

AUKČNÍ VYHLÁŠKA **DOBROVOLNÉ ELEKTRONICKÉ AUKCE**

vyhotovená podle ustanovení § 1772 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Touto aukční vyhláškou, se vyhláší veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku, kdy nabídky jsou podávány účastníky formou licitace směrem nahoru v aukci za dále stanovených podmínek. Aukce bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního/aukčního portálu s názvem:

„Apartmán Černý Důl“

dne 16.09.2021 od 13:00 hod. minimálně do 14:00 hod.

na portálu www.jrdrazby.cz

1. Označení organizátora aukce, navrhovatele a vlastníka

Organizátor aukce:

Znalecká a realitní kancelář Ing. Jiří Krch, IČ: 10174583, se sídlem: 120 00 Praha 2 – Vinohrady, Záhřebská 577/33, zastoupena Andreou Krchovou.

(dále jen „**Organizátor**“)

Navrhovatel a budoucí vlastník:

S ohledem na dodržení obecného nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) neuvádíme v aukční vyhlášce jméno navrhovatele. Údaje o navrhovateli sdělíme až vítězi aukce. V současné době je vedeno dědické řízení, po jehož ukončení se Navrhovatel stane vlastníkem předmětného majetku.

(dále jen „**Navrhovatel**“)

2. Místo, datum a čas zahájení aukce

Aukce bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního/aukčního systému na adrese: <https://www.jrdrazby.cz>

Zahájení elektronické aukce se stanovuje na den 16.9.2021 ve 13:00 hodin.

Od tohoto okamžiku mohou účastníci aukce činit podání. Ukončení aukce se stanovuje na den 16.9.2021 ve 14:00 hodin (toto je nejčasnější možný okamžik skončení aukce). Elektronická aukce je zahájena prohlášením o zahájení aukce, které se zobrazí v elektronickém dražebním/aukčním systému.

3. Označení předmětu aukce a popis

Předmětem elektronické aukce je tato nemovitost včetně všech jejích právních a faktických součástí a příslušenství:

a) jednotka č. 72/8 – způsob využití byt, vymezený v budově čp. 72 – bytový dům, který je součástí pozemku parc. č. st. 101, jednotka je zapsána na LV č. 852 pro obec Černý Důl, katastrální území Čistá v Krkonoších, okres Trutnov.

b) spoluvlastnický podíl ve výši 987/5566 pozemku parc. č. st. 101, jehož součástí je stavba čp. 72 – bytový dům, vše zapsáno na LV č. 851 pro obec Černý Důl, katastrální území Čistá v Krkonoších, okres Trutnov.

c) spoluvlastnický podíl ve výši 1/14 pozemků parc. č. 181/1, 181/2, 185, 187 a 1352, vše zapsáno na LV č. 650 pro obec Černý Důl, katastrální území Čistá v Krkonoších, okres Trutnov.

(dále jen „**Předmět aukce**“)

Popis Předmětu aukce

Jednotka č. 72/8 – byt, je umístěná ve 3.NP domu, její velikost činí 98,70 m². K bytu patří WC, který se nachází v mezipatře mezi 2. a 3. NP. S jednotkou je spjato výlučné užívání části společných částí budovy, a to sklepu umístěného v 1. NP budovy, označeným č. 120. S vlastnictvím jednotky je dále spojeno právo výlučného užívání jednoho parkovacího stání na pozemku parc. č. 181/1.

4. Práva a závazky

Navrhovatel prohlašuje, že s předmětem aukce nejsou spojena žádná jiná práva či právní vady.

5. Prohlídka

Datum a čas konání prohlídky Předmětu aukce:

1. 29.07.2021, čas po domluvě na tel. č. 720026913
2. 27.08.2021, čas po domluvě na tel. č. 720026913
3. 10.09.2021, čas po domluvě na tel. č. 720026913

6. Odhadnutá cena Předmětu aukce

Odhad ceny Předmětu aukce určil **Navrhovatel**, který ocenil **Předmět aukce** na částku: 6.500.000, - Kč (slovy: Šest milionů pět set tisíc korun českých).

7. Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání u **Předmětu aukce** činí 3.500.000, -Kč (slovy: Tři miliony pět set tisíc korun českých).

