

## AUKČNÍ VYHLÁŠKA

### DOBROVOLNÉ ELEKTRONICKÉ AUKCE

vyhotovená podle ustanovení § 1772 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Touto aukční vyhláškou, se vyhlašuje 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.

### E-aukce prvorepublikové vily s rozsáhlým pozemkem v obci Sázava

dne **16.09.2021** od **14:00 hod** minimálně do **15:00 hod**  
na portálu [www.jrdrazby.cz](http://www.jrdrazby.cz)

#### 1. Označení organizátora aukce, navrhovatele a vlastníka

##### Organizátor aukce:

JURIS REAL Dražby, a.s., IČ: 241 40 384, DIČ: CZ 241 40 384,  
se sídlem: Šrobárova 2100/49, 13000 Praha 3 – Vinohrady,  
(dále jen „Organizátor“)

##### Navrhovatel a vlastník:

S ohledem na dodržení obecného nařízení o ochraně osobních údajů č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 (GDPR) neuvádíme v aukční vyhlášce jméno navrhovatele. Údaje o navrhovateli sdělíme až vítězi aukce.  
(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 16.09.2021 v 14:00 hodin.

Od tohoto okamžiku mohou účastníci aukce činit podání. Ukončení aukce se stanovuje na den 16.09.2021 v 15:00 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.

Okres: <b>CZ0201 Benešov</b>	Obec: <b>534382 Sázava</b>			
Kat.území: <b>746169 Černé Budy</b>	List vlastnictví: <b>512</b>			
<b>V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě</b>				
<b>B Nemovitosti</b>				
<i>Pozemky</i>				
<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
<b>663/2</b>	<b>1713</b>	<b>ostatní plocha</b>	<b>jiná plocha</b>	
<b>664</b>	<b>7784</b>	<b>ostatní plocha</b>	<b>zeleň</b>	
<b>665</b>	<b>285</b>	<b>zastavěná plocha a nádvoří</b>		
<i>Součástí je stavba: Černé Budy, č.p. 103, rod.dům</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 665</i>				
<b>666</b>	<b>3860</b>	<b>zahradra</b>		<b>zemědělský půdní fond</b>
<hr/>				
<b>B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu</b>				
<hr/>				
<b>C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu</b>				
<hr/>				
<b>D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu</b>				
<hr/>				
<b>Plomby a upozornění - Bez zápisu</b>				
<hr/>				

Předmět aukce je prvorepubliková vila v obci Sázava, nedaleko hlavního města Prahy.

Samotný objekt vily je po kompletní rekonstrukci z roku 2004. Vila je udržovaná a ve velice pěkném stavu.

V přízemí objektu se nachází 2 pokoje, jeden s krbovými kamny, druhý sloužil jako pokoj pro hosty, dále zde nalezneme prostornou šatnu s vestavěnými skříněmi a botníkem, koupelnu s vířivou vanou a sprchou či toaletu. V přízemí se také nachází vstup do místnosti s plynovým kotlem a prádelnou, odkud lze projít do dvojgaráže s elektrickými vraty.

Z přízemí se po schodišti dostaneme do prvního patra, kde se nachází další vstup do nemovitosti, kuchyň s jídelnou, zařízená spotřebiči Miele, obývací pokoj, menší pracovna a toaleta. V této části nemovitosti nalezneme také knihovnu, jejíž akustika je výborná. Z jídelny je přímý vstup na prostornou terasu s posezením.

V druhém patře nemovitosti nalezneme koupelnu s wc, studentský pokoj s vlastní velkou šatnou, pracovnu s přístupem na menší terasu, dále pak ložnici s vlastní koupelnou s toaletou a sprchovým koutem. Ložnice také disponuje prostornou šatnou a vstupem na malou terasu. V druhém patře také nalezneme vstup do půdních prostor, které jsou v současné době nevyužity.

Na pozemcích nemovitosti se nachází objekt v podobě malé dílny se skladovacími prostory na dřevo a zahradní náčiní. Dále zde nalezneme kotec pro psa a samostatný sklípek, vhodný například pro archivaci vína.

