

E-VYHLÁŠKA č. 001

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“)

Navrhovatel:

Michal Kříž, narozen dne 19. září 1959, trvale bytem Měchenice, V Luhu 151, PSČ 252 06
(dále jen „**Navrhovatel**“ nebo „**Vyhlašovatel**“)

Organizátor:

WREAL INVEST s.r.o., IČ: 23241250, se sídlem Moravany, Pod Remízkiem 965/36, PSČ 664 48, datová schránka: 5sy9m7j
společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. C 145021
zastoupená: Terezou Wranovou, jednatelem
(dále jen „**Organizátor**“ nebo „**Zprostředkovatel**“)

1. kolo

Zájemce o účast je povinen, pokud ještě nemá registraci, **vyplnit registraci** na webových stránkách www.prokonzulta.cz pomocí tlačítka „Registrace“. Po vyplnění nezbytných údajů a vytvoření nového účtu bude zájemci odesláno Prohlášení zájemce (registrační formulář), který je nutné úředně ověřit. Tento je ke stažení i na webových stránkách www.prokonzulta.cz po přihlášení v „Klientské zóně“. Zájemce je povinen úředně ověřený formulář doručit poštou na adresu PROKONZULTA, a.s., Křenová 299/26, 602 00 Brno, nebo prostřednictvím konverze do datové schránky (cwwn8ed).

1.1. Podmínky pro účast ve zpeněžení

1. Provést registraci na www.prokonzulta.cz
2. Přihlásit se k danému zpeněžení a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“
3. Složit jistotu na účet organizátora č. **1777853007/2700**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka zpeněžení, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka zpeněžení, jako právnické osoby.

1.1. Složení jistoty

Účastník zpeněžení je povinen složit jistotu ve výši **500.000 Kč**, a to:

- bankovním převodem na účet organizátora č. **1777853007/2700**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby podnikatele.

Lhůta pro splnění podmínek 1. kola, tedy vytvoření registrace a úhrada jistoty končí **24 hodin před termínem konání zpeněžení, tedy 12.1.2026 v 10:00.**

V tomto termínu musí být uvedená jistota připsána na účet organizátora a účastník musí být registrován a k danému zpeněžení přihlášen. Složení jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

1.3. Vrácení jistoty

Uhrazená jistota se vítězi započte na cenu dosaženou v zpeněžení, ostatním neúspěšným účastníkům zpeněžení bude jistota v plné výši vrácena po skončení zpeněžení převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslaná. Účastníkům, kteří jistotu uhradili složením v hotovosti na účet, bude jistota poukázána na účet, který uvedli v registračním formuláři. Vrácení jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání zpeněžení.

2. kolo

Účast ve 2. kole je podmíněna splněním podmínek 1. kola (registrace, složení jistiny), je tedy určena pro uzavřený okruh subjektů. Nesplněním podmínek 1. kola v řádném termínu se nelze zapojit do prodeje věcí nemovitých uvedených níže.

Název zpeněžení: **Rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami (5+kk a 2+kk) v obci Měchenice, okres Praha-západ**

QR kód pro odkaz na web:



Místo konání zpeněžení: <https://www.prokonzulta.cz/aukce/rd-7-2-s-garazi-terasou-a-zahradou-v-obci-mechenice-okr-praha-zapad-m25DR000989>

Začátek zpeněžení: 13.1.2026 10:00

Ukončení zpeněžení: 13.1.2026 11:00

Nejnižší podání: 12.360.000 Kč

Minimální příhoz: 5.000 Kč

Jistota: 500.000 Kč

Odhadní cena předmětu zpeněžení, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená ve zpeněžení se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu zpeněžení, kde toto DPH přichází v úvahu.

Prohlídky po dohodě.

2.1. Označení, specifikace a stručný popis předmětu zpeněžení, jeho popis

Katastrální popis:

- pozemek p. č. St. 702 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 120 m²

Součástí je stavba: Měchenice, č.p. 151, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 702,

- pozemek p. č. 972 – zahrada, evidovaná výměra 358 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, obec Měchenice, část obce Zdeslav, katastrální území **Měchenice** na LV 56.

Podrobný popis:

Rodinný dům 7+2 s garáží, terasou a zahradou v obci Měchenice, okr. Praha-západ

Nabízíme k prodeji třípodlažní rodinný dům o celkové užitné ploše 248 m², nacházející se v klidné okrajové části obce Měchenice v okrese Praha-západ. Dům stojí na pozemku o celkové výměře 478 m² a je tvořen dvěma samostatnými bytovými jednotkami – 2+kk a 5+kk. Součástí nemovitosti je také garáž, terasa a udržovaná zahrada.

