

PRODEJNÍ VYHLÁŠKA

o prodeji formou **elektronické licitace** číslo: 6014 AD 25/20

I. Přehled základních údajů

Prodávající:	Pan Lukáš Červený , trvale bytem Ukrajinská 2594, 272 01 Kladno-Kročehlavy, 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:	Rodinný dům (370 m²), pozemek (4.766 m²), Dolany u Prahy, okres Mělník
Obvyklá cena Předmětu licitace:	14.495.341,-Kč
Nejnižší podání:	9.045.000,- Kč (vyvolávací cena)
Jistota:	344.000,- Kč Jistotu uhradte převodem na číslo účtu: 2902638301/2010 (Fio banka, a.s.) jako variabilní symbol uveďte 60142520 jako specifický symbol uveďte Vaše ID číslo uživatelského účtu na portále www.ceska-aukni.cz (který naleznete po registraci a zalogování)
Začátek licitace:	12.11. 2025 v 10:00 hod.
Konec licitace:	12.11.2025 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:

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 188	844	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Dolany nad Vltavou, č.p. 157, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 188				
311/4	902	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
Z tohoto pozemku pouze jeho část, a to o výměře 692 m ²				
311/3	707	ostatní plocha	zeleň	
Z toho pozemku pouze jeho část, a to o výměře 2.328 m ²				
312/2	3219	ovocný sad		zemědělský půdní fond

Vše v katastrální územní Dolany u Prahy, obec Dolany nad Vltavou, okres Mělník, jak je zapsáno na LV číslo 141

Umístění a popis:

Obec: Dolany nad Vltavou

Katastrální území: Dolany u Prahy

Adresa: K Jezu 157, 278 01 Dolany nad Vltavou

Slovní popis:

Předmětem prodeje formou licitace je: nevšední prostorný rodinný dům s rozlehlým rovinatým pozemkem o výměře cca 4.766 m², s bazénem, vinným sklípkem a udrnou. Vila se nachází u řeky Vltavy, uprostřed přírody a nedaleko místa, kde možné kotvit loď. Poloha domu na rozhraní obce Libčice nad Vltavou a Dolan nad Vltavou (vzdálenost od hranice Prahy cca 16 km) poskytuje maximální klid a soukromí. Dům může posloužit k různým účelům. Uspokojí potřeby větší rodiny nebo ho využijete i k Vašemu podnikání.

Vila má 4. NP. Celková užitná plocha domu je okolo 560 m² (cca 370 m² místnosti + 190 m² terasy, balkóny). Přibližné plochy místností jsou: vstupní hala 24 m², obývací pokoj 34 m², kuchyň s jídelnou 32 m², ložnice 22 m², pokoj 19 m², podkrovní pokoj 36 m², tělocvična 30 m², dvě samostatné garáže 25 m² a 17 m², prádelna, kotelna, bojlerovna, dílna, sauna a prostor s bazénem cca 99 m². Samotný bazén má rozlohu 4 x 9,5m. Dále je v domě 2x vinný sklep, udrna, spíž, 3x WC, 3x sprchový kout, 1x vana.

Elektrina 230/400V je v mědi, k tomu nové jističe, voda je řešena kopanou studnou (nutno udělat aktuální rozbor). Odpad je řešen septikem, rozvody vody a topení jsou v plastu. Milovníci tradičního tepla ocení přítomnost krbu. Kotel byl demontován a do budoucna lze uvažovat o změně typu vytápění s využitím například státních dotací.

Při prodeji nemovitosti bude zřízeno věcné břemeno ve prospěch současného majitele, a to k přístupu a využívání studny, která leží na prodávaném pozemku. Aktuální hranice nemovitosti nejsou zcela v souladu se zákresem na katastru nemovitostí.

Doporučujeme osobní prohlídku s ohledem na skutečnost, že dům je za uvedenou cenu prodáváný ve stavu, jak stojí a leží.

V Libčicích nad Vltavou, kam to jsou do centra necelé 2 km, se nachází mimo jiné ZŠ, MŠ i ZUŠ, městský úřad, pošta, lékař i lékárna, pekařství, obchody, autobusová zastávka a železniční stanice s dobrým spojením do Prahy. Pro více informací nás kontaktujte.

Každý zájemce je povinen si zjistit skutečný současný stav pozemku, porostu a staveb zejména s ohledem na případné reklamace vlastností předmětu prodeje.

K nemovitosti není stavební – technická dokumentace.

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

GPS: 50.210046442, 14.354427286

III. Termíny prohlídky

Organizované prohlídky se na této nemovitosti budou konat 8.11.2025 v 10:00h. Na prohlídku je nutné se předem nahlásit u našeho specialisty. Pro další informace volejte zástupce naší společnosti – tel.: 605 149 000 – Ing. Radek Pugner. 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 9.045.000,- Kč.

Minimální Příhoz je stanoven na 25.000,- Kč.

