

# OBCHODNÍ PODMÍNKY

## I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Poskytovatel provozuje elektronické aukce na portále [www.sraukce.cz](http://www.sraukce.cz)
2. Tento Portál neprovozuje dražby ve smyslu dražeb podle zákona o veřejných dražbách nebo exekučního řádu ve spojení s občanským soudním řádem.
3. Identifikační údaje Poskytovatele jsou:  
SR Finance s.r.o., IČ: 062 27 317, sídlem Hradištská 1955, 686 03 Staré Město, spisová značka C 100647 vedená u Krajského soudu v Brně,  
(dále jako „Poskytovatel“)
4. Tyto obchodní podmínky (dále jako „OP“) stanovují práva a povinnosti Účastníků aukce a Poskytovatele v souvislosti s prováděním elektronických aukcí na Portále.

## VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ

**Aukce** – způsob vyhledání Kupujícího pro prodej nemovitých věcí, nebo Nájemce pro pronájem nemovitých věcí, kdy výše kupní ceny, nebo výše nájmu je tvořena po dobu trvání Aukčního jednání na základě nabídek Prodávajícímu anebo Pronajímateli (podání), činěných formou Příhozů (navýšení posledního podání) na kupní cenu zájemci o uzavření kupní smlouvy, nebo na výši nájmu zájemci o uzavření nájemní smlouvy. Jedná se o aukci s limitní cenou, což znamená, že Vítězem aukce se může stát pouze osoba, která učiní Příhoz rovnající se minimální ceně (tato je neveřejná). Za součást aukce se rovněž považuje následné zprostředkování příležitosti uzavřít kupní smlouvu, nebo nájemní smlouvu k Předmětu aukce mezi Prodávajícím, nebo Pronajímatelem a Vítězem aukce.

**Aukční dokumenty** – souhrnné označení pro Smlouvu o účasti v elektronické aukci, Aukční vyhlášku, Sdělení před uzavřením smlouvy a tyto OP.

**Aukční jednání** – část Aukce, ve které je možné Licitovat o ceně připuštěnými účastníky aukce.

**Aukční jistota** – peněžní částka, která je jistotou na povinnost Licitujícího zájemce uhradit Poskytovateli sjednanou Odměnu za službu obstarání příležitosti uzavřít kupní smlouvu, nebo nájemní smlouvu v případě svého Vítězství v aukci a dále na povinnost jednat v souladu s očekáváním, která svou účastí v Aukci u ostatních účastníků Aukce vzbuzuje, tj. zejména uzavřít kupní smlouvu a zaplatit kupní cenu, nebo uzavřít nájemní smlouvu a platit nájem.

**Aukční vyhláška** – dokument obsahující popis Předmětu aukce a další podstatné informace

týkající se Předmětu aukce, jakož i další případné doplňující informace. Mimo jiné je zde uvedena Aukční jistota v konkrétní výši a platební místo pro její složení.

**Cizí příhoz** – označení pro Příhoz jiného Licitujícího zájemce v rámci probíhající aukce.

**Detail aukce** – unikátní webová stránka ke každé prodávané, nebo pronajímané věci, která zobrazuje informace o konkrétní Aukci, včetně fotodokumentace a podmínek pro účast v Aukci.

**Konec aukce** – je určený čas v určený den, do kdy mohou Licitující zájemci činit Příhozy na Detailu aukce. Určený čas, do kdy mohou Licitující zájemci činit Příhozy, může být prodloužen, a to v případech uvedených v článku VI. odst. 6 těchto OP.

**Kupující** – Vítěz aukce, který je vázán svojí nabídkou ceny (nejvyšším podáním) a je oprávněn a povinen Předmět aukce koupit a za tím účelem v případě potřeby povinen poskytnout Prodávajícímu veškerou potřebnou součinnost.

**Lhůta pro uzavření smlouvy** – termín určený počtem dnů anebo přesným datem uvedeným v Aukční vyhlášce, do kdy je Vítěz aukce povinen přistoupit k podpisu smlouvy.

**Licitace o ceně** – proces, jehož účelem je prostřednictvím projevů vůlí Licitujících zájemců a Prodávajícího, nebo Pronajímatele, dosáhnout dohody o výši kupní ceny, nebo výši nájmu a během něhož Licitující zájemci svým jednáním vytváří soutěžním způsobem nejvýhodnější nabídku pro Prodávajícího, nebo Pronajímatele. Prodávající, nebo Pronajímatel svým Příhozem vyjadřuje nesouhlas s nabízenou výší.

**Licitující zájemce** – uživatel připuštěný do Aukce, který uzavřel Smlouvu o účasti v elektronické aukci, má oprávnění činit nabídky kupní ceny, nebo výše nájmu formou Příhozů a těmito Příhozy vyjadřuje relevantní zájem o uzavření kupní smlouvy s Prodávajícím, nebo nájemní smlouvy s Pronajímatelem za cenu rovnou aktuálnímu Příhozu.

**Minimální příhoz** – minimální částka, o kterou může Licitující zájemce zvýšit svoji nabídku oproti poslední nabízené, případně částka, kterou přihodí Prodávající, nebo Pronajímatel nad rámec poslední nabídky Licitujících zájemců, jako vyjádření nesouhlasu s nabízenou kupní cenou, nebo výší nájmu.

**Nájemce** – Vítěz aukce, který je vázán svojí nabídkou (nejvyšším podáním) a je oprávněn a povinen si Předmět aukce pronajmout a za tím účelem v případě potřeby povinen poskytnout Pronajímateli veškerou potřebnou součinnost.

**Nejnižší podání** – nejmenší možná cena, kterou může Licitující zájemce nabídnout.

**Nejvyšší podání** – je nabídka kupní ceny, nebo výše nájmu, vzniklá posledním Příhozem Vítěze aukce, případně určeného Vítěze v pořadí, a toto podání je výší konečné nabídkové ceny k uzavření kupní smlouvy, nebo nájemní smlouvy.

**Odměna** – cena služby, již je Licitující zájemce povinen zaplatit Poskytovateli v případě, že se stane Vítězem aukce, a jejíž výše je rovna složené aukční jistotě; v případě článku VI. odst. 7 těchto OP má povinnost její úhrady Prodávající, nebo Pronajímatel.

