

Všeobecná pravidla aukce č. 01/2021

I. PREAMBULE

Aukce je efektivní způsob prodeje nemovitosti, který umožňuje v případě více zájemců o nemovitost nalézt optimální tržní cenu přijatelnou jak pro prodávajícího, tak i kupujícího.

II. VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ

zprostředkovatel: osoba technicky vybavená k provádění elektronické aukce na portálu reality.byrfin.cz, která je na základě písemné dohody s vyhlášovatelem aukce oprávněna organizovat a provést elektronickou aukci.

vyhlášovatel: osoba, která je vlastníkem předmětu aukce a s využitím služeb zprostředkovatele vyhláší konkrétní aukci za účelem vyhledání zájemce o koupi předmětu aukce.

zájemce: uživatel portálu zprostředkovatele, který projevil u zprostředkovatele zájem o účast v aukci tím, že přistoupil na všeobecná pravidla aukce a přihlásil se k probíhající aukci.

předmět aukce: nemovitá věc či práva (např. družstevní podíl), a dále jejich soubory, jejichž prodej je realizován prostřednictvím aukce v souladu s těmito všeobecnými pravidly aukce.

aukce: je veřejnou soutěží o nevhodnější nabídku ve smyslu ustanovení § 1772 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jako „OZ“) realizovaná zprostředkovatelem dle zadání vyhlášovatele, při které jednotliví zájemci činí nabídky v souladu s těmito všeobecnými pravidly aukce.

elektronická aukční síň: část aukčního systému zpřístupněná zájemcům o účast v aukci v níž se evidují jednotlivé nabídky zájemců a v níž zájemci mohou provádět své příhozy.

Přihlašovací jméno/ID: identifikátor, který je zájemci o aukci přidělen v rámci aukce, a který je jediným viditelným identifikačním znakem pro ostatní zájemce účastnící se aukce.

nabídka: nabídka peněžité částky za předmět aukce učiněná zájemcem v průběhu aukce ve výši alespoň stanovené nejnižší ceny; další nabídka musí převyšovat nabídky již učiněné nejméně o stanovený minimální příhoz, který činí 5.000,- Kč. Nabídkou se rozumí celková nabízená cena.

příhoz: je rozdíl mezi novou nabídkou ceny a dosavadní nejvyšší nabídkou. Jeho minimální výše činí 5.000,- Kč. První příhoz musí být ve výši nejnižší ceny. Každý další příhoz navyšuje předešlou cenu, tedy příhoz představuje částku, o kterou byla navýšena předešlá nabídka.

nejnižší cena: je částka představující nejnižší možnou cenu předmětu aukce (vyvolávací cenu).

limitní cena: je minimální kupní cena, za kterou je vyhlášovatel ochoten předmět aukce prodat. Limitní cena je stanovena dohodou vyhlášovatele a zprostředkovatele před aukcí. Limitní cena se nezveřejňuje a může převyšovat nejnižší cenu.

kupní smlouva: smlouva mezi vyhlášovatelem a zájemcem, jejímž předmětem je úplatný převod vlastnického práva k předmětu aukce za kupní cenu odpovídající výši nabídky učiněné tímto zájemcem v rámci aukce.

dohoda: samostatný dokument vyhotovený zprostředkovatelem představující návrh dohody o rezervaci předmětu aukce, jehož uzavřením získává zájemce přednostní právo na koupi předmětu aukce (rezervaci).

přihláška do aukce: samostatný dokument vyhotovený zprostředkovatelem, který slouží k identifikaci zájemce neúčastnícího se prohlídky předmětu aukce.

III. ZPŮSOB A PROVEDENÍ AUKCE

1. Aukce se řídí přiměřeně ustanovením § 1780 odst. 2 OZ a to tak, aby byla vybrána nejvhodnější nabídka na uzavření kupní smlouvy. Aukce není veřejnou dražbou ve smyslu zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách v platném znění.
2. Aukce probíhá formou tzv. anglické aukce, ve které se postupuje od předem stanovené nejnižší ceny jednotlivými příhozy.
3. Technické požadavky na softwarovou jsou následující:
 - zařízení (PC, notebook) musí být připojeno k internetu,
 - instalace jednoho z podporovaných webových prohlížečů: Microsoft Internet Explorer, Mozilla Firefox, Google Chrome
 - zapnuté cookies.

