

PRODEJNÍ VYHLÁŠKA

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

I. Přehled základních údajů

Prodávající:	Paní Hannah Winkler , trvale bytem ČS. Armády 554/14, 160 00 Praha-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-aukni.cz (který naleznete po registraci a zalogování)
Začátek licitace:	9.9. 2025 v 10:00 hod.
Konec licitace:	9.9.2025 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				
Parcela	Výměra [m ²]	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				

Vše v katastrální územní Lkáň, obec Lkáň, okres Litoměřice, jak je zapsáno na LV číslo 120

Umístění a popis:

Obec: Lkáň

Katastrální území: Lkáň

Adresa: Lkáň 9, 411 15 Lkáň

Slovní popis:

Předmětem prodeje formou licitace je rozlehlá usedlost s rodinným domem, zahradou a saunou v pahorkatině Klapské vysočiny. Mnoho způsobů využití, poloha nemovitosti i její uspořádání nabízí možnost propojení podnikání i osobního žití. Plocha usedlosti s pozemkem má celkovou výměru 2.531 m². Dům nabízí dostatek prostoru, a to v současné dispozici 4 + kk s podlahovou plochou 72 m². Usedlost je situovaná do tvaru L a poskytuje tak maximum soukromí. Jedno křídlo sestává ze 3 velkých stodol. Druhé křídlo tvoří rodinný dům a navazující ubytovací a relaxační prostory. V přízemí jsou hrubě zbudovány dva apartmány a dokončený prostor sauny. V podkroví již proběhla příprava na vybudování dalších apartmánů (zateplení, sádkartony, podlahy, kanalizace, vodoinstalace). Objekt je napojen na elektřinu, obecní kanalizaci a vodovod. Má i vlastní studnu, která není nyní využívána. Umístění nemovitosti nabízí mnoho výletů 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. Pokud máte podnikatelského ducha, tak vás nemovitost nadchne, protože je vyloženě předurčena k využití pro řadu podnikatelských aktivit, a to například jako penzion, jako místo pro svatby a jiné kulturní akce, duchovní nebo komunitní centrum. Pakliže máte raději klid, dostatek soukromí a prostoru, k tomu jste navíc milovníci koní, tak Vás potěší, že prostor pro stáje je zde samozřejmostí. Parkování vozidel je možné před domem i na dvoře. Rodinný dům majitelé prodávají včetně vnitřního vybavení. Koncept luxusního bio statku s kulturním a jógovým centru najdete na webových stránkách secretgardenkan.cz. Obec se rozprostírá po obou březích potoka Rosovka. Nejen díky tomu a díky klimatu se zde vždy velmi dařilo zemědělství a ovocnářství. Vzdálenost z Prahy Letňan je 70 km a 45 min. jízdy autem. V Lovosicích končí zatím nedostavěná dálnice D8 Praha – Ústí nad Labem – (Drážďany). V obci se nachází úřad, obchod se smíšeným zbožím, hasičská zbrojnice a bylo zde vybudován sportovní areál. Navíc je „křižovatkou“ cyklistů – od Solan na Dlažkovice a Klapý, kde se nachází turisty oblíbený hrad Házmburk. To je velkou výhodou při nabízení služeb turistům, například ubytování. Dalším plánovaným krokem obce je investice do kanalizace a vodovodní sítě. 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.

K této nemovitosti není k dispozici 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

Organizovaná prohlídka se na této nemovitosti bude konat 3.9.2025 v 16:30h nebo lze termín prohlídky domluvit individuálně. Na prohlídku je nutné se předem nahlásit u aukčního specialisty, a to nejpozději 2 dny před jejím konáním. Pro další informace volejte zástupce aukční společnosti – tel.: 605 149 000 – Ing. Radek Pugner. 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: zástavní právo smluvní, zákaz zcizení, věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

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

příslušenství ve výši 642.000,00 Kč, veškeré další pohledávky včetně příslušenství vzniklé do 15. 6.2058, zejména pohledávky na zaplacení cen, smluvních pokut, náhrady škody (včetně nároků na náhradu ušlého zisku) či na vydání bezdůvodného obohacení, to vše až do celkové výše 642.000,00 Kč

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 22, Parcela: 17/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/0796895179 ze dne 21.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2022 11:31:48. Zápis proveden dne 14.07.2022; uloženo na prac. Litoměřice

V-6567/2022-506

Pořadí k 22.06.2022 11:31

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/0796895179 ze dne 21.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2022 11:31:48. Zápis proveden dne 14.07.2022; uloženo na prac. Litoměřice

V-6567/2022-506

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/0796895179 ze dne 21.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2022 11:31:48. Zápis proveden dne 14.07.2022; uloženo na prac. Litoměřice

V-6567/2022-506

o **Zákaz zcizení**

bez předchozího písemného souhlasu podle článku 4.3 smlouvy o zřízení zástavního práva, po dobu trvání zástavního práva

- o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení oprávnění umístit, provozovat, opravovat, udržívat 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

Parcela: St. 22

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IE-12-4005699/VB/021 ze dne 09.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.11.2023 11:05:59. Zápis proveden dne 07.12.2023.

V-10470/2023-506

Pořadí k 15.11.2023 11:05

Závady či jiná práva zapsaná či nezapsaná na listu vlastnictví, které v rámci prodeje následujícího po licitaci nezaniknou, a tedy je Vítěz licitace v rámci licitačního jednání a následného prodeje přejímá: věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

- o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení oprávnění umístit, provozovat, opravovat, udržívat 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

Parcela: St. 22

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IE-12-4005699/VB/021 ze dne 09.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.11.2023 11:05:59. Zápis proveden dne 07.12.2023.

V-10470/2023-506

Pořadí k 15.11.2023 11:05

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.