**Portál** – portál [www.sraukce.cz](http://www.sraukce.cz)

**Poskytovatel** – společnost SR Finance s.r.o., IČ: 062 27 317, sídlem Hradištská 1955, 686 03 Staré Město, spisová značka C 100647 vedená u Krajského soudu v Brně, provozující elektronické aukce na Portále.

**Prodávající** – vlastník Předmětu aukce, který nabízí k prodeji Předmět aukce prostřednictvím Aukčního jednání, a který není na svém právu s Předmětem aukce nakládat nijak omezen.

**Pronajímatel** – vlastník Předmětu aukce, který nabízí k pronájmu Předmět aukce prostřednictvím Aukčního jednání, a který není na svém právu s Předmětem aukce nakládat omezen.

**Protokol o provedení aukce** – dokument, který se vygeneruje po jejím ukončení a obsahuje podstatné informace o Aukci a jejím průběhu.

**Předmět aukce** – věc nemovitá.

**Připuštění do aukce** – informace zobrazená na Detailu aukce o splnění podmínek pro účast v Aukci včetně časového odpočítávání do zahájení Aukčního jednání.

**Příhoz (Podání)** – jednotlivá nabídka výše kupní ceny, nebo výše nájmu s níž chce Licitující zájemce v daný okamžik uzavřít na Předmět aukce kupní smlouvu, nebo nájemní smlouvu, přičemž není omezen počtem nebo maximální výší svých Příhozů (s výjimkou Nejnižšího podání a Minimálního příhozu), nabídka ceny je zároveň projevem vůle Předmět aukce bez dalších podmínek koupit, nebo pronajmout a je též návrhem zájemce na uzavření kupní smlouvy, nebo nájemní smlouvy v případě příhozu Prodávajícího, nebo Pronajímatele jde o vyjádření nesouhlasu s nabídkou Licitujícího zájemce.

**Registrovaný uživatel (Uživatel, Uživatel akce)** – osoba, která má na Portálu aktivní uživatelský účet.

**Služba obstarání příležitosti uzavřít smlouvu** – právní vztah vzniklý na základě právního jednání Registrovaného uživatele a Poskytovatele, jehož předmětem je on-line plnění, které je na základě smlouvy povinen Poskytovatel aukčního prostředí Licitujícímu zájemci poskytnout. Předmětem plnění je zejména zpřístupnění digitálního obsahu v podobě prostředí elektronické aukce jako elektronického tržiště a poskytnutí práv a softwarových prostředků v tomto prostředí právně jednat formou vlastních Příhozů a ostatních složek jednání, za účelem uzavření smlouvy kupní s Prodávajícím, nebo smlouvy nájemní s Pronajímatelem.

**Smlouva** – kupní smlouva, nebo nájemní smlouva.

**Uživatelský účet** – individuální přístupové oprávnění k využití on-line služeb Portálu.

**Účastník aukce** – Prodávající, nebo Pronajímatel a Licitující zájemce.

**Úspěšná aukce** – Aukce, kde bylo učiněno podání a zároveň nejvyšší podání učinil Licitující zájemce anebo byl určen Vítěz v pořadí a současně s tím, nedojde k vyjádření nesouhlasu s výslednou kupní cenou Prodávajícím, nebo vyšší nájmu Pronajímatelem.

**Vítěz aukce** – Licitující zájemce s nejvyšším podáním v okamžiku ukončení Aukčního jednání. Je jím i Vítěz v pořadí.

**Vítěz v pořadí** – Licitující zájemce, který byl prodávajícím určen za Vítěze aukce po jejím ukončení ve lhůtě uvedené v těchto OP.

**Vlastní příhoz** – příhoz Licitujícího zájemce, který se v detailu Aukce zobrazuje jako „Váš příhoz“.

**Začátek aukce** – Aukční vyhláškou určený čas v určený den, od kdy mohou Licitující zájemci začít činit Příhozy na Detailu aukce.

Pokud se v některém ustanovení těchto OP hovoří jak o Prodávajícím, Kupujícím, kupní smlouvě, kupní ceně anebo koupí na jedné straně tak i o Pronajímateli, Nájemci, nájemní smlouvě, nájmu anebo pronájmu na straně druhé, tak k sobě vždy patří pouze pojmy na straně jedné (Prodávající, Kupující, kupní smlouva, kupní cena anebo koupě), nebo pojmy na straně druhé (Pronajímatel, Nájemce, nájemní smlouvy, nájem anebo pronájem). Pojmy na jedné a druhé straně mezi sebou nikdy nemají vzájemný vztah.

## II. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

1. Tyto OP jsou nedílnou součástí Smlouvy o účasti v elektronické aukci uzavřené mezi Registrovaným uživatelem a Poskytovatelem, jakož i zbylých Aukčních dokumentů. Tyto OP jsou dále nedílnou součástí Smlouvy o provedení aukce.

2. Úpravu obsahu OP anebo Aukčních dokumentů, kterou se nemění obsah závazku, je Poskytovatel oprávněn provést jednostranně. S ohledem na povahu a rozsah takové úpravy pak Poskytovatel takovou úpravu případně Účastníkovi oznámí vhodným způsobem. Nesouhlasí-li Účastník, který je spotřebitelem, se změnou OP provedenou Poskytovatelem, má právo od uzavřené smlouvy odstoupit.

3. Účastník se zavazuje informovat Poskytovatele v případě, že vykonává nebo vykonával významnou veřejnou funkci s celostátním nebo regionálním významem v České republice nebo jiném státě, v orgánech Evropské unie nebo mezinárodní organizaci (tzv. politicky exponovaná osoba) nebo je k takové osobě v blízkém vztahu. Úplné vymezení pojmu

politicky exponované osoby je uvedeno v zákoně o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Informační povinnost Účastníka se vztahuje také na změny v jeho postavení politicky exponované osoby.

4. Účastník je povinen zajistit, aby jeho pokyny k provedení Aukce, případně k uzavření smlouvy byly v souladu s právními předpisy. Pokud se Poskytovatel může z pokynů domnívat, že by jejich provedením porušil právní předpisy nebo svůj smluvní závazek, má právo provedení takových pokynů odmítnout nebo může před provedením pokynů požadovat předložení dokladů prokazujících účel požadovaných pokynů.

