

AUKČNÍ VYHLÁŠKA - AUPROL

o provedení dobrovolné elektronické aukce nemovitých věcí konané dle Občanského zákoníku

Pro účast v aukci je potřeba splnit 3 kroky (bez poplatků):

1) REGISTRACE je online a bezplatná.

2) PŘÍHLÁŠENÍ SE do Vámi vybrané aukce

3) AUKČNÍ JISTOTA je vratná všem, kromě kupujícího

Aukční jistota, je od skončení aukce do 7 pracovních dnů vrácena v plné výši všem, kromě Vítěze aukce nebo případně Vítěze v pořadí.

Základní informace:

PRODÁVAJÍCÍ (Vyhlašovatel):	Ivana Ševčíková, Petr Ševčík
MAJITEL:	Ivana Ševčíková
AUKČNÍ SPOLEČNOST: (Poskytovatel aukčního webového portálu)	spol. AUPROL s.r.o. , IČ: 24236705, Datum vzniku a zápisu: 5. listopadu 2012 u Městského soudu Praze, sídlo Radětica u Bechyně, 391 65, vložka C 29783, vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích, Office: e-mail: aukce@aukceprolidi.cz , mob. č. +420 776 517 981 nebo bezplatná linka 800 511 012
ADRESA KONÁNÍ:	www.aukceprolidi.cz
PŘEDMĚT AUKCE:	Rodinný dům, Bělohrobského 49, Černovice u Tábora, č.p. 49, parc.č. st.246/2 – výměra 244 m ² – zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 248 – výměra 325 m ² – zastavěná plocha a nádvoří, LV 1273, KU – Černovice u Tábora (620530) – okr. Pelhřimov

Aukce:

Název předmětu aukce:	RD s pozemkem 569m ² (bydlení - podnikání), penzion IVA v provozu 15 let, Bělohrobského 49, Černovice u Tábora
Číslo aukce:	102367
Typ aukce:	Prodej formou elektronické aukce
Termín prohlídky:	20.4.2023 v 16.00 hodin
Začátek aukce:	26.4.2023 ve 12.00 hodin
Konec aukce:	26.4.2023 ve 12.30 hodin (s příhozem v posledních 5 minutách se čas vždy prodlouží na 5 minut)
Vyvolávací cena (nejnižší podání):	3.300.000,-Kč
Nejnižší výše příhozu:	35.000,-Kč

Dosažená nabídka pro Snížený příhoz:	---
Snížený příhoz:	---
Odhadní cena nemovitosti:	6.250.000,-Kč
Aukční jistota:	300.000,-Kč
Registrace do:	Do začátku aukce. (v jiném případě kontaktujte kancelář AUPROL)
Složení aukční jistoty do:	Nejpozději hodinu před aukcí (v jiném případě kontaktujte kancelář AUPROL)
Aukční specialista / mobilní číslo	Jaroslav Polák – 777 941 971
GPS k nemovitosti:	N 49°22.34650', E 14°57.92777'

Nemovitost:

Adresa (ul. ,č.p., město, PSČ)	Bělohrobského 49, 394 94 Černovice
Město / obec:	Černovice
Katastrální území:	Černovice u Tábora
Kraj:	Vysočina
Číslo LV:	1273
Závady na nemovitosti co zaniknou:	Zástavní právo smluvní
Závady na nemovitosti co nezaniknou:	---
Slovní popis nemovitosti:	<p>RD s pozemkem - 569m², k bydlení, či k podnikání, penzion IVA v provozu 15 let, Bělohrobského 49, Černovice u Tábora</p> <p>Při zajímavé nabídce, lze nemovitost získat i bez aukce s podepsáním Rezervační smlouvy</p> <p>Více informací naleznete u společnosti AUPROL - širší textace k nemovitosti a v sekci Dokumenty naleznete odhad, místnosti v m² a PDF soubory.</p> <p>Jde o běžný prodej formou elektronické aukce, případně dříve na Rezervační smlouvu. Pro poptávající vše bez poplatků. Nejde zde o dražbu a tudíž, nemovitosti nejsou zatíženy žádnými dluhy, exekucemi nebo jiným omezením vlastnického práva, které by bránily převodu na nového vlastníka.</p> <p>Aukční jistota se do 7 dnů vrací zpět na účet všem, kromě stanoveného vítěze aukce.</p> <p>PODNIKÁNÍ – nemovitost je vhodná k zakoupení pro své soukromé využití, případně firmou, nebo zakoupení přátel pro společná setkání a střídání využití rodin, či pronajímání krátkodobé nebo dlouhodobé. Jinak nemovitost slouží už 15 let, pro účely podnikání, pronajímání. Po tuto dobu má penzion IVA svou stálou klientelu. Majitelé mají inzerát k pronájmu pouze na e-chalupy. Nová klientela však přibývá často i z hotelu Mlýn, kde se konají svatby a vzhledem k ceně hotelu, jsou</p>

