

PRODEJNÍ VYHLÁŠKA

o prodeji formou **elektronické licitace** číslo: 6014 AD 25/12

I. Přehled základních údajů

Prodávající:	Pan Václav Janoušek , trvale bytem Vadkovice 50, 438 01 Chbany, zastoupen prostřednictvím společnosti česká aukční s.r.o., IČ: 19315341, se sídlem Skořepka 1058/8, Staré Město, 110 00 Praha 1, společnost zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou C 384581 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „ČA“)
Název Předmětu licitace:	Rodinný dům 3+kk (53 m²), pozemek (450 m²), Chbany – Vadkovice, okres Chomutov
Obvyklá cena Předmětu licitace:	4.384.000,- Kč
Nejnižší podání:	2.450.000,- Kč (vyvolávací cena)
Jistota:	168.000,- Kč Jistotu uhradte převodem na číslo účtu: 2902638301/2010 (Fio banka, a.s.) jako variabilní symbol uveďte 60142512 (číslo zakázky bez AD) jako specifický symbol uveďte Vaše ID číslo uživatelského účtu na portále www.ceska-aukni.cz (který naleznete po registraci a zalogování)
Začátek licitace:	30.7. 2025 v 10:00 hod.
Konec licitace:	30.7.2025 v 10:30 hod.
Místo konání licitace:	www.ceska-aukni.cz
Lhůta pro uzavření kupní smlouvy:	30 dnů ode dne ukončení licitace
Lhůta pro úhradu kupní ceny:	10 dnů ode dne uzavření kupní a úschovni smlouvy

PODMÍNKY pro účast v licitaci pro zájemce:

- 1) provést registraci** na portále www.ceska-aukni.cz pokud již není Registrovaným uživatelem
- 2) přihlásit se do Licitace** včetně zaškrtnutí políčka "Souhlasím a chci se připojit k licitaci" a potvrzením tlačítkem "ODESLAT" na webové stránce konkrétní licitace
- 3) složit Jistotu na účet** se správným VS a SS dle výše uvedených pokynů

Jistota se automaticky vrací, pokud se v licitaci zájemce nestane vítězem nebo vítězem v pořadí.

II. Předmět prodeje

Údaje podle katastru nemovitostí:

Předmětem prodeje formou elektronické licitace jsou tyto nemovitosti:

B Nemovitosti

Pozemky		Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	Parcela				
St.	1/4	59	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
St.	1/10	391	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Vadkovice, č.p. 50, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1/10					

Vše v katastrální územní Vadkovice, obec Chbany, okres Chomutov, jak je zapsáno na LV číslo 79

Umístění a popis:

Obec: Chbany

Katastrální území: Vadkovice

Adresa: Vadkovice 50, 438 01 Chbany

Slovní popis:

Předmětem prodeje formou licitace je dřevostavba rodinného domu, který se nachází v klidné rekreační zóně a přitom v centru obce Vadkovice. Domek z roku 2020 nabízí pozemek 450 m² a užitný prostor 53 m². Možná si říkáte, že prostoru nenabízí mnoho, ale o to víc vás překvapí jeho praktické uspořádání a zařízení. V dispozici 3+kk umožňuje komfortní rodinné bydlení. Ze vstupní haly vejdete do obývacího pokoje s kuchyňským koutem, který je srdcem domu se vstupy do koupelny s toaletou, ložnice a dětského pokoje. Z obývacího pokoje je vstup francouzským oknem do prostorné pergoly. Většina vybavení je zde zhotovena na míru - vestavěné skříně, patro na spaní, kuchyňská linka se spotřebiči. Toto v nemovitosti zůstává. Umístění v klidné zóně, v centru obce naproti kapličce cca 750 metrů od Nechranické přehrady nabízí nejen klid, ale i velmi výhodnou strategickou polohu.

Dům je napojen na elektřinu a na obecní vodovod, odpady do jímky. Vytápění domu je elektrické nebo lze i krbovými kamny. Ohřev TUV je prostřednictvím el. boileru. Vzhledem k tomu, že energetická náročnost domu je podle PENB klasifikována jako C (instalací FVE panelů by mohlo dojít k překvalifikaci na B – nutno konzultovat s odborníkem) a díky chytrému uspořádání není potřeba vytápět zbytečné prostory jsou náklady na topení relativně nízké.

Parkování je možné na vlastním pozemku.