5. Prodávající, nebo Pronajímatel předně prohlašuje, že ohledně Předmětu aukce neuzavřel žádnou další smlouvu o zprostředkování prodeje, nebo pronájmu Předmětu aukce, smlouvu o provedení aukce u jiného provozovatele aukčního prostředí, než je Poskytovatel, či jinou obdobnou smlouvu, která by neumožňovala uzavřít smlouvu, jejímž předmětem je Předmět aukce nebo která by mu neumožňovala splnit své povinnosti vyplývající mu z těchto OP a Smlouvy o provedení aukce.

### **III. POSTUP PŘED ZAPOČETÍM AUKCE**

1. Osoba, která si chce zřídit uživatelský účet se registruje na Portálu. Registrace se provede kliknutím na tlačítko „Registrovat“.

2. Podmínkou pro úspěšnou registraci je poskytnutí osobních údajů dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, a dalších údajů vyžadovaných Poskytovatelem. Bez poskytnutí není možné uživatelský účet získat ani jej aktivně využívat.

3. Po kliknutí na tlačítko „Registrovat“ se vytvoří uživatelský účet. Přihlašovací údaje zašleme na uvedený email. S prvním přihlášením souhlasí uživatel s OP.

4. Každý již Registrovaný uživatel je povinen průběžně sledovat aktuální znění těchto OP (na konci OP je uvedena informace o poslední změně – datum účinnosti).

5. Ke svému uživatelskému účtu se Registrovaný uživatel přihlašuje pomocí svého uživatelského jména a hesla.

6. Registrovaný uživatel odpovídá za to, že nezpřístupní žádné třetí osobě své uživatelské jméno a heslo.

7. Registrovaný uživatel, který se přihlásí do uživatelského účtu, může využívat služby Portálu, včetně možnosti se přihlásit do konkrétní Aukce a tím uzavřít s Poskytovatelem aukčního prostředí Smlouvu o účasti v elektronické aukci.

8. Registrovaný uživatel může mít zřízen pouze jeden účet. Zjistí-li Poskytovatel, že Registrovaný uživatel má zřízeno více účtů, je Poskytovatel oprávněn bez náhrady všechny tyto účty Registrovaného uživatele zrušit.

9. Registrovaní uživatelé jsou povinni v rámci své registrace uvést úplné a pravdivé údaje o své osobě. Všichni účastníci berou na vědomí, že pravdivost a poctivost informací a vážnost a rozumnost jednání se předpokládá. Za pravdivost, vážnost a úplnost informací tak odpovídá jak zájemce, resp. Licitující zájemce, Prodávajícímu, nebo Pronajímateli, tak Prodávající, nebo Pronajímatel Licitujícímu zájemci. Poskytovatel může výše uvedené ověřovat a v případě zjištění nesrovnalostí může vyzvat shora uvedené účastníky k uvedení údajů do řádného stavu.

10. Přihlášení do Aukce a uzavření Smlouvy o účasti v elektronické aukci se provede zaškrtnutím „Souhlasím a chci se připojit k aukci“ a stisknutím tlačítka „ODESLAT“. Obsahem přihlášení do Aukce je mimo jiné prohlášení Uživatele, že se seznámil s OP, je s nimi srozuměn.

11. Prodávající, nebo Pronajímatel je oprávněn k činění svých příhozů, kterými vyjadřuje nesouhlas s nabídnutou kupní cenou, nebo výši nájmu.

12. Poskytovatel zveřejní v Aukční vyhlášce termín konání prohlídky Předmětu aukce. Registrovaný uživatel, má-li zájem o účast na prohlídce Předmětu aukce, je povinen nejpozději do 24 hodin před konáním prohlídky nahlásit svou účast na konané prohlídce. Nepřihlásí-li se žádný z Registrovaných uživatelů nejpozději do 24 hodin před konáním prohlídky, prohlídka se nekoná. Koná-li se prohlídka Předmětu aukce a nevyužije-li Registrovaný uživatel možnosti seznámit se stavem Předmětu aukce před zahájením Aukčního jednání, není Registrovaný uživatel oprávněn namítat vůči Poskytovateli, že Předmět aukce má jiné vlastnosti, než které předpokládal.

#### **IV. PODMÍNKY ÚČASTI V AUKCI**

1. Aukčního jednání se může zúčastnit každá fyzická osoba způsobilá k právnímu jednání a způsobilá nabýt Předmět aukce na území České republiky do svého vlastnictví.

2. Aukčního jednání se může zúčastnit každá právnická osoba zastoupená statutárním orgánem nebo prokuristou zapsaným v obchodním rejstříku, případně pověřenou osobou, splňuje-li tento zástupce podmínku uvedenou v odstavci 1. tohoto článku.

3. Licitující zájemce je povinen splnit podmínky pro účast v aukci, kterými jsou:

a) provést registraci na Portále,

b) seznámit se s těmito OP,

c) připojit se do Aukce včetně zaškrtnutí políčka "Souhlasím a chci se připojit k aukci" a potvrzením tlačítkem „ODESLAT“,

d) složit Aukční jistotu zaplacením částky na účet Poskytovatele v souladu s Aukční vyhláškou (zaplacením se rozumí připsání této částky na účet Poskytovatele).

4. Licitující zájemce svým přihlášením do aukce souhlasí s tím, že pokud se stane Vítězem aukce nebo Vítězem v pořadí:

a) zaplatí Poskytovateli odměnu dle Smlouvy o účasti v elektronické aukci,

b) nebude-li mezi ním a Prodávajícím, nebo Pronajímatelem dohodnuto jinak, uhradí kupní cenu na účet Prodávajícího, případně na účet advokátní, notářské, bankovní či jiné úschovy, nebo bude hradit nájem na účet Pronajímatele.

