



BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725838097, 606649676, Email: info@bftm.cz

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle ust. § 16a a ust. § 20 ZVD¹

Č. j: 19088

Bod 1.

Dražebník: 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.

Navrhovatel: Ing. Věra Zezulková, insolvenční správce, Sokolovská 266/145, 180 00 Praha 8, ustanovena na základě usnesení Krajského soudu v Praze spis. zn. KSPH 41 INS 5529 / 2013 insolvenčním správcem dlužníka Jan Pešta, dat. nar. 04.10.1953, Žižice 60, 274 01 Slaný

Bod 2.

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání elektronické dražby dobrovolné. 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:

Dražitel se do dražby registruje prostřednictvím systému **Prodej-dražbou.cz**. V Sekci 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 POINT² 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: 19088. V sekci **Jak dražit** systému **Prodej-dražbou.cz** je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby, včetně Dražebního řádu a Uživatelské příručky.

Po předchozí domluvě, dražebník nabízí provedení registrace účastníka dražby – dražitele i licitaci na dražbě v sídle dražebníka.

Čas zahájení a ukončení elektronické dražby:

Dražba bude zahájena dne 10.8.2015 v 12:00 hod. na www.prodej-drazbou.cz, ID dražby: 19088. Dražba bude ukončena dne 10.8.2015 v 12:30 hod.

¹ ZVD – zák.č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, ve znění násl. změn a doplňků.

² Např. na České poště, s.p. nebo na obecním úřadu.



BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice

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

Tel.: 725838097, 606649676, Email: info@bftm.cz

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, jeho příslušenství a stavu, v němž se Předmět dražby nachází:

Předmětem dražby je rodinný dům s pozemky v obci Žižice u Kladna - soubor dále uvedených nemovitých věcí s příslušenstvím evidovaných na LV 105 pro katastrální území 797561 Žižice, obec Žižice, okres Kladno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, a to jmenovitě:

Pozemky:

- St. 79, o výměře 343 m², zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Žižice, č.p. 60, bydlení
- parc. č. 140/4, o výměře 160 m², zahrada, zemědělský půdní fond
- parc. č. 140/9, o výměře 69 m², zahrada, zemědělský půdní fond

Stavba:

- Žižice, č.p. 60, bydlení, na parcele St. 79

Popis:

Předmětem dražby je rodinný dům 6+1, o užitné ploše 201 m² s pozemky v obci Žižice u Kladna. Předmět dražby je klasický venkovský rodinný dům kompletně zrekonstruovaný a přestavěný na konci osmdesátých let s provedenou nástavbou v roce 1999. Jedná se o přízemní objekt s malým sklepem přístupným pouze z vnější strany se šikmou sedlovou střechou a s plně využitým podkrovím, kde směrem do ulice je téměř přes celou šířku domu vikýř a směrem do zahrady je pozednice zvednutá do výšky podhledu, takže zadní část má rovný strop. V přízemí je zádveří, komora, chodba se schody do podkroví, kuchyň s jídelnou, obývací pokoj, koupelna se záchodem, v podkroví jsou tři pokoje, velká šatna a koupelna se záchodem. Původní stěny jsou zděné z cihel a z kamene, přístavba a patro jsou zděné z tvárnic a cihel, stropy jsou s rovným podhledem, krov je dřevěný sedlový s krytinou z tzv. bonského šindele, klempířské konstrukce jsou úplné z lakovaného plechu Lindab, vnitřní omítky jsou vápenné štukové hladké, vnější jsou stěrkové, vnitřní obklady jsou keramické běžné, vnější obklad soklu je keramickým páskem, schody jsou betonové s keramickou dlažbou, okna jsou plastová s dvoj sklem, dveře jsou hladké plné a prosklené, na podlaže jsou dubové vlýsky a keramická dlažba, vytápění je ústřední s radiátory a s kotlem na plyn, jsou provedeny rozvody elektro, vody, kanalizace a plynu, v koupelnách jsou vana, sprcha, umyvadla, záchody jsou splachovací, v kuchyni je elektrický sporák, stěny obývacího pokoje jsou obloženy umělou imitací palubek, stropy jsou vesměs s dřevěnými či minerálními podhledy. Konstrukce a vybavení jsou standardní. Původní objekt je starý asi 105 let, ale v roce 1989 byl kompletně přestavěn a přistavěn s další přístavbou a nástavbou v roce 1999. Opatření je stanoveno analyticky po jednotlivých konstrukcích. Na objektu se projevují některé závady, zvláště zemní vlhkost a opadané vnější obklady, zvýšené opotřebení vykazují střešní krytina a fasáda.

Pozemek parc.č. st. 79 je zastavěný objektem rodinného domu, dvorem a přízemní stavbou 1 + 1 a v katastru nemovitostí je vedený jako zastavěná plocha. Pozemky parc.č. 140/4 a 140/9 jsou v katastru nemovitostí vedené jako zahrada a jako zahrada jsou také užívány. Všechny pozemky jsou oceněné jako stavební obvyklou cenou v místě.

