



BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, Email: bftm@email.cz

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

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

Č. j: 50286

Bod 1.

Dražebník: BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice, IČ: 25619055, jejímž jménem jedná RNDr. Jiří Bureš, Ph.D., statutární ředitel.

Navrhovatel: Ing. František Červenka, insolvenční správce, Krásného 8, 162 00 Praha 6, ustanoven na základě usnesení soudu Městského soudu v Praze, MSPH 77 INS 17016 / 2016 insolvenčním správcem dlužníka INOXCORE s.r.o., Jankovcova 1060/10, 170 00 Praha 7, IČ:24853798

Bod 2.

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší konání elektronické dražby dobrovolné. Dražba bude provedena elektronicky pomocí dražebního systému [Prodej-dražbou.cz](http://Prodej-drazbou.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](http://Prodej-drazbou.cz). V Sekci [Registrace systému Prodej-dražbou.cz](http://Prodej-drazbou.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 Olšínách 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.

V případě společné účasti více osob na dražbě, je třeba předem kontaktovat dražebníka.

O provedené aktivaci služeb systému [Prodej-dražbou.cz](http://Prodej-drazbou.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](http://Prodej-drazbou.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](http://Prodej-drazbou.cz) na www.prodej-drazbou.cz, ID dražby: 50286. V sekci [Jak dražit](http://Prodej-drazbou.cz) systému [Prodej-dražbou.cz](http://Prodej-drazbou.cz) je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby, včetně Dražebního řádu a Uživatelské příručky.

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. Doporučujeme tuto konverzi dokumentu dát do úschovny pro její vyzvednutí na https://www.czechpoint.cz/uschovna/index.php?page=stahnout_soubor.



BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, Email: bftm@email.cz

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 31.05.2018 v 14:00 hod. na www.prodej-drazbou.cz, ID dražby: 50286. Dražba bude ukončena dne 31.05.2018 v 14:30 hod.

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 současně 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:

Stavební pozemky 2 263 m², Zápy u Prahy, exit 10, dálnice D10 - nemovitě věci s příslušenstvím evidované na LV 4586 pro kat. území 609226 Zápy, obec Zápy, okres Praha-východ, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, a to jmenovitě:

- parcela č. 377/1, o výměře 2223 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- parcela č. 353/4, o výměře 40 m², ostatní plocha, ostatní komunikace

Popis:

Pozemky se nachází na severozápadním okraji městysu Zápy v lokalitě mezi zástavbou rodinných domů a zemědělským areálem - napravo od výjezdové komunikace směr nájezd na dálnici D10 nebo k městu Brandýs nad Labem. Pozemky se v územním plánu nachází v zóně - Nerušicí výroba a komerce. Je možnost napojení na všechny inž. sítě z obecních řádů - elektro, vodovod, kanalizace, plynovod. Přístup k pozemkům je po zpevněných komunikacích. GPS: 50.1666031N, 14.6769503E

Pozemky navazují na administrativní areál, který je předmětem dražby č.j. 50285, konané téhož dne 24.05.2018 od 13:00 hod. na www.prodej-drazbou.cz.

(dále jen „Předmět dražby“)

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

Navrhovateli ani Dražebníkovi není známo, že by na Předmětu dražby vázly jakékoliv 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, všechna omezení vlastnického práva (vyjma věcných břemen) zapsaná v části C na LV 4586, k.ú. 609226 Zápy na Předmětu dražby zpeněžením provedenou Dražbou zanikají, a tedy tato omezení vlastnického práva nemají žádný vliv na hodnotu Předmětu dražby.



BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, Email: bftm@email.cz

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

- právo chůze a jízdy
- právo umístění inženýrských sítí a jejich ochranného pásma a to přípojku vody, kanalizace, elektrické přípojky, plynové přípojky, telekomunikační přípojky a právo chůze a jízdy při realizaci přípojek a k zajištění oprav a údržby těchto přípojek

Parcela: 377/17

Parcela: 377/20

V-22652/2015-209

Parcela: 377/1

Z-24735/2012-209

Parcela: 377/21

Z-8399/2017-209

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.10.2008.

V-12430/2008-209

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

- právo chůze a jízdy
- právo umístění inženýrských sítí a jejich ochranného pásma a to přípojku vody, kanalizace, elektrické přípojky, plynové přípojky, telekomunikační přípojky a právo chůze a jízdy při realizaci přípojek a k zajištění oprav a údržby těchto přípojek

Parcela: 377/13

Parcela: 377/1

V-12430/2008-209

Parcela: 377/20

V-22652/2015-209

Parcela: 377/21

Z-8399/2017-209

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.10.2008.

V-12430/2008-209

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucích na Předmětu dražby zůstávají přechodem vlastnictví Dražbou nedotčená (viz ust. § 33 ZVD).

Odhad ceny Předmětu dražby byl zjištěn posudkem soudního znalce. Soudní znalec Zdeněk Jedlička dne 04.04.2018 vypracoval Znalecký posudek s číslem 9193/23/2018 B a ocenil Předmět dražby na částku 4 526 000 Kč.

Bod 5.

Nejnižší podání činí 4 526 000 Kč, minimální příhoz byl stanoven na částku **25 000 Kč**. Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Dražební jistota byla stanovena na částku **130 000 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 **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 **50286** nebo v hotovosti k rukám dražebníka v jeho sídle V Olšínách 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 dražebníkově s výjimkou námitky, že písemné požádání dražebníkem o plnění z bankovní záruky bylo učiněno až po



BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, Email: bftm@email.cz

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 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.

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 uhradit⁴ 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. **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 **50286**. Po domluvě s dražebníkem, vydražitel může cenu dosaženou vydražením uhradit i hotově k rukám dražebníka, za předpokladu, že výše platby nepřekročí limit 270 000 Kč⁵.

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.

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

⁴ Viz § 29 ZVD.

⁵ Viz § 4, zák. č. 254/2004 Sb., ve znění násl. změn a doplňků.



BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, Email: bftm@email.cz

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 14.05.2018, 14:00 hod.
2. termín dne 21.05.2018, 14:00 hod.

Místo prohlídky a organizační zabezpečení: Pozemky jsou volně přístupné. Sraz zájemců je před areálem na adrese Zápy č.p. 298, GPS: 50.1664800N, 14.6773044E. Účastníky prohlídek dražebníků 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 podepíše 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 převzetím Předmětu dražby kalkulovány dle ceníku uveřejněného na <http://www.bftm.cz/category/cenik/>. Tyto náklady nepřesáhnou s DPH částku dva tisíce 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.⁶ Navrhovatel ani dražebník nebudou Předmět dražby vyklízet a veškeré náklady na případné vyklizení Předmětu dražby nese vydražitel.

⁶ Viz ust. § 1918 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.



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, Email: bftm@email.cz

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí – Předmětu dražby, a to ve výši 4% z ceny dosažené vydražením.

Dle platné legislativy dražebník není účastníkem řízení návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu dražby ani výmazu omezení vlastnického práva váznoucích na Předmětu dražby. Vydražitel si tedy musí sám zajistit podání příslušných návrhů na formulářích sám (viz podrobně <http://cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Zapisy-do-KN/Zapisy-do-KN.aspx>). Přílohou jsou potom dokumenty, které vydražitel obdrží od dražebníka, a to Potvrzení o nabytí vlastnictví a další dokumenty prokazující zánik omezení vlastnického práva.⁷

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 3 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele a ostatní pro potřeby dražebníka.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

.....
dražebník

.....
navrhovatel

⁷ Na základě plných mocí udělených dražebníkovi je možné tyto úkony úplatně pro vydražitele provést.