Mgr. Jakub Janoušek
advokát, ev.č. ČAK 11930
Vinohradská 2396/184
130 00 Praha 3 - Vinohrady

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

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle ust. § 16a a ust. § 43 zák.č. 26/2000 Sb.[1]
Č. j: 67729

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., statutární ředitel.
Navrhovatel: Comfort Money s.r.o., 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 a zástavce: Marie Brožová, dat. nar. 09.01.1951 bydlištěm: V Lipovci 3113/12, 276 01 Mělník
Dlužník: Marie Brožová, IČ: 49519824, dat. nar. 09.01.1951 a Jitka Brožová, IČ: 68576277, dat. nar. 27.03.1974, obě místem podnikání a bydlištěm: V Lipovci 3113/12, 276 01 Mělník, Tomáš Brož, dat. nar. 21.01.1972, bydlištěm: Ješovice 56, 277 21 Liběchov

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 Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10**;
nebo
- v listinné podobě podepsán úředně ověřeným podpisem na Czech POINT[2] 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: 67729. 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 23.07.2020 v 15:00 hod. na www.prodej-drazbou.cz, ID dražby: 67729. **Dražba bude ukončena dne 23.07.2020 v 15:30 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] Např. na České poště, s.p. nebo na obecním úřadu. **Elektronická konverze může být také přímo zaslána z pracoviště Czech pointu do datové schránky dražebníka: zdmc5cx**

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:
Pozemky (17 079 m2, z toho 15 257 m2 orné půdy) v Ješovicích u Mělníka - nemovité věci s příslušenstvím zapsané na LV 740 pro katastrální území 681911 Ješovice, obec Liběchov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, a to jmenovitě:
Pozemky:
- p.č. 599, o výměře 8023 m2, orná půda, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
- p.č. 629, o výměře 7234 m2, orná půda, zemědělský půdní fond
- p.č. 665, o výměře 1822 m2, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond

Popis:
Pozemek p.č. 665 (GPS: 50.432810233, 14.425818433) je stavebním pozemkem, o výměře 1 822 m2. Územní plán stanoví, že plocha pozemku je regulována částečně v ploše Bydlení v rodinných domech - venkovské (cca jedna polovina) a část v ploše zeleň soukromá a vyhrazená (podmínky využití viz Znalecký posudek). Na pozemku nejsou trvalé porosty a není oplocený. Pozemek je mírně svažitý. K pozemku lze přijet bez problému po zpevněné obecní cestě. Pozemek je bez staveb. Pozemek je situovaný na západním okraji obce Ješovice a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami.
Pozemky p.č. 599 (GPS: 50.4327823, 14.433458944) a p.č. 629 (GPS: 50.436516465, 14.420430151) slouží k zemědělským účelům - orná půda, s celkovou výměrou 15 257 m2. Dle územního plánu jsou pozemky regulovány jako - plochy zemědělské. Pozemky jsou obdělávané a hospodářsky využívané. Na pozemcích nejsou trvalé porosty a nejsou oplocené. Pozemky jsou mírně svažité. K pozemkům lze přijet bez problému po zpevněné obecní cestě. Pozemky jsou umístěn na jižním a severním okraji katastrálního území obce.
(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 740, k.ú. 681911 Ješovice 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 740, k.ú. 681911 Ješovice, tak, aby byly před konáním Dražby uhrazeny;[3] v opačném případě by

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

musel Dražebník upustit od Dražby nejpozději do jejího zahájení.[4]

Odhad ceny Předmětu dražby byl zjištěn posudkem soudního znalce. Soudní znalec XP invest s.r.o. dne 18.05.2020 vypracoval posudek s číslem 11230-1008/2020 a ocenil Předmět na částku 1 462 000 Kč.

Bod 5.

Nejnižší podání činí **975 000 Kč**, **minimální příhoz** byl stanoven na částku **15 000 Kč.** Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Dražební jistota byla stanovena na částku **275 000 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 **67729.*** **Protože dražební jistota překračuje částku 270 000 Kč, je vyloučeno její složení v hotovosti do rukou dražebníka.**[5] 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 předpisem[6] 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.**

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.

[4] Viz ust. § 46 odst. 1, písm. g) ZVD.
[5] Viz zák. č. 254/2004 Sb., ve znění násl. změn a doplňků.
[6] Viz zák. č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění násl. změn a doplňků.

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 fyzické osoby – vydražitele její datum narození ve formátu DDMMRRRR (DD – den, MM – měsíc, RRRR – rok), konstantní symbol je **0558**, specifický symbol je **67729.** Po domluvě s dražebníkem, vydražitel může cenu dosaženou vydražením uhradit i hotově k rukám dražebníka, za předpokladu, že výše platby nepřekročí limit 270 000 Kč[7].

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. 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 23.6.2020, 13:00 hod.
2. termín dne 29.6.2020, 13:00 hod.

Místo prohlídky a organizační zabezpečení: Pozemky jsou volně přístupné. Sraz zájemců je před pozemkem p.č. 665, GPS: 50.432810233, 14.425818433.

Bod 9.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ust. § 45 ZVD, čímž není dotčeno ust. § 57 ZVD.

Přihlášené pohledávky včetně příslušenství dražebních věřitelů ke dni konání dražby:
Comfort Money s.r.o., pohledávka ve výši 4.000.000,- Kč

Bod 10.

Jestliže nabyl 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

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

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 a vydražitelem.

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 5 000 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 váznoucích, 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.

Je předpoklad, že vydražitel nebude povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí – Předmětu dražby.[9]

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.

V Praze dne 21. 05. 2020

V Praze dne 21.5.2020

.....
dražebník

.....
navrhovatel

BUSINESS FINANCE TRADE BFT MANAGEMENT
BFT Management, a.s.
IČ: 25 61 90 55

[8] Viz ust. § 1918 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
[9] Dne 30.04.2020 Vláda ČR schválila návrh na zrušení daně z nabytí nemovitých věcí.

Vyvěšeno: 22. 5. 2020
Sejmuto: 24. 7. 2020

Městský úřad
Rumburská 53
277 21 Liběchov