



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, 606 649 676, Email: dražby@bftm.cz, www.bftm.cz

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle ust. § 16a a ust. § 43 zák.č. 26/2000 Sb.¹
Č. j: 73883

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: Comfort Money s.r.o., se sídlem 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, dlužník a zástavce: Piterková Libuše, dat. nar. 08.08.1990, Jesenická č.p. 466, 793 51 Břidličná, IČ: 08850674

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 Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10;**
nebo

- v listinné podobě podepsán úředně ověřeným podpisem na Czech POINT České pošty, obecního či městského úřadu, notářem, advokátem 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. Elektronická konverze může být také přímo zaslána z pracoviště Czech pointu do datové schránky dražebníka: **zdmc5cx²**

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: 73883. 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 15:30 hod. na www.prodej-drazbou.cz, ID dražby: 73883. Dražba bude ukončena dne 17.12.2020 v 16:00 hod.

Pokud v posledních pěti minutách před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena

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

² Tento postup doporučujeme, protože listinné zaslání Českou poštou je zdlouhavé a nemáme s tím dobré zkušenosti.



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, 606 649 676, Email: dražby@bftm.cz, www.bftm.cz

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:

Řadová garáž s pozemkem v Břidličné, okres Bruntál – nemovité věci zapsané na LV 101 pro katastrální území 614998 Břidličná, okres Bruntál, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, jak následuje:

Pozemek:

- p.č.: 422, o výměře 26 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, garáž.
Stavba stojí na pozemku: p.č.: 422

Popis:

Řadová garáž (26 m²) se nachází v ulici Polní, 793 51 Břidličná, GPS: 49.911286031N, 17.370109169E. Garáž je přízemní, má jedno nadzemní podlaží, bez podzemního podlaží a není podsklepená. Objekt je cihlové konstrukce. Střeška je pultová, střešní krytina je plechová s plechovými klempířskými prvky. Vnější omítky jsou břizolitové a objekt není zateplen. Vrata jsou kovová dvoukřídlá. Garáž je pravděpodobně připojena k rozvodné síti elektrického proudu. Stěny objektu jsou bez vad a střeška je bez vad. Stav garáže je dobrý.
(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.

V souladu s ust. § 58 ZVD všechna zástavní práva zapsaná v části C na LV 101, k.ú. 614998 Břidličná 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 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.

Navrhovatel se dále zavazuje, že před konáním Dražby uhradí za Dlužníka všechny závazky vyplývající z exekucí zapsaných na LV 101, k.ú. 614998 Břidličná, tak, aby byly před konáním Dražby uhrazeny;³ v opačném případě by musel Dražebník upustit od Dražby nejpozději do jejího zahájení.⁴

Odhad ceny Předmětu dražby byl zjištěn posudkem soudního znalce. Soudní znalec Znalecký ústav XP invest, s.r.o. dne 14.10.2020 vypracoval posudek s číslem 12249-2027/2020 a ocenil Předmět na částku 31 000 Kč.

Bod 5.

Nejnižší podání činí 25 000 Kč, minimální příhoz byl stanoven na částku **3 000 Kč**. Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

³ Postupuje se zde judikatury Nejvyššího soudu ČR, NS 21 Cdo 2393/2013 (Rc 100/2014): „Dražebník není povinen upustit od veřejné dobrovolné dražby proto, že byl soudním exekutorem vydán exekuční příkaz prodeje předmětu dobrovolné dražby, jestliže pohledávka s příslušenstvím, pro jejíž vymození byla nařízena exekuce, náklady exekuce a náklady oprávněného byly uhrazeny soudnímu exekutorovi před konáním dražby.“

⁴ Viz ust. § 46 odst. 1, písm. g) ZVD.



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, 606 649 676, Email: drazby@bftm.cz, www.bftm.cz

Dražební jistota byla stanovena na částku **7 000 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 **73883** 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 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 předpisem⁵ 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 jakékoli 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.**

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

⁵ Viz zák. č. 21/1992 Sb., o bankách, 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, 606 649 676, Email: dražby@bftm.cz, www.bftm.cz

fyzické osoby – vydražitele její datum narození ve formátu DDMMRRRR (DD – den, MM – měsíc, RRRR – rok), konstantní symbol je **0558**, specifický symbol je **73883**. Po domluvě s dražebníkem, vydražitel může cenu dosaženou vydražením uhradit i hotově k rukám dražebníka, za předpokladu, že výše platby nepřekročí limit 270 000 Kč⁶.
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 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 22.11.2020, 13:30 hod.**
- 2. termín dne 29.11.2020, 13:30 hod.**

Místo prohlídky a organizační zabezpečení: Sraz zájemců je před řadovými garážemi v ulici Polní, 793 51 Břidličná, GPS: 49.911286031N, 17.370109169E.

Povinností vlastníka, držitele či nájemce je umožnit prohlídku Předmětu dražby. Vyplývá to z platné judikatury.⁷ Dále pak je na Předmětu dražby po dobu trvání zástavního práva zřízeno věcné břemeno - právo vstupu a prohlídek Předmětu dražby. Nesplnění povinností vlastníka, držitele či nájemce umožnit prohlídku Předmětu dražby může být i sankcionováno povinností k náhradě škody těmito osobami. Pokud tyto osoby přes výše uvedené neumožní řádnou prohlídku Předmětu dražby (nemovitosti), 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 36 000 Kč bez příslušenství.

Bod 10.

Jestliže nabyt 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

⁶ Viz § 4, zák. č. 254/2004 Sb., ve znění násl. změn a doplňků.

⁷ Viz Komentář k zákonu o veřejných dražbách autorů Veselý, Rakovský, Mikšovský, Šimková, nakladatelství C.H. Beck, 2001, str. 62.



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, 606 649 676, Email: drazby@bftm.cz, www.bftm.cz

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 15 000 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 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.⁸ Navrhovatel ani dražebník nebudou Předmět dražby vyklízet a veškeré náklady na případné vyklizení Předmětu dražby nese vydražitel.

Dle platné legislativy vydražitel již není povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí – Předmětu dražby.

Dle platné legislativy dražebník není účastníkem řízení návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu dražby ani výmazu omezení vlastnického práva vážnoucích 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 dokumenty⁹, které vydražitel obdrží od dražebníka.¹⁰

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 15.10.2020

V Praze dne 15.10.2020



BFT Management, a.s.
IČ: 25 61 90 55

.....
dražebník

.....
navrhovatel

Overovací dolozka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 3
Vlastnoručně podepsal: Andrej Štaňko

Por.c: 13000-0186-0238

Datum a místo narození: 11.03.1984, Salsk, RU

Adresa pobytu: Praha 3, Vinohrady, Ondříčkova 2166/14, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
208364267

Praha 3 dne 15.10.2020
Vítovcová Dagmar

.....
Podpis, úřední razítko



⁸ Viz ust. § 1918 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

⁹ Jedná se o Potvrzení o nabytí vlastnictví spolu s přílohami dle ust. § 54 ZVD.

¹⁰ Na základě plných mocí udělených dražebníkovi je možné tyto úkony úplatně pro vydražitele provést.