Vedlejší stavba- venkovní sezení - jedná se o přízemní nepodsklepený objekt s nízkou pultovou střechou postavený vzadu na zahradě a využívaný jako venkovní sezení a kůlna na zahradní nářadí a nábytek. Na pozemku u domu je kopaná studna, hluboká dle sdělení vlastníka 10m.

(dále jen „Předmět dražby“)



BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725838097, 606649676, Email: info@bftm.cz

Označení a popis práv a závazků na Předmětu dražby váznoucích a s ním spojených:

Navrhovateli ani dražebníkoví není známo, že by na Předmětu dražby vázly jakékoliv nájemní smlouvy či věcná břemena.

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 v části C na LV 105, 797561 Žižice na nemovitostech zpeněžením provedenou dražbou zanikají, a tedy tato omezení vlastnického práva nemají žádný vliv na hodnotu Předmětu dražby. Dlužník je povinen Předmět dražby vyklidit dle ust. § 285 odst. 2 IZ.

Odhad ceny Předmětu dražby byl zjištěn posudkem soudního znalce. Soudní znalec Ing. Tomáš Janda dne 5.6.2015 vypracoval Znalecký posudek s číslem 2562-82/15 a ocenil Předmět dražby na částku 1 500 000 Kč.

Bod 5.

Nejnižší podání činí 1 500 000 Kč, minimální příhoz byl stanoven na částku 20 000 Kč. Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Dražební jistota byla stanovena na částku **150 000 Kč** a musí být uhrazena před zahájením dražby v penězích připsáním na účet dražebníka č.ú. **2600804968/2010**, 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 **19088** 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 dražebníkoví 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 předpisem³ na území České republiky. Originál záruční listiny předá účastník dražby ve lhůtě pro složení dražební jistoty.

Složení dražební jistoty jinými než shora uvedenými způsoby není přípustné.

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 dražebníkoví po složení dražební jistoty v hotovosti na účet dražebníka.

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



BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice

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

Tel.: 725838097, 606649676, Email: info@bftm.cz

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

Bod 7.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Dražební jistota a její příslušenství se započítají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit do 45 dnů ode dne skončení dražby.**

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením buďto bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. **2600804968/2010**, nebo složením v hotovosti v kterékoliv pobočce Fio banky, a.s. na účet č.ú. **2600804968/2010**, 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 **19088**.

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 nepřipustná. Cena dosažená vydražením hrazená prostřednictvím peněžního ústavu je uhrazena připsáním na účet dražebníka.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, 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 termíny:

1. termín dne 13.07.2015 v 17:00 hod.
2. termín dne 18.07.2017 v 11:00 hod.

Místo prohlídky a organizační zabezpečení: Sraz zájemců je na adrese Žižice 60, 274 01 Žižice.
GPS: 50°14'40.94"N, 14°09'19.95"E.

Účastníky prohlídek dražebník upozorňuje na nutnost dodržovat veškeré zásady bezpečnosti a dbát pokynů osoby, která organizuje prohlídku.

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.

Jestliže vydražitel uhradil ve stanovené lhůtě dle ust. § 29 ZVD cenu dosaženou vydražením a vydražitel tak nabyl vlastnictví k Předmětu dražby dle ust. § 30 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. O předání Předmětu dražby bude sepsán Protokol o předání Předmětu dražby, který podepíší navrhovatel, vydražitel a dražebník.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím Předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně navrhovatele nebo dražebníka. Vydražiteli budou náklady spojené s předáním a



BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725838097, 606649676, Email: info@bftm.cz

převzetím Předmětu dražby kalkulovány dle ceníku uveřejněného na <http://www.bftm.cz/main.html?lang=cs&id=cenik>. Tyto náklady nepřesáhnou s DPH částku 5 000 Kč.

Nebezpečí škody na Předmětu dražby přechází z navrhovatele 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 10.

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 vážnoucích, 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.

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.

Dražebník nabízí možnost financování nákupu Předmětu dražby hypotékou.

Tato Dražební vyhláška byla sepsána ve 3 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele a ostatní pro potřebu dražebníka.

V Praze dne 1. 7. 2015

V Praze dne 29. 6. 2015

V. Z.
Dražebník

Navrhovatel



BFT Management, a.s.
IČ: 25 61 90 55

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 418

Poř.č.: 14018-062-0017

Vlastnoručně podepsal: Věra Zezulková
Datum a místo narození: 20.03.1981, Kolín, CZ
Adresa pobytu: Praha 8
Kyselova 1185/2, CZ
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: 114385146
Občanský průkaz

Praha 418, dne 29.06.2015
Schmidtová Stanislava

Podpis

Podpis, úřední razítko



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