Odměna za službu obstarání příležitosti uzavřít kupní smlouvu, kterou je Vítěz licitace povinen zaplatit ČA dle Smlouvy o účasti v elektronické licitaci je 344.000,- 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:

- 1. Faktický stav nemovitosti není přesně zakreslen na katastru nemovitostí**
- 2. Nemovitost se nachází v záplavovém území, ale je standardně pojištěna proti povodni.**
- 3. Proávající si podmiňuje zřízení věcného břemene k přístupu a využití studny na pozemku p. č. 311/3 pro pozemek p. č. 311/5**
- 4. Od parcely p. č. 312/2 (označená v katastru nemovitostí jako ovocný sad) o celkové výměře 3.219 m² bude geometrickým plánem zpracovaným na náklady prodávajícího oddělena část o**

rozloze cca 891 m², která není součástí prodeje (tuto parcelu je možné si po dohodě s prodávajícím dokoupit zvlášť).

5. Od parcely p. č. 311/3 (označené v katastru nemovitostí jako ostatní plocha) o celkové výměře 707 m² bude geometrickým plánem zpracovaným na náklady prodávajícího oddělena část cca 15 m², která nebude součástí prodeje. Na tuto odděleno část o rozloze cca 15 m² zřídí prodávající věcné břemeno práva jízdy a chůze, v kteroukoli denní a noční dobu pro parcelu p. č. 311/3.

Věcná práva ve prospěch nemovitostí:

o Věcné břemeno chůze a jízdy

vozidly do nosnosti 6 t

Oprávnění pro

Parcela: St. 188, Parcela: 311/3, Parcela: 311/4, Parcela: 312/2

Povinnost k

Parcela: 302/10, Parcela: 302/4, Parcela: 475/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.03.2000. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.07.2003.

V-4626/2003-210

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze

Oprávnění pro

Parcela: 311/3, Parcela: 312/2

Povinnost k

Parcela: St. 500, Parcela: 313/2

Listina Usnesení soudu číslo deníku 458/1962.

POLVZ:31/1976

Z-1800031/1976-210

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 311/3, Parcela: 312/2

Povinnost k

Parcela: St. 500, Parcela: 313/2

Listina Usnesení soudu číslo deníku 458/1962.

POLVZ:64/1995

Z-1800064/1995-210

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcná práva zatěžující nemovitost:

o Věcné břemeno chůze

Oprávnění pro

Parcela: 313/3

Povinnost k

Parcela: 311/4

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 3336/1995.

POLVZ:5/1996

Z-1800005/1996-210

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 313/3

Povinnost k

Parcela: 311/4

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 3336/1995.

POLVZ:5/1996

Z-1800005/1996-210

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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:

- 1. Faktický stav nemovitosti není přesně zakreslen na katastru nemovitostí**
- 2. Nemovitost se nachází v záplavovém území, ale je standardně pojištěna proti povodni.**
- 3. Prodávající si podmiňuje zřízení věcného břemene k přístupu a využití studny na pozemku p. č. 311/3 pro pozemek p. č. 311/5**
- 4. Od parcely p. č. 312/2 (označená v katastru nemovitostí jako ovocný sad) o celkové výměře 3.219 m² bude geometrickým plánem zpracovaným na náklady prodávajícího oddělena část o rozloze cca 891 m², která není součástí prodeje (tuto parcelu je možné si po dohodě s prodávajícím dokoupit zvlášť).**
- 5. Od parcely p. č. 311/3 (označené v katastru nemovitostí jako ostatní plocha) o celkové výměře 707 m² bude geometrickým plánem zpracovaným na náklady prodávajícího oddělena část cca 15 m², která nebude součástí prodeje. Na tuto odděleno část o rozloze cca 15 m² zřídí prodávající věcné břemeno práva jízdy a chůze, v kteroukoli denní a noční dobu pro parcelu p. č. 311/3.**

Věcná práva ve prospěch nemovitostí:

- o Věcné břemeno chůze a jízdy
vozidly do nosnosti 6 t

Oprávnění pro

Parcela: St. 188, Parcela: 311/3, Parcela: 311/4, Parcela: 312/2

Povinnost k

Parcela: 302/10, Parcela: 302/4, Parcela: 475/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.03.2000. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.07.2003.

V-4626/2003-210

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno chůze

Oprávnění pro

Parcela: 311/3, Parcela: 312/2

Povinnost k

Parcela: St. 500, Parcela: 313/2

Listina Usnesení soudu číslo deníku 458/1962.

POLVZ:31/1976

Z-1800031/1976-210

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 311/3, Parcela: 312/2

Povinnost k

Parcela: St. 500, Parcela: 313/2

Listina Usnesení soudu číslo deníku 458/1962.

POLVZ:64/1995

Z-1800064/1995-210

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcná práva zatěžující nemovitost:

o Věcné břemeno chůze

Oprávnění pro

Parcela: 313/3

Povinnost k

Parcela: 311/4

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 3336/1995.

POLVZ:5/1996

Z-1800005/1996-210

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 313/3

Povinnost k

Parcela: 311/4

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 3336/1995.

POLVZ:5/1996

Z-1800005/1996-210

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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.

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.