Nemovitost se nachází přibližně 20 km jižně od centra Prahy s výbornou dopravní dostupností – v pěší vzdálenosti je železniční stanice s přímým spojením na Hlavní nádraží, autobusová zastávka i přístaviště na Vltavě. Lokalita je oblíbená pro své přírodní prostředí, rekreační možnosti a klidné sousedství.

Dům byl postaven v roce 1930 a v roce 2004 prošel zásadní rekonstrukcí včetně přístavby, díky čemuž dnes nabízí komfortní moderní bydlení. Objekt je nepodsklepený, cihlový a disponuje třemi nadzemními podlažními pod sedlovou střechou a i půdními prostory. Dům je napojen na veřejný vodovod i elektřinu (230 a 400 V), má vlastní kopanou studnu (hlubokou 3,4 m) s certifikovanou pitnou vodou, domovní čističku odpadních vod (ČOV) a je připravena realizace kanalizace (projekt schválen).

Vytápění zajišťuje moderní tepelné čerpadlo značky Samsung EHS Mono HT Quiet o výkonu 14 kW, instalované v roce 2023. V obytném podkroví jsou navíc nová krbová kamna (2024). Ohřev vody zajišťují elektrické bojler. Internet je připojen vzduchem přes satelit, přičemž je připravena infrastruktura pro optické připojení do všech pater (bez nutnosti zásahu do zdí). V domě se nachází dvojkomín – jeden je aktuálně aktivní, druhý je možné zapojit dle potřeby (např. na krb či topidlo v přízemí).

Dispozice domu je velmi praktická a rozdělená do dvou jednotek. V přízemí (1. NP) se nachází menší jednotka 2+kk o užitné ploše 53 m² – předsíň, koupelna se sprchovým koutem a WC, obývací pokoj s kuchyňskou linkou, ložnice a veranda. Z této části je také přímý vstup do garáže o ploše cca 22,9 m².

Hlavní obytná část domu (5+kk) začíná ve druhém nadzemním podlaží, kde se nachází prostorná chodba s výstupem na terasu (22,7 m²), ložnice, koupelna, obývací pokoj a moderně vybavená kuchyň s rohovou linkou, indukční deskou, elektrickou troubou, lednicí, myčkou a pračkou. V kuchyni je dřez napojený jak na vodu z obecního řádu, tak i z vlastní studny. Všechny spotřebiče byly pořízeny v posledních pěti letech.

Ve třetím podlaží (obytné podkroví) jsou dvě prostorné průchozí místnosti, další ložnice a koupelna se sprchovým koutem a WC. Okna jsou plastová s dvojskly, v podkroví jsou použita kvalitní střešní okna Velux.

Zahrada je orientována na jihozápad a díky přístupu k potoku je možné po zažádání souhlasu využívat vodu k zálivce pomocí čerpadla, což výrazně snižuje náklady na provoz údržby. Celý pozemek je oplocený a nabízí dostatek místa pro relaxaci, rodinné zázemí i parkování více vozidel.

(dále jen „předmět zpeněžení“)

Vyhlašovatel zpeněžení prohlašuje, že nemá k dispozici průkaz energetické náročnosti budovy, aby organizátor mohl v reklamních a informačních materiálech uvést klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti předmětu zpeněžení, a bere na vědomí, že organizátor je povinen uvést jako energetickou třídu kategorii G.

2.2. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu zpeněžení

Navrhovatel zpeněžení prohlašuje, že na předmětu zpeněžení neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena ani další jiné závazky.

2.3. Doba prohlídky předmětu zpeněžení

Prohlídka předmětu zpeněžení se uskuteční po dohodě ze strany zájemce s organizátorem, a to nejpozději 24 hodin před konáním prohlídky. Sraz účastníků prohlídky je na adrese **Měchenice, V Luhu 151, PSČ 252 06**. Prohlídku bude zajišťovat a na konkrétním termínu se s vámi dohodne: Tereza Wranová, tel. +420 607 794 102, e-mail: tereza.wranova@wrealinvest.cz. Neúčast na prohlídce předmětu zpeněžení není důvodem k neuhrazení ceny dosažené ve zpeněžení, případně ke snížení této ceny. Účastí ve zpeněžení účastník potvrzuje, že před konáním zpeněžení měl možnost učinit si vlastní názor na faktický a technický stav předmětu zpeněžení a s tímto stavem souhlasí.