mnozí svatebčané ubytování zde v RD Iva.

REZERVACE na penzionu – už nyní, jako každý rok, probíhají rezervace na období velikonoc a léta. Krom měsíce listopadu, co majitelé využívají na zvelebení a úpravy, je nemovitost IVA využívána celoročně. Rezervace budou předány novému vlastníkovi. Majitel může předat i kontakty na stálou klientelu pro představení nového provozovatele, případně pro konání různých akcí.

NÁKLADY – náklady jsou minimální, jelikož nemovitost, si pronajímají, rodiny, přátelé, firmy a to na týden, 14 dní a vždy celou. Majitel tedy už po léta, při odjezdu zaúčtuje spotřebu elektřiny a vody, dle opsané spotřeby. V rezervacích je už uveden i rezervační poplatek, jak je uvedeno i v inzerci nemovitosti. Nejsou zde ani náklady za odpad. Majitel má od obce barevné popelnice na tříděný odpad.

NEMOVITOST – je o velikosti 4+kk + přístavba z cihly Heluz 1+kk (garsoniéra se sociálkou - sprcha, toaleta, umyvadlo). Každá místnost pro ubytování má vlastní sociální zařízení. Celkem pro 15 osob a případně pro majitele nebo správce je nová garsoniéra (nyní probíhá poslední dokončení).

PŘÍZEMÍ – zádveří, 2 x toaleta, technická místnost, sklad, společenská místnost, minibar, – krbová kamna, kuchyňská linka, chladnička, dřez, dřívě i pípa, možnost napojení - je připraven otvor, lednička pro vína-vinotéka, 2x kávovar, 1x překapávač, konvice a veškeré nádobí, sociálka se sprch. koutem, lednička s mrazákem, trouba, sklokeramická deska, mikrovlnka, garsoniéra 1+kk s kuchyňskou linkou, lednička, indukční deska, mikrovlnka, digestoř.

1 PATRO – 3 pokoje se sprchovým koutem, toaleta s umyvadlem, před pokoji je pro klientelu prostor pro příjemné posezení

ZAHRADA – jak pergola, sezení, bazén orientace je na JV. Dostatek místa pro sezení, grilování, koupání, či jinou zábavu, sportovní zábavu. Při soukromém využití skleníků, pěstování.

POZNÁMKA – Postupně proběhla modernizace a výměna zařízení a spotřebičů. Zůstává veškeré vybavení viz fotografie, dětská postýlka, komody, prádelníky, stolky, veškeré postele, lůžkoviny, zařízená kuchyň, spotřebiče, včetně kuchyňské linky v garsoniéře (1+kk). Venku nový větší bazén + písková filtrace, nová trampolína, dřevěný a plastový domek, skluzavka, kompostér, jezírko, okrasné keře, vrba,

SÍTĚ – nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě, vodovod, elektřina 240,400, odpad kanalizace, plyn kotel a ohřev vody. Plynový kotel nový 2,5 roku – radiátory, voda boiler s přepínáním elektřina a plyn.