5. Vítěz aukce, případně Vítěz v pořadí, může využít právních služeb (dále souhrnně jako "Právní servis") v případě úspěšné aukce, kdy Poskytovatel zcela hradí náklady na sepsání smluvní dokumentace, advokátní úschovu a správní poplatky spojené s návrhem na vklad do katastru nemovitostí, v ceně 14.705,- Kč včetně DPH. Vítěz aukce, případně Vítěz v pořadí, tak může učinit (emilem nebo písemně) a to nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne kdy, nastal Konec aukce, avšak pouze u advokáta zajištěného Poskytovatelem. Pokud tak neučiní řádně a včas, nemůže se odvolávat na to, že nemohl splnit svůj závazek uzavřít smlouvu s Prodávajícím, nebo Pronajímatelem z důvodu na straně Poskytovatele. Nárok Poskytovatele na Odměnu vůči Vítězi aukce, případně Vítězi v pořadí, není závislý na poskytnutí nebo neposkytnutí Právního servisu.

6. Cenu dosaženou Licitací o ceně nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřípustná.

7. Přihlášením do aukčního jednání (zaškrtnutím políčka "Souhlasím a chci se připojit k aukci" a potvrzením tlačítkem „ODESLAT“) Licitující zájemce uzavírá Smlouvu o účasti v elektronické aukci a dále vyjadřuje souhlas s OP, zároveň také sděluje a deklaruje svoji roli, ve které se chce Aukce zúčastnit, čímž dochází k autentizaci Licitujícího zájemce pro účely této Aukce. Dále tímto přihlášením do Aukčního jednání vyjadřuje, že si je vědom závazků, které mu vzniknou jako případnému Vítězi aukce, případně jako dalšímu Licitujícímu zájemci v pořadí, který se stal Vítězem v pořadí, zejména uhradit nabídnutou cenu a Odměnu. Rovněž přihlášením do Aukčního jednání prohlašuje a stvrzuje, že se dostatečně seznámil s fyzickým i právním stavem Předmětu aukce tak a Aukčními dokumenty (zejména Aukční vyhláška a tyto OP) a s těmito souhlasí.

8. Pokud Licitující zájemce složí Aukční jistotu dle podmínek Aukční vyhlášky a do Aukčního jednání se nepřihlásí, je Poskytovatel aukčního prostředí oprávněn jej do Aukčního

jednání přihlásit (není to však jeho povinnost), pokud však neučiní sám Příhoz, nemá přihlášení jiné právní následky.

9. Účastníkům, kteří nesplnili podmínky pro účast v Aukci den před zahájením Aukce, nemusí být umožněno se Aukce zúčastnit. V případě sporné situace (např. prokazatelně odeslaná Aukční jistota, ale nezaúčtovaná bankou na straně Poskytovatele) si vyhrazuje Poskytovatel právo Účastníka nepřipustit.

10. Za důvěrné informace získané účastníky Aukce během Aukčního jednání se považují informace, data a údaje týkající se Prodávajícího, Pronajímatele, Poskytovatele a Předmětu aukce, které byly Účastníkovi aukce zpřístupněny v souvislosti s elektronickou aukcí (dále jako „Důvěrné informace“).

11. Účastníci aukce se zavazují uchovávat poskytnuté Důvěrné informace v tajnosti a nezpřístupnit je s dále uvedenými výjimkami třetím osobám, a to po celou dobu, co budou mít Důvěrné informace k dispozici.

12. Účastníci aukce bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele Důvěrné informace nesdělí ani je jinak nezpřístupní jakýmkoliv jiným osobám než svým zaměstnancům, poradcům, společníkům nebo zástupcům, kteří je nezbytně nutně potřebují znát pro účely Aukce. Účastníci aukce jsou povinni zavázat osoby, jimž důvěrné informace poskytnou, povinností chránit Důvěrné informace alespoň ve stejném rozsahu, v jakém je tato povinnost stanovena pro Účastníky aukce těmito OP. Účastníci aukce odpovídají za porušení této povinnosti třetí osobou.

13. Poskytovatel prohlašuje, že osobní údaje zpracovává v souladu s Nařízením evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), ze dne 27.04.2016 (dále jako „GDPR“) a podle přesně stanovených účelů uvedených v Zásadách ochrany osobních údajů. Podrobné informace o Zásadách ochrany osobních údajů lze nalézt na Portále či webových stránkách Poskytovatele.

14. Poskytovatel může mít přístup ke komunikaci prostřednictvím Portálu a může používat automatizované systémy k jejímu přezkoumání, skenování a analýze za účelem vývoje a zlepšování produktu, včetně poskytování informací a nabídek, o kterých se Poskytovatel domnívá, že pro účastníky Aukce mohou být zajímavé. Poskytovatel si vyhrazuje právo zablokovat doručení nebo přezkoumat takovou komunikaci. Poskytovatel informuje Účastníky aukce, že veškerá komunikace bude ze strany Poskytovatele ukládána.

15. V souladu s právními předpisy Evropské unie o zabezpečení dat, Poskytovatel zajišťuje adekvátní procedury, aby zamezil neautorizovanému přístupu k osobním údajům a jejich



zneužití. Přístup k osobním údajům má pouze autorizovaný personál Poskytovatele, který s daty pracuje.