2.4. Účastník zpeněžení

Zájemce o účast v zpeněžení musí splňovat podmínky uvedené v bodě II. ve „Všeobecných podmínkách pro užívání portálu www.prokonzulta.cz a účast na elektronických zpeněženích“ (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“). Účastník zpeněžení svou účastí ve zpeněžení potvrzuje, že se pečlivě seznámil se zněním této E -vyhlášky, stejně jako s úplným zněním VOP (dostupnými z webové stránky www.prokonzulta.cz), které jsou součástí Prohlášení zájemce o účast v elektronické dražbě nebo jiné formě zpeněžení, a s podmínkami zde uvedenými souhlasí. Vítěz zpeněžení bere na vědomí, že po odsouhlasení kupní ceny ze strany vyhlašovatele bude mezi tímto vítězem a organizátorem uzavřena rezervační smlouva na předmět zpeněžení.

2.5. Předkupní práva

Osoby, které mají k předmětu zpeněžení předkupní právo, jsou povinny doložit organizátorovi zpeněžení své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo. Lhůta pro doložení listin je 10 dnů před konáním zpeněžení. Účastník, jemuž bylo přiznáno předkupní právo, může dorovnávat poslední učiněné podání.

V případě dvou shodných konečných podání bude mít tento účastník přednost.

2.6. Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Vyhlašovatel zpeněžení může rozhodnout, že nejvyšší podaná nabídka není dostatečná a může vyzvat účastníky k podání vyšší nabídky formou dalšího kola nebo si vyhrazuje právo kupní smlouvu s účastníkem zpeněžení, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlašovatele vrátit vítězi zpeněžení vše, co doposud na jeho účet v rámci zpeněžení složil, a to bez zbytečného odkladu. Vyhlašovatel je oprávněn i kdykoliv od zpeněžení upustit. V takovém případě je organizátor povinen vyrozumět o upuštění od zpeněžení všechny účastníky a postupovat způsobem uvedeným pro vrácení jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené ve zpeněžení.

2.7. Vyrozumění o výsledku zpeněžení

Vítěz zpeněžení bude vyrozuměn organizátorem e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda vyhlašovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy organizátor zpeněžení obdrží písemné stanovisko vyhlašovatele zpeněžení k výsledku soutěžního kola zpeněžení.

2.8. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené ve zpeněžení

Jistota se započítává vítězi na cenu dosaženou ve zpeněžení. V Kupní smlouvě bude stanoveno, kdy je vítěz povinen cenu dosaženou ve zpeněžení uhradit, a to na základě dohody smluvních stran.

2.9. Lhůta pro uzavření kupní smlouvy

Vítěz zpeněžení bude organizátorem zpeněžení vyzván k dostavení se k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 10 pracovních dnů od dohody smluvních stran, do jaké lhůty je vítěz povinen uhradit celkovou cenu zpeněžení.

V případě, že vítěz zpeněžení neuzavře s vyhlašovatelem zpeněžení kupní smlouvu do 30 dnů od konce licitace, ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy a je povinen uhradit organizátorovi zpeněžení smluvní pokutu ve výši jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro uzavření kupní smlouvy. Organizátor zpeněžení je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení jistoty za organizátorem zpeněžení oproti pohledávce organizátora zpeněžení za vítězem na úhradu smluvní pokuty za neuzavření kupní smlouvy ve stanoveném termínu.

2.10. Návrh na vklad vlastnického práva

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu zpeněžení ve prospěch kupujícího, resp. vítěze zpeněžení na příslušný katastr nemovitostí je povinen podat organizátor zpeněžení ve lhůtě do 10 pracovních dnů poté, co obdrží podklady pro podání tohoto návrhu. Organizátor zpeněžení nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

2.11. Předání a převzetí předmětu zpeněžení

Vyhlašovatel předá předmět zpeněžení, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení do 10 pracovních dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího, resp. vítěze zpeněžení, k předmětu zpeněžení, nejdříve však 2 měsíce od podpisu kupní smlouvy. O předání a převzetí předmětu zpeněžení bude pořízen písemný protokol.

2.12. Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlašovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu www.prokonzulta.cz a účast na elektronických dražbách a zpeněženích, které jsou zveřejněné na webových stránkách organizátora, pokud tato E-vyhláška či jiná smluvní ujednání účastníků nestanoví jinak. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv zpeněžení zrušit bez udání důvodů. Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve zpeněžení.

V Moravanech dne 8.12.2025



.....
WREAL INVEST s.r.o.