

PRODEJNÍ VYHLÁŠKA

o prodeji formou **elektronické licitace** číslo: 6014 AD 26/03

I. Přehled základních údajů

Prodávající:	Lea Mařátková a Libor Mařátko, trvale bytem Dolní Habartice 128, 405 02 Dolní Habartice, zastoupená 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:	Polyfunkční dům (519 m²), Dolní Habartice, okr. Děčín
Obvyklá cena Předmětu licitace:	9.300.000,- Kč
Nejnižší podání:	7.850.000,- Kč (vyvolávací cena)
Jistota:	372.000,- Kč Jistotu uhradte převodem na číslo účtu: 2902638301/2010 (Fio banka, a.s.) jako variabilní symbol uveďte 60142603 jako specifický symbol uveďte Vaše ID číslo uživatelského účtu na portále www.ceska-aukni.cz (který naleznete po registraci a zalogování)
Začátek licitace:	5.5.2026 10:00 hod.
Konec licitace:	5.5.2026 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:

pozemek označený jako stavební parcela st. 212/1 o výměře 761 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 40

a parcela p.č. 203/6 o výměře 46 m² – trvalý travní porost

v katastrálním území Dolní Habertice, obec Dolní Habartice, okres Děčín.

Slovní popis:

Předmětem prodeje formou licitace je polyfunkční objekt – **Investiční příležitost s potenciálem v srdci přírody.**

Nabízíme k prodeji rozlehlou nemovitost o celkové ploše 519 m², která se rozkládá ve dvou nadzemních podlažích a disponuje prostornou půdou vhodnou k vestavbě dalších obytných či komerčních prostor.

Dispoziční řešení domu z historie neodpovídá zápisu v katastru nemovitostí (vedeno jako 5 bytových jednotek). Ve skutečnosti objekt nabízí:

- 4 samostatné bytové jednotky
- rozsáhlé komerční prostory (společenský sál s pódium a kompletním zázemím)

Stav a využití jednotek:

- 1 bytová jednotka je dlouhodobě pronajata (stabilní výnos)
- 1 jednotka prochází rekonstrukcí (možnost zvýšení hodnoty)
- 1 jednotka bude k dispozici pro nového majitele či nájemce
- 1 jednotka je využívána ke krátkodobému pronájmu s velmi dobrou obsazeností

Díky atraktivní poloze v CHKO České středohoří a blízkosti NP České Švýcarsko a Lužických hor je o krátkodobé ubytování dlouhodobě vysoký zájem. Nemovitost tak představuje ideální kombinaci stabilního výnosu a dalšího rozvojového potenciálu.

Velkou výhodou je také dostupnost – do Benešova nad Ploučnicí, kde se nachází nejen historické centrum, ale i kompletní občanská vybavenost, je to pouhých 1,5 km. Okresní město Děčín je vzdálené jen 12 km.

Hlavní benefity:

- velkorysá plocha a variabilní využití
- kombinace rezidenčního a komerčního prostoru
- možnost okamžitého výnosu i dalšího zhodnocení
- půda vhodná k vestavbě dalších jednotek
- atraktivní lokalita pro turistiku i podnikání
- výborná dostupnost občanské vybavenosti i většího města

Nemovitost je vhodná jak pro investory hledající výnosový objekt (krátkodobé i dlouhodobé pronájmy), tak pro firmy hledající reprezentativní sídlo s vlastním zázemím nebo vícegenerační vlastní bydlení.

Pro více informací či sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Možnost využití hypotéky na nákup této nemovitosti projednejte se svou bankou.

Nemovitost se prodává ve stavu, v jakém se aktuálně nachází — ideální příležitost k rekonstrukci dle vlastních představ. Z tohoto důvodu ale také **doporučujeme před licitací osobní prohlídku.**

Chybí technická dokumentace, proto je podlahová plocha pouze orientační.

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: 50.543838, 13.769659

III. Termíny prohlídky

Prohlídka se bude konat 21.4. 2026 a 29.4. 2026 v 16.00 hod.. 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 7.850.000,- Kč.

Minimální Příhoz je stanoven na 30.000 Kč.

Odměna za službu obstarání příležitosti uzavřít kupní smlouvu, kterou je Vítěz licitace povinen zaplatit ČA dle Smlouvy o účasti v elektronické licitaci je 372.000,- 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 licitaci zaniknou: **Nejsou.**

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: CHKO České středohoří, Nájemní smlouva k jedné bytové jednotce s dobou trvání do 31.12. 2026.

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.