

PRODEJNÍ VYHLÁŠKA

o prodeji formou **elektronické licitace** číslo: 002 AD 26/03

I. Přehled základních údajů

Prodávající: Mgr. Ivo Kratěna, trvale bytem Londýnská 254/7, Vinohrady, 12000, Praha 2, zastoupený 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: Unikátní pozemky (1505m²) se slavnou vilou z roku 1905 – vhodné pro novou výstavbu / rekonstrukci

Obvyklá cena Předmětu licitace: 1.990.000,-Kč

Nejnižší podání: 500.000,- Kč (vyvolávací cena)

Jistota: 99.000,- Kč
Jistotu uhradte převodem na číslo účtu: **2902638301/2010** (Fio banka, a.s.)
jako **variabilní symbol** uveďte **0022603**
jako **specifický symbol** uveďte Vaše **ID číslo uživatelského účtu** na portále www.ceska-aukni.cz (který naleznete po registraci a zalogování)

Začátek licitace: 18.3.2026 10:00 hod.

Konec licitace: 18.3.2026 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: 20 dnů ode dne uzavření kupní a úschovní 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:
2 parcely na adrese Čajkovského 1685/6, Ústí nad Labem

- **parc. č. 3947 – zastavěná plocha a nádvoří, 337 m²** – součástí je stavba rodinného domu č.p.1685
- **parc. č. 3948/3 – zahrada, 1 168 m²** – zahrada obklopující zastavěný pozemek

Celková výměra: 1 505 m²

katastrální území: 774871 Ústí nad Labem číslo LV: 475

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3947	337	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - IV. zóna, rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Ústí nad Labem-centrum, č.p. 1685, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3947				
3948/3	1186	zahrada		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - IV. zóna, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

Slovní popis:

Formou elektronické licitace nabízíme k prodeji pozemkový celek tvořený dvěma parcelami o celkové výměře **1 505 m²**, jehož součástí je rodinný dům **č.p. 1685** známý jako „**Lindnerova vila**“ (**rok 1905**). Budova je **v havarijním stavu** – objekt je určen spíše pro investora, který zvažuje **kompletní rekonstrukci** nebo **odstranění stavby a novou výstavbu** (dle možností územního plánu a povolení).

Lindnerova vila v Ústí nad Labem, postavená v roce 1905 architektem Antonem Kunertem, je unikátní stavba kombinující historismus, secesi a lidové prvky. Původně sídlo Karla Lindnera, zástupce spořitelny, vila dnes chátrá a je v havarijním stavu, přesto si zachovává některé původní detaily.

Každý zájemce je povinen si zjistit skutečný současný stav nemovitosti 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: 50.6517561N, 14.0406011E

III. Termíny prohlídky

Individuální prohlídka se bude nebo bude konat. Vstup do objektu je pouze na vlastní nebezpečí. Hrozí pád uvolněných částí, propad konstrukcí a riziko zejména v oblasti schodiště do patra. Prohlídky doporučujeme primárně na pozemku a zvenku, případně jen s maximální opatrností.

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 500.000,- 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 liciaci je 99.000,- 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 a které v rámci prodeje následujícího po liciaci zaniknou: **Nejsou.**

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

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.

K prodeji této nemovitosti se v případě vítězství v liciaci použije předem připravená kupní smlouva, která je umístěná na záložce „Dokumenty“. Nepoužije se kupní smlouva uvedená v Obchodních podmínkách, taktéž uvedených na záložce „Dokumenty“.