

PRODEJNÍ VYHLÁŠKA

o prodeji formou **elektronické licitace** číslo: 6014 AD 25/03

I. Přehled základních údajů

Prodávající:	paní Hannah Winkler, trvale bytem ČS. Amády 554/14, 160 00 Praha 6 Bubeneč, zastoupena 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:	Hospodářská usedlost s rodinným domem, 2 531 m², Lkáň okr. Litoměřice
Obvyklá cena Předmětu licitace:	10 800 000,-Kč
Nejnižší podání:	5 400 000,- Kč (vyvolávací cena)
Jistota:	325 000,- Kč Jistotu uhradte převodem na číslo účtu: 2902638301/2010 (Fio banka, a.s.) jako variabilní symbol uveďte 60142503 (číslo zakázky bez AD) jako specifický symbol uveďte Vaše ID číslo uživatelského účtu na portále www.ceska-aukcni.cz (který naleznete po registraci a zalogování)
Začátek licitace:	30.4. 2025 v 10:00 hod.
Konec licitace:	30.4.2025 v 10:30 hod.
Místo konání licitace:	www.ceska-aukcni.cz
Lhůta pro uzavření kupní smlouvy:	30 dnů ode dne ukončení licitace
Lhůta pro úhradu kupní ceny:	10 dnů ode dne uzavření kupní a úschovní smlouvy

PODMÍNKY pro účast v licitaci pro zájemce:

- 1) provést registraci** na portále www.ceska-aukcni.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:

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 22	2531	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Lkáň, č.p. 9, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 22				
17/1	978	zahrada		zemědělský půdní fond

vše katastrálním území a obec Lkáň, jak je uvedeno listu vlastnictví č. 120

Umístění a popis:

Obec: Lkáň

Katastrální území: Lkáň

Adresa: Lkáň 9, 411 15 Lkáň

Slovní popis:

Předmětem prodeje formou licitace je rozlehlá hospodářská usedlost s rodinným domem a zahradou. Plocha usedlosti s dvorem je 2.531 m². Dům má dispozici 4 + kk a podlahovou plochu 72 m². Usedlost je situovaná do tvaru L. Jedno křídlo sestává ze 3 velkých stodol. Druhé křídlo tvoří rodinný dům a navazující bytovací a relaxační prostory. V přízemí jsou hrubě zbudovány dva apartmány a dokončený prostor sauny. V podkroví je již příprava (zateplení, sádrokarton, podlahy, kanalizace, vodoinstalace..) na zbudování dalších apartmánů. Nejen uspořádání nemovitosti ale i atraktivní poloha (výlety na zříceniny hradů Hazmburk nebo Košťálov, vrcholky Českého středohoří jako Milešovka nebo Lovoš, zámky Libochovice nebo vodní hrad v Budyni nad Ohří či koupání v Žernoseckém jezeře, atd.) nabízí k využití objektu pro řadu podnikatelských aktivit: penzion, svatby a jiné kulturní akce, duchovní nebo komunitní centrum, stáje apod. Koncept luxusního bio statku/kulturním a jógovém centru najdete na webových stránkách secretgardenlkan.cz. Vzdálenost z Prahy Letňan je 70 km a 45 min. jízdy autem. Objekt je napojen na elektřinu, obecní kanalizaci a vodovod. Má i vlastní studnu, která není využívána. Parkování vozidel je možné před domem i na dvoře. Rodinný dům majitelé prodávají včetně vnitřního vybavení.

Každý zájemce je povinen si zjistit skutečný současný stav pozemku, porostu a staveb zejména s ohledem na případné reklamace vlastností předmětu prodeje. K nemovitosti není stavební-technická dokumentace. Jistota se automaticky vrací, pokud se v licitaci zájemce nestane vítězem nebo vítězem v pořadí.

GPS: **50.444638251, 13.96735343**

III. Termíny prohlídky

Prohlídka se bude konat 26.04. 2025 v 16:00 hodin. Pro potvrzení účasti volejte specialistu Ing. Radek Pugner, tel. 605 149 000. 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 5 400 000,- Kč.

Minimální Příhoz je stanoven na 35.000 Kč.

Odměna za službu obstarání příležitosti uzavřít kupní smlouvu, kterou je Vítěz licitace povinen zaplatit ČA dle Smlouvy o účasti v elektronické licitaci je 325 000,- 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:

o Zástavní právo smluvní

dle úvěrové smlouvy č.0795399149

k zajištění existujících, budoucích, podmíněných i nepodmíněných dluhů do výše 1.680.000,00 Kč a příslušenství, veškerých dalších dluhů s příslušenstvím vzniklých do 15.1. 2058 do celkové výše 1.680.000,00 Kč

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 22

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č. ZN/0795399149, ze dne 06.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2022 09:13:36. Zápis proveden dne 01.03.2022.

V-1329/2022-506

Pořadí k 07.02.2022 09:13

o Zákaz zcizení

nemovitosti bez souhlasu banky podle čl.4.3 smlouvy o zřízení zástavního práva po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 22

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č. ZN/0795399149, ze dne 06.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2022 09:13:36. Zápis proveden dne 01.03.2022.

V-1329/2022-506

Pořadí k 07.02.2022 09:13

o Zástavní právo smluvní

k zajištění veškeré peněžité existující, budoucí, podmíněné i nepodmíněné pohledávky, dle úvěrové smlouvy č. 0796895179 pohledávky na zaplacení jistiny a veškerého

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

strana 1

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:

- o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení oprávnění umístit, provozovat, opravovat, udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět obnovu, výměnu a modernizaci v rozsahu geometrického plánu č. 312-325/2020

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 2*

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-aukcní.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.