IV. PODMÍNKY ÚČASTI V AUKCI

JEDNORÁZOVÁ ÚČAST V AUKCI

1. Aukce se mohou účastnit fyzické či právnické osoby, které se za účasti zprostředkovatele účastnily prohlídky předmětu aukce a podepsaly protokol o prohlídce nebo fyzické či právnické osoby, které u zprostředkovatele projevily zájem zúčastnit se aukce a doručily zprostředkovateli nejméně 2 dny před konáním aukce řádně vyplněnou přihlášku do aukce.
2. Podmínkou jednorázové účasti v aukci je:
 - Podepsání protokolu o prohlídce a/nebo přihlášky do aukce
 - Přihlášení se do elektronické aukční síně
 - Vyslovení souhlasu s všeobecnými pravidly aukce
 - Splnění případných dalších podmínek stanovených Zprostředkovatelem
3. Zprostředkovatel zájemci, který podepsal protokol o prohlídce a/nebo doručil podepsanou přihlášku do aukce, zašle přihlašovací jméno/ID a heslo k přístupu do elektronické aukční síně a informuje jej o podmínkách aukce. Zájemce se zavazuje neposkytnout přístupové údaje jiné osobě a nese plnou odpovědnost za případné zneužití přístupových údajů třetí osobou.

PRAVIDELNÁ ÚČAST V AUKCÍCH

1. Zájemci, který se již účastnil aukce zprostředkovatele a projevils zájem o účast ve více aukcích vyhlášených zprostředkovatelem realizovaných na portálu zprostředkovatele, může zprostředkovatel k jeho žádosti zpřístupnit všechny jím realizované aukce a vytvořit zájemci trvalý účet. Zpřístupní-li zprostředkovatel zájemci všechny jím realizované aukce, není podmínkou účasti takového zájemce v konkrétní aukci podepsání protokolu o prohlídce a/nebo přihlášky do aukce.
2. Konkrétní aukce se zájemce účastní tak, že po svém přihlášení do aukčního systému zprostředkovatele klikne u příslušné aukce na pole „přihlásit se do aukce“ čímž získá přístup k bližším podmínkám aukce a k elektronické aukční síni, přes kterou činí své nabídky a příhozy. Podmínkou účasti zájemce v konkrétní aukci je odsouhlasení seznámení se s všeobecnými pravidly aukce, s nimiž se má zájemce možnost seznámit v aukčním systému zprostředkovatele. Zaškrtnutím pole o seznámení se s všeobecnými pravidly aukce se má za to, že zájemce projevuje úmysl účastnit se konkrétní aukce za podmínek stanovených všeobecnými pravidly aukce.

3. Zájemce je povinen bezodkladně, nejpozději však při přihlášení se do konkrétní aukce, oznámit zprostředkovateli případnou změnu svých identifikačních údajů. Změnu údajů v účtu zájemce k jeho žádosti provede zprostředkovatel. Zájemce má kdykoliv právo požádat zprostředkovatele o zrušení jeho účtu a přístupu do aukčního přístupu zprostředkovatele.
4. Zájemce se zavazuje neposkytnout přístupové údaje jiné osobě a nese plnou odpovědnost za případné zneužití přístupových údajů třetí osobou. V případě ztráty přístupových údajů je zájemce oprávněn kdykoliv požádat zprostředkovatele o vygenerování nových přístupových údajů.