Vadkovice jsou rekreační vesnice, část obce Chbany v okrese Chomutov asi čtyři kilometry západně od Chban, kde se nachází základní občanská vybavenost včetně ZŠ a MŠ. Veškerá další občanská vybavenost je v 11 km vzdálené Kadani nebo Žatci či v Chomutově. Aktuální hypoteční úvěr se nebude týkat nového majitele a při prodeji bude vyplacen. Na nemovitost lze čerpat novou hypotéku, jejíž vyřízením Vám rádi pomůžeme a zajistíme pro Vás individuální úrokové podmínky. Pro více informací nás kontaktujte.

Každý zájemce je povinen si zjistit skutečný současný stav pozemku, porostu a staveb zejména s ohledem na případné reklamace vlastností předmětu prodeje.

Jistota se automaticky vrací, pokud se v licitaci zájemce nestane vítězem nebo vítězem v pořadí.

GPS: 50.341272345, 13.384114192

III. Termíny prohlídky

Organizovaná prohlídka se na této nemovitosti bude konat 23.7.2025 v 17:00h nebo lze domluvit individuální termín. Na prohlídku je nutné se předem nahlásit u aukčního specialisty. Pro další informace volejte zástupce aukční společnosti – tel.: 605 149 000 – Ing. Radek Pugner. V případě, že nikdo nepotvrdí účast, prohlídka se konat nebude. Účast na prohlídce není podmínkou pro účast v licitaci.

IV. Určení nejnižšího podání, minimálního Příhozu a Odměny za službu obstarání příležitosti uzavřít kupní smlouvu.

Vyvolávací cena Předmětu licitace (nejnižší podání) je prodávajícím stanovena ve výši 2.450.000,- Kč.

Minimální Příhoz je stanoven na 20.000,- Kč.

Odměna za službu obstarání příležitosti uzavřít kupní smlouvu, kterou je Vítěz licitace povinen zaplatit ČA dle Smlouvy o účasti v elektronické licitaci je 168.000,- Kč (tato částka není součástí kupní ceny). Proti nároku na Odměnu za službu obstarání příležitosti uzavřít kupní smlouvu je ČA oprávněna započíst Vítězem licitace složenou Jistotu.

V. Závady vážnoucí na Předmětu prodeje a jejich odstranění

Závady zapsané či nezapsané na listu vlastnictví, které na Předmětu prodeje vážnou ke dni vydání této licitační vyhlášky: **zástavní právo smluvní, závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

o Zástavní právo smluvní

- jistina ve výši 1.286.000,- Kč a příslušenství
- veškeré budoucí dluhy až do výše 1.543.200,- Kč vzniklé do 25.05.2078

Oprávnění pro

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Povinnost k

Parcela: St. 1/10, Parcela: St. 1/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 5500/721970-03/21/01-002/00/R ze dne 02.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.06.2021 13:22:36. Zápis proveden dne 25.06.2021; uloženo na prac. Chomutov

V-4197/2021-503

Pořadí k 03.06.2021 13:22

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 5500/721970-03/21/01-002/00/R ze dne 02.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.06.2021 13:22:36. Zápis proveden dne 25.06.2021; uloženo na prac. Chomutov
V-4197/2021-503

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 5500/721970-03/21/01-002/00/R ze dne 02.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.06.2021 13:22:36. Zápis proveden dne 25.06.2021; uloženo na prac. Chomutov
V-4197/2021-503

Závady či jiná práva zapsané či nezapsané na listu vlastnictví, které v rámci prodeje následujícího po licitaci nezaniknou, a tedy je Vítěz licitace v rámci licitačního jednání a následného prodeje přejímá: **nebyly zjištěny**

V záležitostech touto Prodejní vyhláškou výslovně neupravených, se tato Prodejní vyhláška řídí Obchodními podmínkami ČA obsaženými na Detailu licitace, uzavřenými ČA spolu s účastníky prodeje na stránce www.ceska-aukcni.cz.

Poskytovatel upozorňuje účastníky licitace, že Prodejní vyhláška je v poměru speciality k Obchodním podmínkám obsaženým na Detailu licitace a rovněž ke zbylým dokumentům. Dostane-li se tedy úprava obsažená v Obchodních podmínkách obsažených na Detailu licitace, případně v jiných dokumentech, do rozporu s Prodejní vyhláškou, má Prodejní vyhláška přednost před Obchodními podmínkami obsaženými na Detailu licitace, případně před zbylými dokumenty.