



BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 274822972, 606649676, Fax: 274822972, Email: info@bftm.cz

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 16a a 20 ZVD¹

Č. j: 18-11-2013

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., předseda představenstva.

Navrhovatel: Ing. Ivan Mikeš, insolvenční správce, Novotného lávka 5, 116 68 Praha 1, ustanoven na základě usnesení KS v Praze, spis. zn. KSPH 42 INS 5848 / 2013 insolvenčním správcem dlužníka Martin Kubík, dat. nar. 09.11.1982, Okružní 397, 25242 Vestec u Prahy

Vlastník: Martin Kubík, dat. nar. 09.11.1982., Okružní 397, 25242 Vestec u Prahy

Bod 2.

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší 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 Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10;**

nebo

- v listinné podobě podepsán úředně ověřeným podpisem na Check POINT České pošty, s.p. a zde provedena autorizovaná konverze tohoto listinného dokumentu – úředně ověřeného Registračního formuláře do elektronické podoby² 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: 12137. V sekci **Jak dražit** systému **Prodej-dražbou.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 Je třeba si s sebou vzít USB flash disk pro nahrání konvertovaného souboru.



BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 274822972, 606649676, Fax: 274822972, Email: info@bftm.cz

Čas zahájení a ukončení elektronické dražby:

Dražba bude zahájena dne 13.3.2014 v 14:00 hod. na www.prodej-drazbou.cz, ID dražby: 12137. Dražba bude ukončena dne 13.3.2014 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. Ve čtvrté minutě před ukončením dražby se objeví v systému [Prodej-dražbou.cz](http://www.prodej-drazbou.cz) výzva Poprvé. Po dalších dvou minutách se objeví v systému [Prodej-dražbou.cz](http://www.prodej-drazbou.cz) výzva Podruhé se současným upozorněním, že neučiní-li někdo z dražitelů (účastníků) podání vyšší, než bylo podání učiněné naposled dražitelem (*identifikace dražitele jeho uživatelským číslem*), bude mu udělen příklep. Po dalších dvou minutách v čase ukončení dražby se objeví v systému [Prodej-dražbou.cz](http://www.prodej-drazbou.cz) výzva Potřetí a současně dojde k ukončení možnosti činit podání na této dražbě. V čase ukončení dražby se i odešle všem dražitelům email o zastavení podávání nabídek a ukončení dražby a objeví se v systému [Prodej-dražbou.cz](http://www.prodej-drazbou.cz) hláška o udělení příklepu dražiteli s nejvyšším podáním na dražbě. Vydražiteli je zaslán email o udělení příklepu.

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](http://www.prodej-drazbou.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:

Bytová jednotka 3+kk o celkové podlahové ploše 95 m² spolu se spoluvlastnickým podílem ke společným částem domu a pozemku - soubor nemovitých věcí s příslušenstvím evidovaných na listu vlastnictví 1661 pro katastrální území 781029 Vestec u Prahy, obec Vestec, okres Praha - západ, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ, a to jmenovitě:

- č. jednotky 397/12, byt, podíl 1301/10000 na společných částech domu č.p. 397, LV 1370, byt. dům a parcely st. 648, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 338 m²

Popis:

