny 9.00 až 16.00 hod. v pracovních dnech. Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě platné bankovní záruky. V záruční listině musí být uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka jako věřitele, a to do výše dražební jistoty, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z důvodu, že dlužník (osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v této Dražební vyhlášce. Doba platnosti této bankovní záruky musí být minimálně 90 dnů ode dne konání dražby. Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoli námitky či výhrady vůči dražebníkovi s výjimkou námitky, že písemné požádání dražebníkem o plnění z bankovní záruky bylo učiněno až po době platnosti této bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené na jinou podmínku, než je písemné požádání o plnění vyplývající z bankovní záruky učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem[3] na území České republiky. Originál záruční listiny předá účastník dražby ve lhůtě pro složení dražební jistoty.

Lhůta pro složení dražební jistoty začíná dnem zveřejnění této Dražební vyhlášky. Konec lhůty pro složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka nebo ve formě bankovní záruky je stanoven **na 16. hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.**

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, vystavuje se zájemce o účast v dražbě nebezpečí, že mu nebude umožněno dražit. Proto se doporučuje, aby zájemce o účast v dražbě konzultoval s dražebníkem způsob úhrady dražební jistoty zejména v případě, že nebude provedena bezhotovostním bankovním převodem na účet dražebníka s dostatečným časovým předstihem.

Bod 6.

Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené v ust. § 3 ZVD.

Účastníci dražby se registrují postupem uvedeným v Bodě 3. této Dražební vyhlášky.

Byla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který Předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu včetně příslušenství bez zbytečného odkladu po skončení dražby bankovním převodem na účet, ze kterého byla tato dražební jistota uhrazena, popř. na bankovní účet, který tento účastník sdělil dražebníkovi po složení dražební jistoty v hotovosti na účet dražebníka.

Nebyla-li dražební jistota složena na účet dražebníka, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který Předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby v sídle dražebníka.

Bankovní záruku předloženou účastníkem dražby, který Předmět dražby nevydražil, dražebník bez zbytečného odkladu vrátí účastníkovi dražby.

Bod 7.

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi. Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 5 000 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby.**

[3] Viz zák. č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění násl. změn a doplňků.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením buďto bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. **2101192856/2010,** nebo složením v hotovosti v kterékoliv pobočce Fio banky, a.s. na účet č.ú. **2101192856/2010,** nebo poštovní poukázkou, kde **variabilní symbol** u právnické osoby – vydražitele je její IČ nebo u zahraniční právnické osoby číslo přidělené organizací vedoucí evidenci právnických osob v místě sídla právnické osoby, u fyzické osoby – vydražitele její datum narození ve formátu DDMMRRRR (DD – den, MM – měsíc, RRRR – rok), konstantní symbol je **0558**, specifický symbol je **64257.**

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřípustná. Cena dosažená vydražením hrazená prostřednictvím peněžního ústavu je uhrazena **připsáním na účet dražebníka**.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

Vydražitel, který zmařil dražbu, nenabývá vlastnictví Předmětu dražby vydraženého ve zmařené dražbě.

Je-li dražba zmařena vydražitelem, dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na vyzvání dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

Bod 8.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 21.11.2020, 11:00 hod.
2. termín dne 28.11.2020, 11:00 hod.

Místo prohlídky a organizační zabezpečení: Sraz zájemců je před rodinným domem na adrese Hůrka č.p. 69, 370 06 Nová Ves, GPS: 48.9258442N, 14.5254158E. Pokud vlastník nebo osoba, která má Předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou Prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 9.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ust. § 45 ZVD, čímž není dotčeno ust. § 57 ZVD.

Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů ke dni konání dražby:
Comfort Money s.r.o., IČ: 24209589: pohledávka ve výši jistiny 780 000 Kč bez příslušenství.

Bod 10.

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k Předmětu dražby dle ust. § 53 ZVD, je dražebník povinen předat vydražiteli Předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s Předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči Předmětu dražby. Předání Předmětu dražby proběhne do 10 dnů od data úhrady ceny dosažené vydražením, popř. dle úmluvy zúčastněných osob. Podle ust. § 55, odst. 2 ZVD je bývalý vlastník povinen po předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat vydražiteli Předmět dražby. O předání Předmětu dražby bude sepsán "Protokol o předání předmětu dražby" (dále jen „Protokol"), který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Pokud bývalý vlastník nebo vydražitel odmítne Protokol podepsat, uvede to dražebník do Protokolu. Do tohoto Protokolu se uvede i skutečnost, že se na výzvu bývalému vlastníkovi tento předání Předmětu dražby nedostavil nebo že bývalý vlastník odmítl předat Předmět dražby vydražiteli a provede se předání Předmětu dražby mezi dražebníkem a vydražitelem. Vydražitel – nový vlastník potom bude muset v přiměřené době a možná i svépomocí povést faktické převzetí Předmětu dražby, popř. podat žalobu na vyklizení Předmětu dražby bývalým vlastníkem.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím Předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Vydražiteli budou náklady spojené s předáním a převzetím Předmětu dražby kalkulovány dle ceníku uveřejněného na http://www.bftm.cz/main.html?lang=cs&id=cenik. Tyto náklady nepřesáhnou s DPH částku 12 000 Kč.

Nebezpečí škody na Předmětu dražby přechází z jejího vlastníka na vydražitele dnem předání Předmětu dražby; v týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s Předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím Předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Bod 11.

Údaje o Předmětu dražby uvedené v této Dražební vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu Předmětu dražby a o právech a závazcích na Předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel zaručuje vlastnosti Předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto Dražební vyhláškou.

Předmět dražby nabývá vydražitel jak stojí a leží.[4] Navrhovatel ani dražebník nebudou Předmět dražby vyklízet a veškeré náklady na případné vyklizení Předmětu dražby nese vydražitel.

Vydražitel dle platné legislativy již není povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí – Předmětu dražby.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této Dražební vyhlášce neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními ZVD a zákony souvisejícími.

Tato Dražební vyhláška byla sepsána ve dvou stejnopisech.

V Praze dne 13.10.2020

.....
dražebník

V Praze dne 12.10.2020

.....
navrhovatel

BFT Management, a.s.
IČ: 25 61 90 55

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 010808/441/2020/C. Já, níže podepsaný Mgr. Jakub Janoušek, advokát se sídlem Praha 3, Vinohradská 2396/184, PSČ 130 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 11930 prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

JUDr. Ing. Andrej Štaňko Ph.D., dat. nar. 11.3.1984, bytem Ondříčkova 2166/14, 130 00 Praha 3, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 208364267.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 12.10.2020

.....
Mgr. Jakub Janoušek, advokát

Mgr. Jakub Janoušek
Vinohradská 2396/184
130 00 Praha 3 – Vinohrady
advokát ev. č. ČAK 11930

[4] Viz ust. § 1918 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.