## V. AUKČNÍ JISTOTA A OSTATNÍ PODMÍNKY ÚČASTI V AUKCI

1. Aukční jistotu musí nejpozději den před zahájením Aukce složit každý Účastník, který chce jednat jako Licitující zájemce, na číslo účtu uvedené v Aukční vyhlášce. Podrobnější identifikaci platby, zejména v podobě variabilního symbolu, je povinen každý účastník provést v souladu s Aukční vyhláškou.
2. Složení Aukční jistoty v hotovosti není přípustné.
3. Účastník, který nesloží tuto Aukční jistotu včas, nemusí být připuštěn do Aukce.
4. Každému Registrovanému účastníkovi, resp. Licitujícímu zájemci, který v Aukci neztvítězí, bude Aukční jistota odeslána zpět na účet, ze kterého byla odeslána, a to do 7 pracovních dnů ode dne ukončení Aukce.
5. Vítězi aukce, nebo Vítězi v pořadí, se Aukční jistota vrací pouze v případě, že k realizaci prodeje, nebo pronájmu nedojde z důvodů nespočívajících na jeho straně, případně pokud od aukce po právu odstoupí.
6. Aukční jistota se dále nevrací Licitujícímu zájemci, který je se svojí nabídkou další v pořadí po Vítězi aukce (anebo prvním Vítězi v pořadí), pokud Vítěz aukce (anebo První vítěz v pořadí) odmítne splnit svoji nabídku anebo vyjde najevo, že není schopen splnit svoji nabídku, přičemž uvedené skutečnosti vyjdou najevo do 6 hodin následujících po Ukončení aukce. V takovém případě je Prodávající, nebo Pronajímatel oprávněn udělit Poskytovateli pokyn, aby daný Příhoz označil za neplatný a Vítězem aukce se pak stane onen Licitující zájemce, který je se svojí nabídkou další v pořadí po Vítězi aukce (anebo prvním Vítězi v pořadí). Takový postup může Prodávající, nebo Pronajímatel uplatnit pouze ve lhůtě 6 hodin následujících po Ukončení aukce.
7. Princip Vítěze v pořadí může Prodávající, nebo Pronajímatel použít také v případě, že poslední příhoz byl učiněn jako nesouhlas s nabídnutou cenou Prodávajícím, nebo Pronajímatelem a tento se rozhodl v určené lhůtě nejbližší nabídku jako Vítěze v pořadí akceptovat.
8. Princip Vítěze v pořadí může uplatnit pouze Prodávající, nebo Pronajímatel nikoliv Licitující zájemce.
9. Marným uplynutím lhůty 6 hodin následujících po Ukončení aukce se Aukční jistota Licitujícím zájemcům, kteří nebyli dotčeni shora uvedenými postupy určení Vítěze v pořadí, vrací vždy.

10. Povinnost Licitujícího zájemce zaplatit Poskytovateli Odměnu, která není součástí kupní ceny, nebo nájmu dospěje v případě jeho vítězství v Aukci nebo je-li určen Vítězem v pořadí. Poskytovatel je oprávněn vypořádat svůj nárok na Odměnu jeho započtením vůči složené Aukční jistotě. Poskytovatel a Licitující zájemce výslovně ujednávají, že Odměna Poskytovatele bude Poskytovatelem automaticky započtena (zúčtována) proti uhrazené Aukční jistotě bez nutnosti právního jednání ze strany Poskytovatele, a to v okamžiku určení Licitujícího zájemce jakožto Vítěze aukce, případně Vítěze v pořadí.

11. Pokud přihazující Prodávající v aukci zvítězí, považuje se Aukce za úspěšnou v případě, že Prodávající, nebo Pronajímatel určí další nejvyšší příhoz Licitujícího účastníka za akceptovatelnou nabídku, tedy bude určen Vítěz v pořadí. O využití institutu Vítěze v pořadí je povinen Prodávající, nebo Pronajímatel (příp. prostřednictvím Poskytovatele) informovat pouze dotčeného Licitujícího zájemce.

12. Portál po Ukončení aukce označí Vítěze a vygeneruje protokol o provedení Aukce, který se však v návaznosti na jednotlivé mechanismy Aukce (viz výše) může měnit.

13. Vítěz nebo Vítěz v pořadí jsou o výsledku Aukce informováni prostřednictvím e-mailové komunikace, kde jim Poskytovatel oznámí, že se stali Vítězem aukce, případně Vítězem v pořadí.

## **VI. ZPŮSOB PROVEDENÍ AUKCE**

1. Aukce je prováděna on-line prostřednictvím Portálu.

2. Příhoz učiní Licitující zájemce tak, že vepíše do aukčního prostředí částku, kterou nabízí, a toto odešle stisknutím tlačítka "Přihodit"; Příhoz se má za učiněný okamžikem jeho zpracování serverem. Výše Minimálního příhozu je uvedena v Aukční vyhlášce, nižší Příhoz nelze učinit. Pokud již některý z Licitujících zájemců učinil Příhoz odpovídající shodné nabízené ceně, je Licitující zájemce o této skutečnosti informován a jeho Příhoz se neprovede. Pokud má v úmyslu Licitující zájemce učinit vyšší nabídku, musí tak učinit jiným Příhozem, opět stejným postupem.

3. V některých případech může Poskytovatel vyžadovat potvrzení Příhozu, zejména pokud je Příhoz vysoký. O tom rozhoduje dle svého uvážení Poskytovatel.

4. Příhoz může být učiněn pouze Registrovaným a přípuštěným uživatelem, jako Licitujícím zájemcem.

5. Licitující zájemce zodpovídá za správnost svých Příhozů a za jejich závaznost. Příhoz Licitujícího zájemce (označený jako „Váš příhoz“) se zobrazuje společně s Příhozy ostatních účastníků Aukce.

6. Pokud dojde k Příhozu v posledních 5 minutách trvání Aukce, doba do konce konání Aukce se automaticky prodlužuje a bude činit vždy 5 minut od okamžiku učinění posledního Příhozu.

7. Prodávající, nebo Pronajímatel je povinen do 6 hodin následujících po Ukončení aukce odsouhlasit vítěznou nabídku. Nárok Vítěze, případně Vítěze v pořadí, na uzavření smlouvy vzniká odsouhlasením nabídky Prodávajícím, nebo Pronajímatelem v této stanovené lhůtě. V případě, kdy Prodávající, nebo Pronajímatel neodsouhlasí Vítěze, ani Vítěze v pořadí, aniž by Poskytovatel, Kupující, nebo Nájemce porušili svoji povinnost, čímž by výlučně svým jednáním zmařil uzavření kupní smlouvy, nebo nájemní smlouvy, tak se tato situace považuje za splněnou povinnost Poskytovatele zprostředkovat příležitost uzavření kupní smlouvy, nebo nájemní smlouvy, kdy za této situace je Odměnu Poskytovatele ve výši Aukční jistiny povinen uhradit Prodávající, nebo Pronajímatel.

8. Poskytovatel zajistí na své náklady inzerci Předmětu aukce.

9. Prodávající, nebo Pronajímatel se může také zúčastnit Aukčního jednání s právem Příhozu. Svými Příhozy v takovém případě vyjadřuje nesouhlas s poslední nabídkou a vybízí Licitující zájemce k činění vyšších Podání. Pokud Příhoz Prodávajícího, nebo Pronajímatele bude označen za vítězný, je tento oprávněn postupovat dle odst. 11 článku V. těchto OP.

