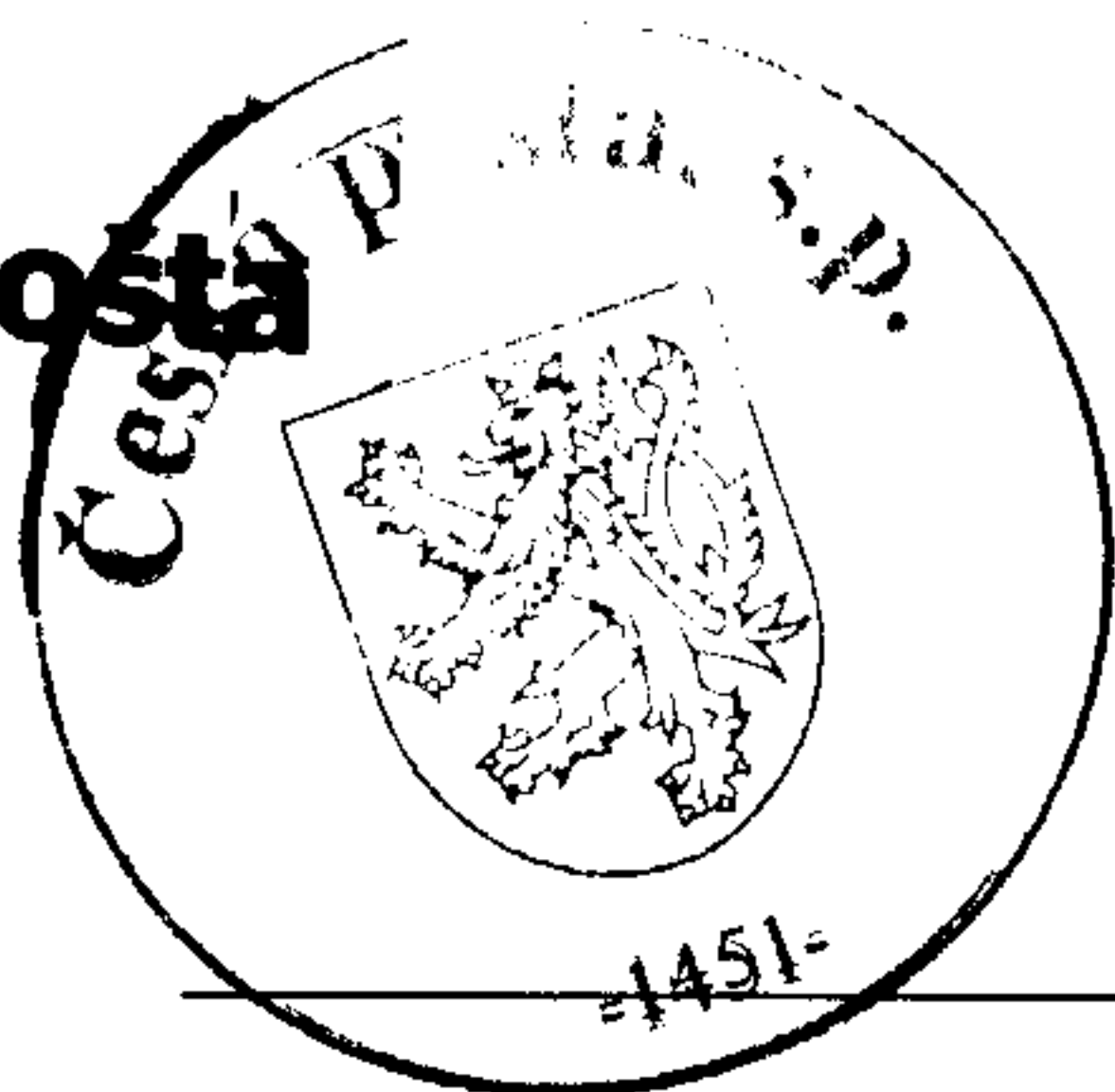




BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 274822972, 274783604, Fax: 274822972, Email: info@bftm.cz

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 16a a 20 ZVD¹

Č. j: 22-5-2013

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., předseda představenstva.