DŮVOD PRODEJE – majitelé, po dlouholetém provozu (15ct let), nemovitost prodávají s kompletním vybavením (jak stojí, tak leží) z důvodu nyní už časového a z části vzhledem k věku. Výhodou této nemovitosti bylo, že při pandemii, jelikož

sem jezdí klienti, např. rodiny, co si pronajímají celou nemovitost, nebyla nikdy mimo provoz a vzhledem kraji a vyžití, viz popis na e-chalupy [odkaz: Ubytování Černovice u Tábora, Chalupa k pronájmu - Jižní Čechy chalupa, 7337 \(e-chalupy.cz\)](#)

PLÁN MAJITELŮ – plánem majitelů bylo pořízení další inzerce Booking a jiné, čímž by bylo dosaženo vyšší poptávky a tím tedy i navýšení inzertní ceny. Též bylo v plánu pořízení i vlastní web. stránky s plánovačem rezervací, což při delší obsazenosti by se cena dala upravit, neboli navýšit. Plány byli i na poskytování jídel, polopenze nebo jen snídaní. Dále bylo zamýšleno pořízení solárních panelů s dotací na pergolu a pořízení tepelného čerpadla kombinovaného s elektřinou, avšak při zachování i plynového kotle.

INVESTICE – investici zde nevidíme, je zde rozvod vody už plastový, elektrické rozvody v mědi, síla stěn je mnohdy 80cm, cihla, přístavba Heluz, veškerá střešní okna jsou nová, ostatní špaletová, což naplňuje i pocit útulnosti, které tato nemovitost má splňovat pro rekreanty.

PARKOVÁNÍ – je zde vícero možností. Majitelé nechali plot zapuštěný a získali tedy 3 parkovací místa už před svým plotem – soukromé parkování. Dále je možnost v ulici. Vjezd na pozemek není, ale řeší ho jednoduše sundáním jednoho plotového dílce. Lze tedy vytvořit i bránu, dobrý 3-4 metrový vjezd.

SPRÁVCE – pokud by nový provozovatel chtěl správce nebo zaměstnance, tak dlouhá léta zde pracuje, víceméně jako správcová, švagrová majitelky, která se zde po odjezdu rekreantů stará o kompletní úklid, výměnu lůžkovin, úpravu zahrady, sečení trávy, úprava bazénové filtrace a další.

NÁŠ POSTŘEH – ohledně podnikání, které by bylo samozřejmě škoda zde zanechat, je zde největší předností umístění bydlení na pomezí Jižních Čech a Vysočiny a tedy možnosti okolí a jejího využití hrady, zámky, jeskyně, rybníky, krasový útvar Chýnovská jeskyně, Bílkův dům, Velbloudí farma, zřícenina hradu Choustník, rybník Jordán, ZOO a mnohé další dle sezony.

PROHLÍDKA se bude konat ve **čtvrtek 20.4.2023 v 16.00 hodin**, pouze po telefonické domluvě. Účast je tedy nutno potvrdit. Účast na prohlídce není podmínkou pro účast v aukci. Aukce se koná **26.4.2023 ve 12.00 hodin**. Pro více informací volejte aukčního specialistu - **mob.č. 777 941 971, Jaroslav Polák**.

Zájemci o nemovitost, doporučujeme se seznámit se skutečným a současným stavem nemovitosti, zejména s ohledem na případné reklamace vlastností předmětu aukce.

Veškerý právní servis zajištěn od A do Z a náklady hradí spol. AUPROL. Doporučujeme navštívit u nás záložku [„Ceník a služby“](#)

Bankovní spojení:

ČÍSLO ÚČTU:	235235234 / 5500 (Raiffeisen BANK)
ČÍSLO ÚČTU:	2402156760 / 2010 (Fio bank)
VARIABILNÍ SYMBOL:	102367
SPECIFICKÝ SYMBOL:	Rodné číslo nebo IČ (zadáno při registraci)

LHŮTA - do podepsání KS (kupní smlouvy) je **21 dní**. Lhůta nemusí být pevná. Například při vyřizování nebo výmazu hypotéky, odhadu nemovitosti, zřízení energetického štítku a podobně. Vše je na domluvě, důležitá je komunikace s advokátní kanceláří nebo s kanceláří společnosti **AUPROL** - www.aukceprolidi.cz.

LHŮTA - pro úhradu kupní ceny je **21 dní**. Lhůta nemusí být pevná. Například při vyřizování nebo výmazu hypotéky, odhadu nemovitosti, zřízení energetického štítku a podobně. Vše je na domluvě, důležitá je komunikace s advokátní kanceláří nebo s kanceláří společnosti **AUPROL** - www.aukceprolidi.cz.

