

## 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 6 – Bubeneč, zastoupen 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 m <sup>2</sup> , Lkáň, okr.Litoměřice                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Obvyklá cena Předmětu licitace:   | <b>10.800.000,-Kč</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Nejnižší podání:                  | <b>6 800 000,- Kč (vyvolávací cena)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Jistota:                          | <b>325.000,- Kč</b><br>Jistotu uhradte převodem na číslo účtu: <b>2902638301/2010</b> (Fio banka, a.s.)<br>jako <b>variabilní symbol</b> uveďte <b>60142503</b><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:                 | <b>12.03. 2025 od 10:00 hod.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Konec licitace:                   | <b>12.03. 2025 od 10:30 hod.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Místo konání licitace:            | <a href="http://www.ceska-aukni.cz">www.ceska-aukni.cz</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Lhůta pro uzavření kupní smlouvy: | <b>30 dnů</b> ode dne ukončení licitace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Lhůta pro úhradu kupní ceny:      | <b>20 dnů</b> 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:

pozemek označený jako stavební parcela p.č. st. 22 o výměře 2.531 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 9 – rodinný dům

katastrální území: Lkáň, obec Lkáň, okres Litoměřice číslo LV: 120

### Umístění a popis:

Obec: Lkáň

Katastrální území: Lkáň, obec Lkáň, okres Litoměřice

### Slovní popis:

Předmětem prodeje formou licitace je rozlehlá hospodářská usedlost s rodinným domem a zahradou. Plocha usedlosti s dvorem je 2.531 m<sup>2</sup>. Dům má dispozici 4 + kk a podlahovou plochu 72 m<sup>2</sup>.

Usedlost je situovaná do tvaru L. 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 je již příprava (zateplení, sádkarton, podlahy, kanalizace, vodoinstalace..) na zbudování dalších apartmánů.

Nejen uspořádání nemovitosti ale i atraktivní poloha (výlety 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.) vybízí k využití objektu pro řadu podnikatelských aktivit: penzion, svatby a jiné kulturní akce, duchovní nebo komunitní centrum, stáje apod.

Koncept luxusního bio statku/kulturním a jógovém centru najdete na webových stránkách [secretgardenikan.cz](http://secretgardenikan.cz). Vzdálenost z Prahy Letňan je 70 km a 45 min. jízdy autem. Objekt je napojen na elektřinu, obecní kanalizaci a vodovod. Má i vlastní studnu, která není využívána.

Parkování vozidel je možné před domem i na dvoře.

Rodinný dům majitelé prodávají včetně vnitřního vybavení..

Každý zájemce je povinen si zjistit skutečný současný stav pozemku, porostu a staveb 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: **50.444638251, 13.96735343**

## III. Termíny prohlídky

Prohlídka se bude konat 05.03..2025 v 16:30 hodin. 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 6.800.000,- 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 liciaci 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 vážnouce 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, Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, Závazek nezajistit zást.pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

**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

**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: **Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení****

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

---

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.  
strana 2*

---

#### **VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

**prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2025 15:15:02**

Okres: **CZ0423 Litoměřice**

Obec: **546691 Lkáň**

Kat.území: **686239 Lkáň**

List vlastnictví: **120**

**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

---

*Typ vztahu*

*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](http://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.