Minimální příhoz je 10.000, - Kč (slovy: Deset tisíc korun českých).

8. Aukční jistota

Aukční jistota byla stanovena na částku 150.000, -Kč (slovy: Jedno sto padesát tisíc korun českých). Účastník je povinen složit aukční jistotu bezhotovostním převodem na zvláštní účet **Organizátora**, číslo: 123-1962960277/0100, vedený u Komerční banky, a.s. Aukční jistota, v plné výši, musí být na účet **Organizátora** připsána nejpozději dne 15.9.2021. Jako variabilní symbol bude uvedeno IČ u



právnických osob, datum narození u fyzických osob (ve formátu DDMMRRRR) nebo DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku.

Účastníkovi, který složil aukční jistotu a nestane se vítězem aukce, popř. bude od aukce upuštěno, bude aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet, ze kterého byla zaslána, a to nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne konání aukce.

V případě zmařené aukce bude aukční jistota složená vítězem aukce použita na náklady zmařené aukce a zbývající část bude vrácena vítězi aukce, který způsobil zmaření aukce.

Aukční jistota, složená vítězem aukce, bude následně tvořit část rezervačního poplatku, podle rezervační smlouvy, a tím první splátku kupní ceny **Předmětu aukce**.

9. Registrace a průběh aukce

Účastník aukce se do elektronické aukce registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební/aukční systém <https://www.jrdrazby.cz>. Elektronické aukce se může účastnit pouze účastník aukce, který splnil povinnosti vyplývající z této Aukční vyhlášky a byl zapsán do seznamu účastníků aukce. O zapsání do seznamu účastníků aukce informuje **Organizátor** každého účastníka aukce bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

A/ Registrace

V elektronickém aukčním systému na adrese <https://www.jrdrazby.cz> - v záložce POMOC/JAK DRAŽIT je uveden postup registrace účastníka aukce, zejména způsob prokázání jeho totožnosti. Použitím odkazu Registrace zadá Registraci účastníka a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko Potvrdit, a tím bude registrační formulář odeslán. Na emailovou adresu účastníka aukce bude následně doručeno Potvrzení registrace s aktivním odkazem v textu. Kliknutím na tento odkaz svou registraci dokončí. Jedná se o úkon, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivním. Na emailovou adresu účastníka aukce bude nakonec doručeno Dokončení registrace a zaslání přihlašovacích údajů. Poté se účastník přihlásí ke svému uživatelskému účtu kliknutím na tlačítko Přihlášení a v zobrazeném okně vyplní „Uživatelské jméno“ (emailová adresa) a heslo a klikne na tlačítko „Přihlásit“. Poté vyhledá aukci v záložkách dle čísla aukce, jedacího čísla či lokality. Po zobrazení aukce kliknutím na tlačítko „Připojte se – online“ se tato aukce ihned zobrazí na uživatelském účtu účastníka aukce v části Moje aukce. Zároveň bude **Organizátorovi** oznámeno, že se účastník jako účastník aukce připojil k jeho aukci. Do aukce je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby účastník aukce provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením aukce, aby **Organizátor** mohl ověřit zejména úhradu Aukční jistoty.

B/ Prokázání totožnosti

Každý účastník aukce, včetně osob jednajících za ně či jejich jménem, je povinen **Organizátorovi** doložit svou totožnost. Může tak učinit více způsoby, které stanoví tato Aukční vyhláška. Doklady o prokázání totožnosti schvaluje pouze **Organizátor** a totožnost je možné prokázat níže uvedenými způsoby:

a) ověřenými konvertovanými doklady vloženými na uživatelský účet elektronického aukčního systému;

b) ověřenými doklady do datové schránky **Organizátora** (číslo datové schránky: iytzbn);

Podrobnosti o prokázání totožnosti jsou uvedeny a podrobně popsány v elektronickém aukčním systému na adrese www.jrdrazby.cz - v záložce POMOC/JAK DRAŽIT v odkazu „Jak splnit podmínky k účasti v aukci“.