Bytová jednotka 3+kk o celkové podlahové ploše 95 m², s komorou (3,8 m²) a lodžii (4,65 m²), se nachází ve 3. NP obytného domu v nové zástavbě na adrese Okružní 387, Vestec u Prahy, 200 m od ulice Vídeňské, vedoucí do Prahy, v blízkosti Pražského okruhu (cca 1 Km), dálnice D1 (5 Km), spojení do Prahy (PID - 5 linek), s parkováním na veřejné komunikaci. Předstíh bytu je vybavena vestavěnou skříní, vlevo je pokoj (15 m²) orientovaný na východ, přímo je vstup do koupelny, která je vybavena vanou, sprchovým koutem a dvěma umyvadly, vedle koupelny vpravo je WC. Z předstíh vpravo je přístupná hlavní obytná místnost s velkým kuchyňským koutem (41,14 m²), který je zařízen na míru nadstandardními vestavěnými el. spotřebiči. Z obytné místnosti je vstup na lodžii, vpravo z obytné místnosti je zpřístupněna ložnice (13,35 m²), která je vybavena vestavěnou skříní na míru. Koupelna, WC a kuchyňský kout jsou opatřeny keramickým obkladem. V koupelně, na WC a v chodbě je keramická dlažba, ve všech obytných místnostech je plovoucí podlaha. Byt je udržovaný, v dobrém stavu. V bytě je přípojka vysokorychlostního internetu, kabelové televize a telefonu.

(dále jen "Předmět dražby")

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

Wüstenrot hypoteční banka a.s., Na hřebenech II, 1718/8, 14000 Praha 4, IČ: 26747154
- zástavní právo smluvní, V-6149/2008-210

Na Předmětu dražby neváznou žádné nájemní smlouvy ani věcná břemena.



BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 274822972, 606649676, Fax: 274822972, Email: info@bftm.cz

V souladu s ust. § 299 odst. 2 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění násl. změn a doplňků, všechna omezení vlastnického práva zapsaná na LV LV 370, k.ú. 781029 Vestec u Prahy na Předmětu dražby zpeněžením provedenou dražbou zanikají.

Odhad ceny Předmětu dražby byl zjištěn posudkem soudního znalce. Soudní znalec Renata Kněžková dne 22.1.2014 vypracoval Znalecký posudek s číslem 1449/2014 a ocenil Předmět dražby na částku 3 050 000 Kč.

Bod 5.

Nejnižší podání činí 3 050 000 Kč, minimální příhoz byl stanoven na částku **20 000 Kč**. Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Dražební jistota byla stanovena na částku **500 000 Kč** a musí být uhrazena před zahájením dražby v penězích připsáním na účet dražebníka č.ú. **27-4575770207/0100**, 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 **18-11-2013**. Je vyloučeno složení dražební jistoty v hotovosti do rukou dražebníka. 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 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 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 § 3 ZVD a mají právo nabývat vlastnictví k Předmětu dražby.⁴

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.

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

⁴ Viz § 17 zák. č. 159/2000 Sb., devizový zákon, 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.: 274822972, 606649676, Fax: 274822972, 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 30 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. **27-4575770207/0100**, nebo složením v hotovosti v kterékoliv pobočce Komerční banky, a.s. na účet č.ú. **27-4575770207/0100**, 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 **18-11-2013**.

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 14.2.2014, 18:00 hod.
2. termín dne 22.2.2014, 11:00 hod.

Místo prohlídky a organizační zabezpečení: Sraz zájemců je před obytným domem na adrese Okružní 387, Vestec u Prahy, GPS: 49°58'45.595"N, 14°30'20.764"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.



BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 274822972, 606649676, Fax: 274822972, Email: info@bftm.cz

Jestliže vydražitel uhradil ve stanovené lhůtě dle § 29 ZVD cenu dosaženou vydražením a vydražitel tak nabyt vlastnictví k Předmětu dražby dle § 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 bývalý vlastník, 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/main.html?lang=cs&id=cenik>. Tyto náklady nepřesáhnou s DPH částku 3 000 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.

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

V Praze dne _____ 2014

V Praze dne 27.1. 2014

Jiří
Digitálně podepsal Jiří
Bureš
DN: c=CZ, o=BFT
Management, a.s. [IČ
25619055], ou=01, cn=Jiří
Bureš, serialNumber=P34
Datum: 2014.01.27
11:43:57 +01'00'

Bureš

.....
Dražebník

Ivan Mikoš

.....
Navrhovatel

VYBĚŘENO: 28.1.2014
PŘIJATO: 13.3.2014