Navrhovatel: Ing. Libor Novák, Studenec 31, 54101 Trutnov, datum nar. 2.3.1958

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 dražebníka;
- 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 registraci a aktivaci služeb bude dražitel vyrozuměn dražebníkem 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: 8599. V sekci Jak dražit systému **Prodej-dražbou.cz** je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby, včetně Dražebního řádu a Uživatelské příručky.

Čas zahájení a ukončení elektronické dražby:

Dražba bude zahájena dne 28.6.2013 v 12:00 hod. na www.prodej-drazbou.cz, ID dražby: 8599. Dražba bude ukončena dne 28.6.2013 v 19:00 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** výzva Poprvé. Po dalších dvou minutách se objeví v systému **Prodej-dražbou.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 jménem*), bude mu udělen příklep. Po dalších dvou minutách v čase ukončení dražby se objeví v systému **Prodej-dražbou.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** 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

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



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

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

Tel.: 274822972, 274783604, Fax: 274822972, Email: info@bftm.cz

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 REKREAČNÍ CHALUPA S POZEMKY A MOVITÝMI VĚCMI - soubor dále uvedených movitých a nemovitých věcí s příslušenstvím evidovaných na LV 84 pro katastrální území 758281 Studenec u Trutnova, obec Trutnov, okres Trutnov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, a to jmenovitě:

Pozemky:

- parc. č. st. 59, o výměře 824 m², zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. 215/2, o výměře 206 m², trvalý travní porost (má však charakter zahrady), zemědělský půdní fond
- parc. č. 216/2, o výměře 743 m², trvalý travní porost (má však charakter zahrady), zemědělský půdní fond
- parc. č. 788/16, o výměře 677 m², ostatní plocha, ostatní komunikace

Stavby:

- č. p. 31, Studenec, bydlení - rekreační chalupa na parcele parc. č. st. 59

Movité věci:

Přízemí: Zádveří (východ): skříň, polička, Předsíň (východ): Stůl, Židle

Obytný pokoj - sednice (jih): Jídelní stůl, stolek, gauč, rohová lavice, židle, rohová polička, polička, truhla

Komůrka - ložnice (západ): Postel, skříňka, světlo stojanové

První patro: Hala u schodiště (západ): Křeslo kožené, podnožník kožený, skříňka, stolek, skříň, skříňka

Podkrovní obývací pokoj (jih): Postel, gauč, křeslo, konferenční stolek, skříň, stolek, židle, skříňka - skleník, taburetky

Podkrovní ložnice (východ): Postel, stolek, kancelářský stůl, lampa, skříň

Podkrovní ložnice (západ): Postel, skříň, kancelářský stůl, židle, polička

Ložnice (sever): Postel, noční stolek, zrcadlo, skříň, nábytková stěna, taburetky

Popis:

Nemovitosti spolu s movitými věcmi - vybavením rekreační chalupy se nachází v klidné, odloučené části obce Studenec, vzdálené od centrální části obce Trutnov. Přístup je po nezpevněné cestě, napojené na státní silnici III. tř. Z inženýrských sítí je nemovitost napojena na veřejný vodovodní řad a na distribuční síť el. energie. Kanalizace, ani zemní plyn v místě není.

Půdorys objektu je členitý. Objekt je tvořen ze dvou rozdílných konstrukčních systémů:

- zděná část - svislé konstrukce zděné z plných cihel a opracovaného kamene
- dřevěná část - svislé konstrukce roubená z dřevěných masivních trámů