## **VII. POSTUP PO VÍTĚZSTVÍ VAUKCI**

1. Pro účely tohoto článku se úkony Vítěze rozumí rovněž úkony Vítěze v pořadí.

2. Ukončením aukce a určením Vítěze jsou bez další smluvní volnosti vymezeny podstatné náležitosti smlouvy uzavírané mezi Vítězem a Prodávajícím, nebo Pronajímatelem (smluvní strany), Předmět aukce (předmět smlouvy) a nejvyšší podání (kupní cena, nebo nájem), nevyjádří-li Prodávající, nebo Pronajímatel do 6 hodin následujících po Ukončení aukce svůj nesouhlas s vítěznou nabídkou.

3. Vítěz aukce je uveden v protokolu o provedeném Aukčním jednání.

4. Vítěz aukce je svým podáním (nabídkou) vázán, a je-li nabídnutá kupní cena, nebo výše nájmu odsouhlasena Prodávajícím, nebo Pronajímatelem má povinnost uzavřít smlouvu, a to ve lhůtě pro uzavření smlouvy uvedené v Aukční vyhlášce, jinak ve lhůtě 14 dní v případě pronájmu, nebo 40 dní v případě prodeje, a to počínaje ode dne odsouhlasení kupní ceny Prodávajícím, nebo výše nájmu Pronajímatelem a vydáním protokolu o provedení aukce. Po marném uplynutí této lhůty, tedy nepřistoupení k podpisu smlouvy, nejde-li o důvody nespočívající na straně Vítěze aukce, ztrácí Vítěz aukce nárok na koupi, nebo pronájem

Předmětu aukce, pozbývá nárok na vrácení Aukční jistoty, Odměny, a je povinen k úhradě smluvní pokuty uvedené v článku XI. OP. Jiná forma plnění mimo peněz není přípustná.

5. Vzhledem k tomu, že se v situaci dle článku VII. odst. 4 těchto OP nejedná o rozvazovací podmínku, jejímž naplněním by došlo stranami automaticky k odstoupení od provedené Aukce, mají strany možnost, souhlasí-li s tímto postupem Prodávající, nebo Pronajímatel, kdy tento svůj souhlas s dodatečnými lhůtami zašle Kupujícímu, nebo Nájemci uzavřít smlouvu i po uplynutí lhůty pro uzavření smlouvy.

6. V případě, že je Prodávající insolvenční správce, pak si vyhrazuje právo kupní smlouvu neuzavřít, a to vždy v případě, že mu nebude poskytnut souhlas zajištěného věřitele nebo věřitelského výboru případně soudu či jiné oprávněné osoby (dále jako „Souhlas“), nebo nastane-li jiná překážka zpeněžení dle Insolvenčního zákona. V případě neposkytnutí souhlasu, nebo jiné překážky zpeněžení, bude Vítěz aukce bez zbytečného odkladu po zjištění rozhodných skutečností informován o této skutečnosti Poskytovatelem a složená Aukční jistota mu bude bez zbytečného odkladu vrácena.

7. Licitující zájemce účastí v Aukci vyhlášené insolvenčním správcem bere na vědomí, že případně s ním jako Vítězem aukce, uzavřená kupní smlouva může být publikována v insolvenčním rejstříku. Totožnost Vítěze aukce je dána údaji obsaženými v uživatelském účtu založeném na Portále.

8. Licitující zájemce bere na vědomí, že prodej, nebo pronájem veřejného majetku (či majetku obce) může být vázán na souhlas dosaženého výsledku Aukce orgány státní správy, například zastupitelstvem obce, a že do doby, než bude postaven najisto jejich souhlas, nemůže být smlouva uzavřena.

9. V případě, že je Předmět aukce veřejným majetkem (či majetkem obce), pak si vyhrazuje takový subjekt nebo jeho orgán či organizační složka právo smlouvu neuzavřít, a to vždy v případě, že mu nebude poskytnut souhlas k prodeji, nebo pronájmu dle zvláštního předpisu, interního nařízení či metodiky. V případě neposkytnutí souhlasu, nebo jiné překážky zpeněžení, bude Vítěz aukce bez zbytečného odkladu informován o této skutečnosti Poskytovatelem a složená Aukční jistota mu bude bez zbytečného odkladu vrácena.

10. Licitující zájemce nabývající Předmět aukce jako veřejný majetek (či majetek obce) bere na vědomí, že případně s ním jako Vítězem aukce, uzavřená smlouva nebo záznam o průběhu aukce či jiné dokumenty mohou být publikovány ve veřejném nebo v neveřejném rejstříku, v případě, kdy to ukládá zákon nebo zvláštní předpis, interní nařízení či metodika. Totožnost Vítěze aukce je dána údaji obsaženými v uživatelském účtu založeném na Portále.

11. Pokud Licitující zájemce prokáže plnou mocí (s úředně ověřenými podpisy), že licitoval o ceně za jiného, může se souhlasem Prodávajícího, nebo Pronajímatele i Licitujícího zájemce

Předmět aukce na základě dohody nabýt, nebo získat do pronájmu i třetí osoba. Aukční jistota se však vždy zúčtuje vůči Licitujícímu zájemci.

12. Každý Licitující zájemce souhlasí a dává pokyn k tomu, aby pokud se stane Vítězem aukce nebo Vítězem v pořadí, za podmínky, že Poskytovatel bude zajišťovat Právní servis, Poskytovatel aukčního prostředí předal všechny osobní a kontaktní údaje, jak je poskytl při registraci, ihned po ukončení Aukce právnímu zástupci Poskytovatele zajišťujícímu Právní servis, ve vztahu k převodu Předmětu aukce (dále jen jako „Advokát“), aby je advokát mohl kontaktovat a smluvní dokumentaci připravit.

13. Licitující zájemce bere na vědomí, že v přídech uvedených v tomto článku v odstavcích 6. až 10. může právní předpis vyžadovat jinou zvláštní úpravu vzájemných vztahů, jako např. zvláštní způsoby úhrady (notářská či jiná úschova apod.), případně zvláštní ustanovení v textaci smlouvy v rozsahu zákonných povinností Prodávajícího, nebo Pronajímatele či osobě, která vstupuje do jeho práv a povinností na základě zákona. Vítěz aukce je povinen v rozsahu požadovaným právním předpisem těmto požadavkům vyhovět, zejména ve smyslu úprav textace smlouvy.