SPOLEČNÉ PODMÍNKY K ÚČASTI V AUKCI

1. Budou-li na nabytí předmětu aukce použity prostředky SJM, musí se aukce účastnit manželé společně (jako jeden účastník). Tím není dotčeno právo manželů, aby si následně mezi sebou určili, který z nich bude v aukci činit nabídky. Účastí zájemce v aukci bez uvedení údajů o manželu zájemce tímto zájemce projevuje vůli nabýt předmět aukce z prostředků nespádajících do SJM.
2. Zájemce souhlasí, aby se zprostředkovatel seznámil s osobními údaji zájemce, a aby tyto údaje vedl v rozsahu nutném pro účely aukce a v nutném rozsahu postoupil uvedené údaje vyhlášovateli. Zájemce souhlasí s tím, aby zprostředkovatel osobní údaje zájemce vedl ve svém archivu po dobu stanovenou právními předpisy pro archivaci.
3. Pokud se zájemce účastní probíhající aukce, vždy platí, že souhlasí s všeobecnými pravidly aukce. Zájemce je veškerým svým jednáním učiněným v rámci probíhající aukce vázán a je povinen tyto splnit.
4. Rozhodnutím zprostředkovatele, zejména v návaznosti na porušení ustanovení všeobecných pravidel aukce zájemcem, může dojít k omezení nebo zrušení přístupu do aukčního systému zprostředkovatele.

V. PRŮBĚH AUKCE

1. Do elektronické aukční síně se vstupuje zadáním přihlašovacího jména/ID a hesla z webové adresy zprostředkovatele reality.byrfin.cz nebo přes uživatelský účet zájemce, kterému zprostředkovatel zpřístupnil všechny jím realizované aukce.
2. Den konání aukce a nejnižší cena jsou vždy stanoveny v protokolu o prohlídce a/nebo přihlášce do aukce a současně jsou uvedeny v aukčním systému zprostředkovatele. Aukce probíhá v den aukce vždy v čase od 18:00 hod. do 19:00 hod., nedojde-li k prodloužení času konce aukce dle bodu 3 těchto všeobecných pravidel aukce.
3. V případě, že bude příhoz učiněn v posledních 5 minutách stanoveného trvání aukce, stanovený čas konce aukce se automaticky prodlužuje o 5 min. od okamžiku posledního učiněného příhozu a tento krok se opakuje, pokud neuplyne 5 min. bez učinění dalšího příhozu. Časový limit, zbývající do ukončení aukce, je zobrazen v detailu aukce.
4. Čas portálu je rozhodující pro přiznání příhozu/podání v aukci a nemusí souhlasit s časem zájemce, ve kterém podal příhoz/podání na svém stroji (počítači, tabletu, atd.). Čas, který zaznamená portál je jediný čas, který lze v aukci uznat. K nabídce doručené do aukčního systému po ukončení aukce nebude přihlédnuto a učiněný příhoz bude vyhodnocený jako neplatný, byť z příslušného technického zařízení zájemce byla nabídka odeslána před ukončením aukce.
5. Vítězem se stane ten zájemce, jehož nabídka bude v okamžiku ukončení aukce nejvyšší. Nebude-li v aukci dosažena limitní cena, má vyhlášovatel právo neuzavřít smlouvu s vítězem aukce. O tom, že nebylo dosaženo limitní ceny a zdali vyhlášovatel akceptoval vítěznou nabídku zájemce, je vítěz aukce informován e-mailem zprostředkovatele, a to do 2 pracovních dnů od skončení aukce. Výsledek aukce a označení vítěze, včetně celého jejího průběhu, je viditelný v ukončených aukcích v detailu aukce.
6. Zájemce, jehož nabídka byla nejvyšší a vyhlášovatel tuto nabídku akceptoval, obdrží na svůj e-mail výzvu ke sjednání dohody s jejímž zněním byl seznámen před vstupem do elektronické aukční síně. Dohodu je zájemce povinen uzavřít nejpozději do 2 pracovních dnů od výzvy zprostředkovatele k jejímu uzavření.

