

## PRODEJNÍ VYHLÁŠKA

o prodeji formou **elektronické licitace** číslo: 6014 AD 26/08

### I. Přehled základních údajů

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prodávající:                      | Paní Olga Hocková, trvale bytem Brandtova 3274/28, 400 11 Ústí nad Labem, 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:          | Rodinný dům (cca 124 m2), Dolní Zálezly, okr. Ústí nad Labem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Obvyklá cena Předmětu licitace:   | 5.600.000,- Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Nejnižší podání:                  | 3.450.000,- Kč (vyvolávací cena)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Jistota:                          | 190.000,- Kč<br>Jistotu uhradte převodem na číslo účtu: <b>2902638301/2010</b> (Fio banka, a.s.)<br>jako <b>variabilní symbol</b> uveďte <b>60142608</b> (číslo zakázky bez AD)<br>jako <b>specifický symbol</b> uveďte Vaše <b>ID číslo uživatelského účtu</b> na portále <a href="http://www.ceska-aukni.cz">www.ceska-aukni.cz</a> (který naleznete po registraci a zalogování) |
| Začátek licitace:                 | 30.6. 2026 v 10:00 hod.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Konec licitace:                   | 30.6.2026 v 10:30 hod.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Místo konání licitace:            | <a href="http://www.ceska-aukni.cz">www.ceska-aukni.cz</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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](http://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:

- 1) Pozemek p.č. 1351 označený jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 78 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova – rodinný dům, č.p. 117
- 2) Pozemek, p.č. 1350 označený jako ostatní plocha – jiná plocha o výměře 4.380 m<sup>2</sup>
- 3) Pozemek, p.č. 1352 označený jako ostatní plocha – neplodná půda o výměře 515 m<sup>2</sup>
- 4) Pozemek, p.č. 1353 označený jako ostatní plocha – jiná plocha o výměře 1.977 m<sup>2</sup>
- 5) Pozemek, p.č. 1348 označený jako trvalý travní porost o výměře 3.127 m<sup>2</sup>

Vše katastrální území: Dolní Zálezly, obec: Dolní Zálezly, číslo LV: 145

### Slovní popis:

#### **Lovecká chata z roku 1907, kde se zastavil čas. Místo s historií Schichtových.**

Nabízíme k prodeji formou elektronické licitace výjimečnou loveckou chatu z roku 1907, ukrytou v přírodě a obklopenou vlastními pozemky o celkové rozloze 10.077 m<sup>2</sup>. Nemovitost si dodnes zachovala řadu původních prvků a atmosféru starých časů, která je dnes prakticky výjimečná.

Toto místo není jen obyčejná chata. Za první republiky zde měli své zázemí při loveckých výpravách známí ústečtí továrníci Schichtovi. Už při příjezdu je cítit genius loci, který z této nemovitosti dělá unikát pro milovníky historie, samoty a autentických staveb.

Hájovna je určena pro někoho, kdo hledá klid, soukromí a místo s příběhem – ne moderní novostavbu bez charakteru.

Základní informace:

- rok výstavby: 1907
- pozemky: 10.077 m<sup>2</sup>
- původní historické prvky
- absolutní soukromí a příroda kolem
- historická vazba na rodinu Schichtových
- parkování 360 metrů od chaty (čtyřkolkou nebo SUV 4x4 možnost přiblížení až k chatě)

Technický stav a vybavení:

- technický stav nemovitosti – dobrý
- objekt není napojen na elektřinu (vhodné řešení: fotovoltaika + bateriové úložiště + elektrocentrála)
- na pozemku vlastní studna s přívodem vody do objektu (nutné znovu zprovoznit)
- topení ústřední na tuhá paliva (nutné znovu zprovoznit) + krb
- ohřev TUV na tuhá paliva + solární systém (nutné znovu zprovoznit)
- kuchyňská kamna plynová (Pb bomba)
- v objektu suché WC i splachovací (nutné znovu zprovoznit)

- odpad septik – doporučujeme do budoucna řešit vlastní ČOV

Nemovitost nabízí obrovský potenciál:

- stylová rekreační chata
- rodinné sídlo
- investiční příležitost – krátkodobý pronájem (ideální pro glamping)

Taková místa se na trhu objevují velmi zřídka. Pokud hledáte autentickou atmosféru, historii, samotu v přírodě či investiční příležitost tato lovecká chata stojí za osobní prohlídku.

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

GPS: 50.60742, 14.040058

### III. Termíny prohlídky

Organizovaná prohlídka se na této nemovitosti bude konat 25.06. 2026 v 16:00 hodin. 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 3.450.000, – 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 190.000, – 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 váznoucí na Předmětu prodeje a jejich odstranění

Závady zapsané či nezapsané na listu vlastnictví, které na Předmětu prodeje váznou ke dni vydání této licitační vyhlášky: **zástavní právo smluvní**

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:

ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně

evropsky významná lokalita

chráněná krajinná oblast

chráněná krajinná oblast - III. zóna

zemědělský půdní fond

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](http://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.