14. V případě, že se stane Vítězem aukce osoba, která nemůže nabýt vlastnické právo k Předmětu aukce z důvodů na straně Prodávajícího nebo ze zákonných důvodů, pozbývá Vítěz aukce právo na koupi Předmětu aukce. Pokud prokáže, že nebyl o takové skutečnosti informován nebo ji nemohl vědět, bude mu vrácena složená Aukční jistota.

## **VIII. DŮVODY K UPUŠTĚNÍ OD AUKCE**

1. Od Aukčního jednání může být upuštěno v těchto případech:

- a) Prodávající pozbude právo Předmět aukce prodat,
- b) Pronajímatel pozbude právo Předmět aukce pronajmout,
- c) Dojde k významné změně právního nebo fyzického stavu Předmětu aukce v době od vydání Aukční vyhlášky,
- d) Prodávající, nebo Pronajímatel od Aukčního jednání upustí,
- e) Poskytovatel od Aukčního jednání upustí (toto jeho právo je neomezené),
- f) Pokud vyjde najevo, že Předmět aukce nemůže být z jiného důvodu prodán, nebo pronajat formou této elektronické aukce,
- g) Nastane-li překážka prodeje dle Insolvenčního zákona.

2. V případě, že bude upuštěno od Aukce, budou Registrovaní uživatelé informováni včetně odůvodnění prostřednictvím Aukčního prostředí Poskytovatele zejména na jejich e-mail, či jiným vhodným způsobem.

3. Pokud některá ze skutečností uvedených v odst. 1 článku VIII. těchto OP vyjde najevo po ukončení Aukce, je důvodem pro oprávněné odstoupení od Aukčního jednání Prodávajícím i Vítězem aukce, případně Vítězem v pořadí. V takových případech jsou si Prodávající, nebo Pronajímatel a Licitující zájemce povinni vrátit do té doby poskytnutá plnění. Odstoupí-li Vítěz aukce, případně Vítěz v pořadí, od Aukčního jednání z důvodu spočívajícího na straně Prodávajícího, nebo Pronajímatele, má Vítěz aukce, případně Vítěz v pořadí, nárok na vrácení Aukční jistoty.

## **IX. PODMÍNKY PŘEVODU, NÁJMU A SMLOUVA**

1. Pro účely tohoto článku může být Vítěz aukce, případně Vítěz v pořadí, označován jako Kupující, nebo Nájemce.
2. K převodu vlastnického práva z Prodávajícího na Kupujícího dochází uzavřením kupní smlouvy o převodu vlastnického práva a zápisem vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem.
3. K financování převodu Předmětu aukce je možné využít hypoteční úvěr. Riziko poskytnutí, resp. neposkytnutí úvěru, nese Vítěz aukce (Vítěz v pořadí). Neposkytnutí úvěru není důvodem pro vrácení Aukční jistoty.
4. K pronájmu Předmětu aukce Nájemci dochází uzavřením nájemní smlouvy.
5. Prodávající si vyhrazuje právo požadovat po Vítězi aukce takový způsob úhrady kupní ceny, nebo výše nájmu textací smlouvy a součinnost, které jsou slučitelné s obecně platnými právními normami právního řádu České republiky, zejména s ohledem na nutnost vypořádání závazků a v případě insolvenčního zpeněžení, nebo je-li prodávajícím, nebo pronajímatelem, jiná osoba podléhající zvláštnímu zákonu, textací reflektující podmínky zpeněžení majetku v insolvenčním řízení nebo podmínky stanovené zvláštním zákonem.
6. Předmět aukce bude Kupujícímu Prodávajícím řádně protokolárně předán se všemi součástmi, a to nejpozději do 10 dnů ode dne zapsání vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem, ledaže si Prodávající a Kupující ujednají rozdílně. Kupující je povinen si Předmět aukce v této lhůtě převzít. V případě, že si Kupující Předmět aukce v uvedené lhůtě nepřevzme, a nejde-li o důvody spočívající na straně Prodávajícího nebo o důvody způsobené vyšší mocí, považuje se Předmět aukce za převzatý marným uplynutím lhůty k převzetí Předmětu aukce, a riziko škody a nahodilé zkázy přechází tímto okamžikem na Kupujícího.
7. Předmět aukce bude Nájemci Pronajímatelem řádně protokolárně předán, a to nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu smlouvy, ledaže si Pronajímatel a Nájemce ujednají rozdílně.

Nájemce je povinen si Předmět aukce v této lhůtě převzít. V případě, že si Nájemce Předmět aukce v uvedené lhůtě nepřevzme, a nejde-li o důvody spočívající na straně Pronajímatele nebo o důvody způsobené vyšší mocí, považuje se Předmět aukce za převzatý marným uplynutím lhůty k převzetí Předmětu aukce.

8. Nedojde-li k uzavření smlouvy ve lhůtě pro uzavření smlouvy, marným uplynutím není již Prodávající, nebo Pronajímatel vázán povinností Předmět aukce Vítězi aukce prodat, nebo pronajmout, a Vítěz aukce ztrácí nárok na koupi, nebo pronájem Předmětu aukce.

## **X. JINÁ USTANOVENÍ**

1. Uzavřením Smlouvy o účasti v elektronické aukci spolu se složením Aukční jistoty do Aukce Registrovaný uživatel, resp. Licitující zájemce, stvrzuje, že se seznámil s těmito OP, Aukční vyhláškou, a rovněž s dalšími Aukčními dokumenty, že jim rozumí, souhlasí s nimi.

2. Poskytovatel tímto prohlašuje, že pokud mu vlastník budovy nepředal podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, grafickou část průkazu nebo její ověřenou kopii, tak v souladu se zákonem Poskytovatel uvádí v Aukční vyhlášce a dále i v reklamních a informačních materiálech nejhorší klasifikační třídu, tedy klasifikační třídu G.