7. Zámce, který porušil svou povinnost dle bodu 6 těchto všeobecných pravidel aukce nebo jehož jakékoliv potvrzení či prohlášení, které poskytl v souvislosti s aukcí, se ukáže být nepravdivé, je povinen nahradit škodu tím způsobenou v plné výši.
8. V případě, že zámce, který se stane vítězem aukce, poruší své povinnosti, a to zejména následujícími způsoby:
 - neuzavře dohodu s vyhlášovatelem
 - bude požadovat změny dohody, s nimiž zprostředkovatel nebo vyhlášovatel nebudou souhlasit
 - neuhradí vítěznou nabídku, či ji neuhradí úplně či včas

ruší se jeho vítězství v aukci s tím, že je povinen zaplatit zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši 3% ze stanovené nejnižší ceny předmětu aukce. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody a doplacení vyhlášovateli rozdílu vzniklého mezi vítěznou nejvyšší nabídkou a nabídkou, za kterou bude předmět aukce získán dalším zájemcem v pořadí učiněných nejvyšších nabídek. Smluvní pokuta bude zprostředkovateli zaplacená na základě písemné výzvy zprostředkovatele.

9. V případě, že z jakéhokoliv důvodu nedojde k uzavření dohody se zájemcem s nejvyšší nabídkou, stává se zájemcem s nejvyšší nabídkou bezprostředně další zájemce v pořadí a tento další zájemce je zprostředkovatelem vyzván k uzavření dohody nedohodne-li se zprostředkovatel s vyhlášovatelem jinak. Kupní cena předmětu aukce v případě dalšího zájemce odpovídá svou výší jeho poslednímu příhozu v aukci. Tento postup je možné zprostředkovatelem užít v aukci opakovaně i ve vztahu k dalším zájemcům, kteří učinili nejvyšší nabídku další v pořadí. Další zájemce je oprávněn zprostředkovateli sdělit, že již nemá zájem o předmět aukce, a to bez jakýchkoliv sankcí na straně takového dalšího zájemce.
10. Vedle všeobecných pravidel aukce je zájemci o účast v aukci zaslán také vzor dohody, kterou je vítěz aukce povinen uzavřít pouze ve znění tohoto vzoru dohody (v dohodě budou doplněny toliko části týkající se nabízené kupní ceny, která je rovna jeho nabídce v aukci a dále identifikace zájemce jako kupujícího tak, jak se evidoval v protokolu o prohlídce a/nebo v přihlášce do aukce či jak vyplývají z uživatelského účtu zájemce v aukčním systému zprostředkovatele případně způsob úhrady kupní ceny předmětu aukce). Odchytky jsou možné jen na základě výslovného ujednání stran.

VI. ZPRACOVÁNÍ A UŽITÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Zprostředkovatel zpracovává osobní údaje v souladu s platnými právními předpisy, tj. zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o ochraně osobních údajů jsou zveřejněny na webové stránce zprostředkovatele reality.byrfin.cz. Zámce potvrzuje, že byl seznámen s těmito pravidly. Zámce prohlašuje, že jeho osobní údaje poskytnuté zprostředkovateli jsou úplné a přesné a zavazuje se bez zbytečného prodlení oznámit zprostředkovateli všechny změny týkající se jeho osobních údajů.

VII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Zprostředkovatel neodpovídá za pravdivost a úplnost informací poskytnutých vyhlášovatelem zprostředkovateli pro účely konání aukce.
2. Zprostředkovatel neodpovídá zájemcům za škodu, která vznikne v souvislosti s provozem portálu, zejména za výpadky či omezení dostupnosti telekomunikační sítě, jakož i sítě elektronických komunikací (internet), jejichž prostřednictvím se uskutečňuje přenos dat, a to jak na straně zájemce, tak na straně zprostředkovatele, popř. na straně dalších zúčastněných osob.
3. Pro případ doručování písemností prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb se určuje, že písemnost se bude považovat za doručenu i v případě nevyzvednutí u poskytovatele poštovních služeb. Za den doručení pak bude považován desátý (10.) den od uložení písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.
4. V případě, že je nebo se stane některé z všeobecných pravidel aukce neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebudou tím dotčena ostatní ujednání. Dotčené subjekty jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením, které v nejvyšší možné míře zachovává účel zamýšlený původním nahrazovaným ustanovením.