Rekreační chalupa, č. p. 31 - zděná část

Polohopisně se jedná o severní část objektu, který původně byl postaven pro hospodářské účely (I. NP). Zděný je i kamenný sklep, který se nachází pod dřevěnou roubenou částí objektu. Objekt je tedy z části podsklepen, má jedno nadzemní podlaží a podkroví. Z konstrukčního hlediska se jedná o zděný objekt, založený na kamenných prokládaných pasech a kamenné podezdívce. Svislé konstrukce jsou zděné z plných cihel. Sklep je zděný z opracovaného kamene. Strop I.NP je dřevěný, trámový, s viditelnými trámy. Krov je dřevěný, vázaný, při Z straně se 2 střešními vikýři. Střešní krytinu tvoří FeZn šablony. Schodiště je dřevěné z měkkého dřeva. Klempířské konstrukce z plechu FeZn. Fasáda je břizolitová, ve štítu dřevěný obklad. Vnitřní omítky vápenné štukové hladké. Okna jsou dřevěná špaletová. Podlahy obytných místností jsou dřevěné, podlahy ostatních místností jsou keramické. Vytápění objektu je ústřední s ocelovými článkovými radiátory. Zdrojem tepla je tepelné čerpadlo "vzduch-voda" a kotel na PP. Kuchyň je plně zařízena ve standardním provedení. Podlahovou krytinu tvoří keramická dlažba. Dveře jsou dřevěné do dřevěných zárubní. Hygienické zařízení tvoří samostatné WC a koupelna s obezděnou ocelovou vanou a umývadlem. Zdrojem teplé vody je el. zásobníkový ohřivač. Z technologických zařízení k objektu patří tepelné čerpadlo "vzduch -voda", včetně akumulární nádrže a řídicí technologie, které je zapojeno do systému ÚT. Pořizovací cena celého systému je odhadnuta na 270 000,- Kč, životnost cca 25 roků.



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

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

Tel.: 274822972, 274783604, Fax: 274822972, Email: info@bftm.cz

Dispozice zděné části objektu:

I. PP: - kotelna, sklad paliva, technologie tepelného čerpadla

I. NP: - chodba, kuchyň, pokoj, koupelna, WC, sklad zahradního nářadí, schodiště

Podkroví: - schodiště, chodba, 2 x pokoj, WC

půdní prostor - půda

Stáří stavby: původní objekt zemědělské usedlosti - cca 110 let, v roce 1981 provedena celková rekonstrukce

Rekreační chalupa, č. p. 31 - dřevěná část

Polohopisně se jedná o jižní část objektu, který původně byl postaven jako obytná část bývalé zemědělské usedlosti. Půdorysně se jedná o členitou část se sedlovou střechou o dvou výškových úrovních hřebene. Objekt má jedno nadzemní podlaží a podkroví. Z konstrukčního hlediska se jedná o dřevěný objekt z masivních trámů, spáry jsou vymazány tradičním způsobem. Objekt je založený na kamenných prokládaných pasech a kamenné podezdívce. Strop I. NP je dřevěný, trámový, s viditelnými trámy. Krov je dřevěný, vázaný, při Z straně s 1 střešním vikýřem. Střešní krytinu tvoří FeZn šablony. Klempířské konstrukce z plechu FeZn. Fasáda je tvořena impregnačním nátěrem. Okna jsou dřevěná špaletová. Podlahy obytných místností jsou dřevěné, podlahy ostatních místností jsou keramické. Vytápění objektu je ústřední s ocelovými článkovými radiátory. Zdrojem tepla je tepelné čerpadlo "vzduch-voda" a kotel na PP. Dveře jsou dřevěné do dřevěných zárubní. Hygienické zařízení a kuchyně, náležející k nemovitosti, je uvedena ve zděné části objektu. Z ostatního vybavení je v objektu zděný krb v pokoji v podkroví. Z neuvedeného vybavení jsou v objektu funkční kachlová kamna v obytné sednici I.NP.

Dispozice dřevěné části objektu:

I.NP: - zádveří, pokoj - obytná sednice,

Podkroví: - 2 x pokoj

Stáří stavby: původní objekt zemědělské usedlosti - cca 110 let, v roce 1981 provedena celková rekonstrukce

Pozemky mají celkovou výměru 2 450 m². Pozemky se nachází na okraji zastavěné části obce a jsou v dosahu veřejného vodovodního řádu a distribuční sítě el.energie. Kanalizace, ani rozvod zemního plynu v místě není. Přístup je ze státní silnice III. tř.