3. Poskytovatel neodpovídá za vlastnosti Předmětu aukce, neodpovídá za žádné vady Předmětu aukce a v případě jejich vzniku či objevení se Vítěz aukce zavazuje, že nebude tyto skutečnosti uplatňovat vůči Poskytovateli. Případné vady Předmětu aukce se Vítěz aukce zavazuje řešit výhradně s Prodávajícím, nebo Pronajímatelem. V případě, že se ukáže, že Vítěz aukce uplatnil vady úspěšně nebo alespoň zčásti úspěšně, nezakládá tato skutečnost nárok na vrácení složené Aukční jistoty ani její části a ani na vrácení již zúčtované Odměny či její části. Vítěz aukce může v takovém případě nárokovat způsobenou škodu či slevu (vrácení části plnění) na Prodávajícím, nebo Pronajímateli nikoliv však vůči Poskytovateli. Vítěz aukce se výše uvedených práv vůči Poskytovateli výslovně vzdává.

4. Vymáhání jakýchkoliv vzájemných závazků v souvislosti s uzavřením smlouvy mohou obě smluvní strany činit výhradně vůči sobě, v žádném případě nemohou plnění jakýchkoliv závazků a případně vzniklou újmu nárokovat vůči Poskytovateli. Poskytovatel odpovídá pouze za závazky vzniklé samotným poskytováním služby obstarání příležitosti uzavřít smlouvu prostřednictvím elektronické aukce.

5. Vítěz aukce, popř. Vítěz v pořadí, berou na vědomí, že Poskytovatel neodpovídá za to, zda je Prodávající oprávněn Předmět aukce prodávat, nebo Pronajímatel Předmět aukce pronajmout a disponovat s ním.

6. Poskytovatel je vlastníkem Portálu. Portál je autorským dílem ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů. Obsah Portálu nelze uchovávat, upravovat, šířit ani k němu vykonávat jiná majetková práva, ledaže k takovému jednání udělil Poskytovatel předem souhlas.

7. Poskytovatel nehradí jakékoliv náklady, které vynaložil Prodávající, nebo Pronajímatel nebo Licitující zájemce v souvislosti s účastí v elektronické aukci.

8. Poskytovatel si vyhrazuje právo Aukci zrušit, či změnit její termín. Poskytovatel má také právo prodloužit dobu trvání Aukce.

## **XI. SANKCE**

1. V případě, že Vítěz aukce, případně Vítěz v pořadí, nepřistoupí k podpisu smlouvy ve lhůtě stanovené v Aukční vyhlášce nebo jiným způsobem bude mařit výkon zprostředkovatelské činnosti Provozovatele, je Vítěz aukce, případně Vítěz v pořadí, povinen zaplatit Poskytovateli smluvní pokutu ve výši aukční jistoty.

## **XII. VZOR SMLOUVY**

1. V případě, kdy Poskytovatel bude zajišťovat Právní servis, bude využit vzor smluv, který Poskytovatel může předložit. Tento je považován za součást Aukčních dokumentů.

2. Uvedený vzor lze měnit pouze na základě dohody Kupujícího a Prodávajícího, nebo Nájemce a Pronajímatele, zákonných požadavků pro převod, nebo pronájem Předmětu aukce, požadavků katastrálního úřadu pro zápis vlastnického práva nebo požadavků banky, jako úvěřujícího pro úhradu kupní ceny prostřednictvím úvěru nebo jako zástavního věřitele pro výmaz zástavního práva váznoucího na Předmětu aukce.

## **XIV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Práva a povinnosti Poskytovatele a Účastníků v těchto OP, případně v Aukčních dokumentech, výslovně neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy českého právního řádu. Poskytovatel a Účastníci se zavazují vzájemně si poskytnout, k naplnění práv a povinností plynoucích z těchto OP a Aukčních dokumentů, nezbytnou součinnost.

2. Pokud se kterékoliv ustanovení těchto OP, případně Aukčních dokumentů, nebo jejich část stane neplatným, neúčinným, protiprávním nebo nevynutitelným, nebude mít tato neplatnost, neúčinnost, protiprávnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení těchto OP, případně Aukčních dokumentů, nebo jejich částí. Pro tento případ se



Poskytovatel, případně Účastníci, zavazují neplatné, neúčinné, protiprávní nebo nevynutitelné ustanovení nahradit takovým ustanovením, které zohlední zájmy Poskytovatele a Účastníků vedoucí k dosažení účelu těchto OP, případně Aukčních dokumentů, a to do 2 měsíců od deklarování neplatnosti, neúčinnosti, protiprávnosti nebo nevynutitelnosti ustanovení.

3. Nerespektování těchto OP zakládá domněnku jednání nepoctivého a ve zlé víře.

4. Poskytovatel a Účastníci si vzájemně doručují veškeré písemnosti osobně a/nebo na adresu (listovní poštou či emailem) uvedenou v Aukčních dokumentech. Pokud je počátek běhu určité lhůty sjednané v těchto OP, případně v Aukčních dokumentech, vázán na okamžik doručení písemnosti, považuje se tato za doručenu okamžikem jejího převzetí adresátem, a v případě, že nedojde k převzetí zásilky, považuje se zásilka za doručenu marným uplynutím lhůty pro vyzvednutí písemnosti. V případě emailu se písemnost považuje za doručenu okamžikem odeslání.

5. Dojde-li v mezidobí od zveřejnění Aukce do uzavření smlouvy na Předmět aukce k tomu, že se stane účinným nové znění OP platí, že Aukce se řídí OP účinnými v době jejího zveřejnění. Uvedené pravidlo se nepoužije, odporuje-li znění OP účinné v době zveřejnění právnímu předpisu.

6. Poskytovatel upozorňuje Účastníky aukce, že Aukční vyhláška je v poměru speciality k těmto OP a rovněž ke zbylým Aukčním dokumentům. Dostane-li se tedy úprava obsažená v těchto OP, případně v jiných Aukčních dokumentech, do rozporu s Aukční vyhláškou, má Aukční vyhláška přednost před těmito OP, případně před zbylými Aukčními dokumenty.

7. Účastníci aukce prohlašují, že jsou se zněním těchto OP srozuměni, že jim rozumí a že se zněním těchto OP vyjadřují svůj souhlas a budou se těmito OP řídit.

Tyto OP nabývají účinnosti dne 15. 5. 2021