Fyzické osoby, které se míní stát účastníky aukce, nebo které jednají za či jménem právnické osoby, mínící se stát účastníkem aukce, jsou povinni doložit svou totožnost občanským průkazem nebo dokladem mu postaveným na roveň, cizí státní příslušníci pouze cestovním pasem nebo povolením k trvalému pobytu. Fyzická osoba jednající jménem právnické osoby se sídlem v ČR, jež se míní účastnit aukce, je povinna předložit výpis z obchodního rejstříku ne starší než tři měsíce (originál či

úředně ověřenou kopii) nebo v případě právnických osob nezapisovaných do obchodního rejstříku výpis z jiného příslušného registru či rejstříku, kde je právnická osoba zapsána, ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřená kopie). Z těchto listin musí být zjevné, že dotčená fyzická osoba je oprávněna samostatně jednat jménem právnické osoby. V případě jednání fyzické osoby jménem právnické osoby se sídlem mimo ČR, musí být předložena veřejná listina vydaná příslušným úřadem cizího státu plnící tutéž funkci, co listiny zmíněné v předchozí větě. Pravost těchto listin vydaných orgány cizího státu (resp. pravost podpisů osob jednajících jejich jménem, včetně jejich oprávnění tak jednat anebo pravost razítka) musí být apostilovány (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Fyzická osoba jednající na základě plné moci za osobu (fyzickou či právnickou), jež se míní účastnit aukce, jsou povinny předložit písemnou plnou moc, udělenou zmocnitelem zvlášť pro tuto aukci. Podpisy na této plné moci musí být úředně ověřeny. V případě vyhotovení úředního ověření v zahraničí, musí být úřední ověření apostilováno (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). V případě zastoupení právnických osob musí zástupce doložit listiny dle předchozího odstavce této Aukční vyhlášky, dokládající oprávnění osob podepisujících plnou moc jednat jménem zmocnitele. Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Za právnickou osobu, jež se míní účastnit aukce, může jednat prokurista, pokud prostřednictvím shora uvedených listin doloží svou funkci. V případě společného účastenství v aukci společně více osob s cílem nabýt vlastnictví k Předmětu aukce do spoluvlastnictví více osob, je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném účastenství v této aukci konané dle této Aukční vyhlášky, že se dohodli na budoucí výši svých spoluvlastnických podílů k Předmětu aukce, že společně a nerozdílně uhradí Aukční jistotu podle této Aukční vyhlášky, že uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou v aukci v případě, že se stanou Vítězi aukce, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí Předmětu aukce a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce, aby se aukce účastnil a jménem těchto osob výše uvedený Předmět aukce dražil. Dále je nutno předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit aukce. Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musí být úředně ověřeny. Každý registrovaný účastník aukce souhlasí a dává pokyn k tomu, aby pokud učiní v aukci nejvyšší nabídku nebo jeho nabídka bude učiněna jako první nebo druhá v pořadí za nejvyšší nabídkou, Organizátor aukce předal všechny jeho osobní a kontaktní údaje, jak je poskytl při registraci a prokázání totožnosti, po ukončení aukce Navrhovateli aukce za účelem vypracování dokumentů a kontaktování účastníka aukce ve věci dojednání dalších podmínek převodu Předmětu aukce.

C/ Složení Aukční jistoty

Aukční jistotu skládá účastník aukce podle ustanovení bodu 8. této Aukční vyhlášky.

D/ Průběh elektronické aukce

Po prokázání totožnosti účastníka aukce, složení Aukční jistoty, splnění povinnosti vyplývající z této Aukční vyhlášky, bude účastník aukce zapsán do seznamu účastníků aukce. O zapsání do seznamu účastníků aukce informuje Organizátor aukce každého účastníka aukce bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty. Takto zapsanému účastníkovi aukce bude v elektronickém systému umístěném na adrese <https://www.jrdrazby.cz> přiděleno jedinečné číslo, které je účastníkovi aukce náhodně přiděleno v rámci každé elektronické aukce a slouží k jeho jednoznačnému rozlišení. Poté může projevovat svou účast v zapsané aukci činěním podáním/příhozu kdykoli v jejím průběhu. Při činění podání/příhozu musí být účastník aukce před odesláním svého podání dotázán elektronickým dražebním/aukčním systémem, zda chce skutečně učinit podání v takové výši, která je zobrazena elektronickým dražebním/aukčním systémem nebo kterou zadal do odpovídajícího pole v elektronickém dražebním/aukčním systému. Podání činí účastník aukce vyplněním kolonky pro