- pozemek p.č. st. 59 (zastavěná plocha a nádvoří, 824 m²) pozemek je z části zastavěn rekreační chalupou č.p. 31.

- pozemek p.č. 215/2 (trvalý travní porost 206 m²) je zatravněný pozemek sousedící se stavebním pozemkem p.č. st. 59 a se stavbou rekreační chalupy č.p. 31, má ve skutečnosti charakter zahrady a je v jednotném funkčním celku s rekreační chalupou a se stavebním pozemkem.

- pozemek p.č. 216/2 (trvalý travní porost, 743 m²) je zatravněný pozemek sousedící se stavebním pozemkem p.č. st. 59 a se stavbou rekreační chalupy č.p. 31, má ve skutečnosti charakter zahrady a je v jednotném funkčním celku s rekreační chalupou a se stavebním pozemkem.

- pozemek p.č. 788/16 (ostatní plocha, 677 m²) je pozemek využívaný jako ostatní komunikace; na pozemku se nachází nezpevněná cesta, sloužící jako přístupová komunikace ze státní silnice III. tř..

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

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, 15057 Praha, IC: 13584324

Zástavní právo smluvní - pohledávka ve výši 2 337 500 Kč

Věcná břemena:

Užívání parcely p.č. 788/16 jako přístupové cesty pro Korda Josef a Kordová Jaroslava, Na Vyhlídce 2209, 544 01 Dvůr Králové

Zástavní věřitel Hypoteční banka, a.s. dne 14.5.2013 vyslovil souhlas s provedením veřejné dražby dobrovolné a s úhradou mimořádné splátky k 31.7.2013, která bude na základě úmluvy mezi navrhovatelem a dražebníkem uhrazena dražebníkem přímo Hypoteční bance, a.s. z výtěžku dražby. Dražebník tak uhradí z výtěžku dražby veškeré závazky, které má navrhovatel vůči Hypoteční bance, a.s., a proto zástavní právo zapsané na předmětu dražby nepřejde na vydražitele.

Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucích na předmětu dražby zůstávají přechodem vlastnictví dražbou nedotčena (viz § 33 ZVD).



BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 274822972, 274783604, Fax: 274822972, Email: info@bftm.cz

Odhad ceny předmětu dražby byl zjištěn posudkem soudního znalce a odhadem dražebníka. Soudní znalec Pavel Horáček dne 12.4.2013 vypracoval posudek s číslem ZP 445-09-2013 a ocenil předmět dražby - nemovitosti na částku 2 975 190 Kč. Vyhotovení posudku zadal navrhovatel na své náklady. Dražebník ocenil předmět dražby – movité věci na částku 50 700 Kč. **Odhad ceny předmětu dražby – souboru nemovitých a movitých věcí činí 3 025 890 Kč.**

Bod 5.

Nejnižší podání činí 2 360 000 Kč, minimální příhoz byl stanoven na částku **5 000 Kč**. Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Dražební jistota byla stanovena na částku 400 000 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 **22-5-2013**. **Je vyloučeno její složení 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 předpisem² 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 ve formě bankovní záruky je stanoven **na 16. hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.**

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.³

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 započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je povinen vydražitel uhradit do 30 dnů ode dne skončení dražby.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

² Viz zák. č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění násl. změn a doplňků.

³ Viz § 17 zák. č. 159/2000 Sb., devizový zákon, 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.: 274822972, 274783604, Fax: 274822972, Email: info@bftm.cz

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 **22-5-2013**.

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 nepřípustná. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

Bod 8.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 8.6.2013, 11:00 hod.

2. termín dne 15.6.2013, 11:00 hod.

Místo prohlídky a organizační zabezpečení: Sraz zájemců je před nemovitostí Studenec č.p. 31, 54466 Trutnov, 50°30'22.268"N, 15°56'30.320"E

Bod 9.

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>.

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

V Praze dne 27.5.2013

.....
dražebník

.....
navrhovatel



BFT Management, a.s.
IČ: 25 61 90 55