

PRODEJNÍ VYHLÁŠKA

o prodeji formou **elektronické licitace** číslo: 6014 AD 26/17

I. Přehled základních údajů

Prodávající:	Pan Viktor Külwein, trvale bytem Bílinská 221, 435 22 Braňany, 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:	Rodinný dům (218 m2), pozemek 1170 m2, Kovářská, okr. Chomutov
Obvyklá cena Předmětu licitace:	5.490.000,- Kč
Nejnižší podání:	2.700.000,- Kč (vyvolávací cena)
Jistota:	138.000,- Kč Jistotu uhradte převodem na číslo účtu: 2902638301/2010 (Fio banka, a.s.) jako variabilní symbol uveďte 60142617 (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:	27.10.2026 v 10:00 hod.
Konec licitace:	27.10.2026 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:

- 1) Pozemek p.č. st. 140 označený jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 198 m², jehož součástí je budova – stavba pro rodinnou rekreaci č. p. 31
- 2) Pozemek p.č. st. 139 označený jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 306 m²
- 3) Pozemek p.č. 195 označený jako trvalý travní porost o výměře 666 m²

Vše katastrální území: Kovářská, obec: Kovářská, číslo LV: 639

Adresa nemovitosti: Dukelská 31, 431 86 Kovářská

Slovní popis:

Některé domy jsou jen nemovitosti. A pak jsou domy, do kterých vejdete a máte pocit, že už něco pamatují. Právě takový je tento dům v Kovářské, jehož příběh se začal psát už na přelomu 19. a 20. století.

Předmětem prodeje formou licitace (aukce) je stavba pro rodinnou rekreaci vhodná pro trvalé bydlení s pozemkem o výměře 1170 m², který vzhledem k potenciálu rozparcelování a možnosti další výstavby představuje velmi zajímavou investiční příležitost.

Dům nabízí mimořádný prostor 5+1 a přibližně 218 m² podlahové plochy, takže se zde bez problémů potká velká rodina, několik generací i ti, kteří potřebují část domu pro práci, koníčky nebo hosty. Navíc je tato nemovitost nyní nabízena za mimořádně příznivou cenu, která z ní společně s velikostí pozemku a jeho potenciálem dělá velmi zajímavou příležitost pro vlastní bydlení či investici.

Pozemek lze podle současného uspořádání potenciálně rozdělit tak, aby u domu zůstala dostatečně velká a komfortní zahrada a zároveň vznikla samostatná parcela s potenciálem pro výstavbu dalšího domu. Pro budoucího majitele tak nemusí být 1170 m² jen velká zahrada. Může představovat také zajímavou investiční hodnotu a možnost dalšího využití pozemku – například pro vlastní rodinu, další generaci nebo jako budoucí investici.

V přízemí najdete vstupní chodbu, kuchyni, prádelnu s koupelnou, toaletu, kotelnu, technické místnosti a dílnu. V patře je pět samostatných pokojů a zrekonstruovaná koupelna se sprchovým koutem a toaletou. A pokud by vám ani to nestačilo, čeká nad vámi ještě kompletně zateplené podkroví, které nabízí možnost vytvořit další obytné prostory.

Dům si zachovává charakter stavby z přelomu století, ale zároveň prošel řadou důležitých úprav. Má novou fasádu, plastová okna s termoizolačními dvojskly, plechovou střechu a zateplené podkroví. Nově byla vybudována také garáž pro dva osobní automobily s elektrickými pojezdovými vraty. O vytápění se stará nový kotel na pevná paliva se zásobníkem a ústředním rozvodem v mědi. Ohřev teplé vody je řešen elektrickým bojlerem. Dům je napojen na veřejný vodovod a tlakovou kanalizaci.

A potom je tu zahrada. Místo pro děti, posezení s přáteli, grilování, zázemí pro domácí mazlíčky. Nebo jednoduše prostor, kde budete mít konečně pocit, že máte kolem sebe dost místa. A právě zde může

být největší potenciál této nemovitosti – nemusíte se rozhodnout, zda chcete velkou zahradu, nebo zajímavou investici. Při vhodném rozdělení pozemku můžete mít obojí.

Kovářská nabízí základní občanskou vybavenost – obchod, restauraci, poštu, mateřskou a základní školu, lékaře i stomatologa. Kompletní nabídku služeb najdete ve Vejprtech, vzdálených přibližně 8 km.

A když chcete vyrazit ven? Kovářská a její okolí jsou ideálním místem pro ty, kteří nechtějí svůj volný čas trávit jen doma. Cyklisté si zde přijdou na své, stejně jako milovníci procházek a houbaření, které má v Krušných horách dlouhou tradici. A v zimě se okolí promění v ráj pro milovníky sněhu. Ski areály Klínovec je vzdálený přibližně 7 km, takže na lyže, snowboard nebo zimní výlet to máte opravdu kousek. Je to zkrátka místo, kde můžete mít klid venkovského života a zároveň hory a aktivní odpočinek doslova na dosah.

S výhodným hypotečním úvěrem Vám rádi pomůžeme.

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

III. Termíny prohlídky

Organizovaná prohlídka se na této nemovitosti bude konat 8.10. 2026 a 22.10. 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 2.700.000, – 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 138.000, – 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: **Nejsou evidovány**

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:

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.