příhoz a potvrzením tlačítka Přihodit. Tímto je učiněn příhoz/podání. Podání (účastníkem aukce nabízená cena) se automaticky přepočítá po vyplnění výše příhozu. Podání a příhoz bude zobrazeno v seznamu příhozů. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb/aukcí účastníku aukce zpětně potvrzeno –po podání se zobrazí nad aukcí informace v zeleném poli, že podání bylo přijato a samotné podání se objeví v seznamu přijatých podání v poli Průběh aukce. Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

- a) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům aukce zobrazena výzva „Poprvé pro účastníka aukce (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“,
- b) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům aukce zobrazena výzva „Podruhé pro účastníka aukce (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“,
- c) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům aukce zobrazeno prohlášení „Neučiní-li někdo z přítomných účastníků aukce podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem aukce (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“
- d) v okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům aukce zobrazena výzva „Potřetí pro účastníka aukce (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem aukce, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven. Elektronický dražební/aukční systém vylučuje v elektronické aukci činit stejné podání ve stejném okamžiku. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické aukci přihlíženo.

10. Výsledek aukce

Vítězem aukce se stává účastník aukce, který učinil v aukci nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Nejvyšší podání nabídnuté Vítězem aukce se považuje za závaznou cenovou nabídku Navrhovateli k Předmětu aukce, přičemž Navrhovatel má právo tuto nabídku odmítnout i bez uvedení důvodu, nejpozději však do 5 pracovních dnů ode dne konání aukce. Vítěz aukce bude Organizátorem aukce prostřednictvím elektronické pošty vyrozuměn o tom, zda Navrhovatel akceptuje či neakceptuje jeho nabídku, a to do 5 pracovních dnů ode dne konání aukce.

11. Odměna Organizátora

Odměna **Organizátora** bude hrazena **Navrhovatelem**.

12. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v aukci

Pokud bude cenová nabídka vítězem aukce akceptována **Navrhovatelem**, má vítěz aukce povinnost uzavřít s **Navrhovatelem** Rezervační smlouvu, (dále jen „**Předmětná smlouva**“) a to ve lhůtě do 14 dnů ode dne ukončení aukce, s kupní cenou nabídnutou v aukci vítězem aukce, a to ve lhůtě splatnosti a způsobem stanoveném v **Předmětné smlouvě**.

Neuzavře-li vítěz aukce, z důvodů výhradně na své straně (na straně vítěze aukce), ačkoliv učiní nejvyšší podání, ve lhůtě 14 dnů ode dne ukončení aukce, s **Navrhovatelem** **Předmětnou smlouvu**, považuje se takové jednání vítěze aukce jako zpětvzetí nabídky a **Organizátorovi** aukce tím vzniká nárok vůči vítězi aukce na úhradu smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč a uhrazení nákladů spojených



s předmětnou aukcí **Organizátorovi**, která je splatná v den následující po dni marného uplynutí lhůty k uzavření **Předmětné smlouvy**.

Organizátor je oprávněn své pohledávky na smluvní pokutu vůči Účastníkovi (vítězi aukce) započíst oproti složené Aukční jistotě a zbývající část aukční jistoty bude vrácena vítězi aukce.

Účastník aukce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že pokud bude upuštěno od konání aukce nebo v případě neuzavření Předmětné smlouvy z důvodů výhradně na straně **Navrhovatele**, nemá Vítěz aukce nárok na náhradu žádných nákladů spojených s účastí v aukci a případných jakýchkoliv nároků vůči **Navrhovateli a Organizátorovi**.

13. Závěrečná ustanovení

Účastníci aukce berou na vědomí, že jejich účast v aukci konané dle této aukční vyhlášky je dobrovolná a že učiněním podání v aukci je projeven účastníkem aukce souhlas s touto aukční vyhláškou.

V Praze dne 21.07.2021



Za **Organizátora** aukce
Andrea Krchová