CUZK – Katastrální úřad na www.cuzk.cz

Ostatní sdělení:

- Aukce se může zúčastnit jen registrovaný a do aukce přihlášený uživatel portálu www.aukceprolidi.cz
- **Prohlídka se koná v den a čas uvedený výše a to pouze po telefonické domluvě u aukčního specialisty.** Pokud na prohlídku není přihlášen žádný zájemce, prohlídka se konat nebude. Prohlídku, je třeba potvrdit dopředu. Nedoporučujeme na prohlídku jezdit bez ohlášení.
- U pozemků se zpravidla prohlídka koná na vyžádání u aukčního specialisty pro danou nemovitost. U pozemku, který je volně přístupný, je vždy uvedena adresa GPS a každý zájemce může pozemek navštívit sám, individuálně v jakýkoliv čas.
- Do aukce budou připuštěni jen ti zájemci o aukci, kteří prokazatelně složili aukční jistotu na účet k tomu určený a též uvedli **variabilní symbol (číslo aukce) a specifický symbol (rodné číslo nebo IČ).**
- Aukce trvá 30 minut. Pokud je však učiněn příhoz v posledních 5 ti minutách, aukce se automaticky prodlouží od posledního příhozu a bude tedy zbývat do konce aukce 5 minut. Příklad: Do konce aukce zbývá 1 minuta a 40 sekund a v tom čase dojde k příhozu, tak čas do konce aukce bude 5 minut.
- V případě, že mezi Vyhlášovatelem (prodávajícím) a vítězem aukce budou i po uplynutí výše uvedené lhůty pro uzavření Kupní smlouvy, probíhat jednání o uzavření předmětných smluv vedoucích k prodeji - koupi předmětu aukce, **bude splatnost lhůty pro uzavření KS prodloužena. Především v případech, kdy si kupující zřizuje hypotéční úvěr a koná se odhad nemovitosti nebo i v případě ze strany prodávajícího, který vyřizuje Energetický štítek pro doložení u podpisu KS.**
- Odměna za službu obstarání příležitosti, uzavřít kupní smlouvu, kterou je Poskytovateli aukčního prostředí Vítěz aukce povinen zaplatit, je ve výši aukční jistoty. Částka není součástí kupní ceny. Odměna bude započítána na zaplacenou Aukční jistotu.
- Účastník aukce přihlášením do aukčního prostředí prohlašuje, že se před začátkem aukce seznámil s faktickým a právním stavem předmětu aukce, včetně jeho součástí a příslušenství a vlastnická práva, za tohoto faktického a právního stavu předmětu aukce včetně jeho součástí a příslušenství, v jakém se v době aukčního jednání nachází a převezme od Vyhlášovatele aukce na základě kupní smlouvy bez jakýchkoliv výhrad a námitek.

- Každý zájemce je povinen si zjistit skutečný stav předmětu aukce, jako současný stav pozemku, porostu, aktuální možnosti způsobu výstavby u příslušného úřadu apod., zejména s ohledem na případné reklamace vlastností předmětu aukce.
- Všechny příhozy účastník aukce dělá dobrovolně a s rozmyslem, přičemž činěné příhozy v aukci jsou ve výši, které si dobře rozmyslel.
- Přihlášením do aukčního jednání (kliknutím na tlačítko "Účastnit se" na detailu aukce) vyjadřuje zájemce o aukci souhlas se všemi podmínkami této aukce, včetně podmínek uvedených v dokumentu Obchodní podmínky, zároveň také sděluje a tímto deklaruje svoji roli, ve které se chce aukce zúčastnit a také jaký předmět aukce chce případně jako vítěz aukce předmět aukce nabýt a že veškeré údaje, uvedené v jeho účtu na portále www.aukceprolidi.cz, jsou pravdivé a úplné.
- Tím dochází k autentizaci účastníka aukce pro účely této aukce.

konec Aukční vyhlášky

PŘÍSTUP a ÚSPĚCH dělá jméno a značku společnosti
Aukce pro lidi - Lidi pro aukci