Část pozemku náležící k nemovitosti byla původně koncipována jako arboretum, nalezneme zde zajímavé dřeviny a rostliny.

Samotná vila je vytápěna plynem, zdroj vody je v podobě vlastní studny s velmi dobrou vodou. Nemovitost má vlastní čističku odpadních vod.

Přístupová cesta k objektu je přes dálkově ovládanou bránu přímo ze silnice.

Objekt vily je částečně vybaven a vhodný tak k nastěhování a patřičnému užívání.

Jedná se o jedinečnou nabídku krásného objektu prvorepublikové vily vhodné pro stále bydlení či k rekreaci, nedaleko hlavního města Prahy.

(dále jen „**Předmět aukce**“)

#### **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:

I. termín – 2.9.2021 v 17:00 hod

II. termín – 9.9.2021 v 17:00 hod

Kontaktní osobou ve věci prohlídky Předmětu aukce je zástupce Organizátora aukce JUDr. Vítězslav Semorád, tel: 605 509 301. Na prohlídku je nutné se předem telefonicky objednat.

#### **6. Odhadnutá cena Předmětu aukce**

Odhad ceny Předmětu aukce určil Navrhovatel, který ocenil Předmět aukce na částku **28.000.000,- Kč** (slovy dvacet osm miliónů korun českých).

#### **7. Nejnižší podání a minimální příhoz**

Nejnižší podání u Předmětu aukce činí **14 000 000,- Kč** (slovy čtrnáct milionů korun českých).

Minimální příhoz je **10.000,- Kč** (slovy deset tisíc korun českých).

#### **8. Aukční jistota**

Aukční jistota se nevyžaduje.

#### **9. Registrace a průběh aukce**

Účastník aukce se do elektronické aukce registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební/aukční systém <https://www.jrdrazby.cz>. Organizátor aukce je povinen bez zbytečného odkladu po obdržení této žádosti zaslat účastníkovi aukce na adresu jeho elektronické pošty podrobnosti týkající se účasti na elektronické aukci, zejména pak základní informace o elektronické aukci, o způsobu prokázání totožnosti účastníka aukce a způsobu složení Aukční jistoty, pokud je požadována. 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 aukce 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, jednacího 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 aukce 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 aukce mohl ověřit zejména úhradu Aukční jistoty.

### **B/ Prokázání totožnosti**

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

- a) osobně u Organizátora aukce;
- b) ověřenými doklady zaslanými poštou do sídla Organizátora aukce;
- c) ověřenými doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním / firemním);
- d) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky Organizátora aukce (číslo schránky: zsi4pxv);
- e) ověřenými konvertovanými doklady vloženými na uživatelský účet elektronického aukčního systému;

Podrobnosti o prokázání totožnosti jsou uvedeny a podrobně popsány v elektronickém aukčním systému na adrese [www.jrdrazby.cz](http://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 nabytí 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 Navrhovatelé 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 vyplývajících 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 podání/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 Navrhovatelé 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 aukce**

**Odměna Organizátora aukce bude hrazena vítězem aukce** a stanovuje se ve výši **3 % plus DPH z ceny dosažené v aukci** a je splatná do 5 dnů od doručení vyrozumění o vítězství v aukci a faktury za odměnu Organizátora zasláná na registrační mail v dražebním/aukčním portálu.

### **12. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v aukci**

Pokud byla nabídka Vítěze aukce Navrhovatelem aukce akceptována, má Vítěz aukce povinnost uzavřít s Navrhovatelem Kupní smlouvu, a to ve lhůtě do 14 (čtrnáct) dnů ode dne doručení Výzvy k uzavření Kupní smlouvy. Cenu dosaženou v aukci je Vítěz aukce povinen uhradit ve lhůtě uvedené v kupní smlouvě, nejdéle však do 60 dnů od ukončení aukce, k rukám Navrhovatele aukce, a to ve formě stanovené kupní smlouvou mezi navrhovatelem a vítězem aukce.

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 aukce Předmětnou smlouvu, považuje se takové jednání vítěze aukce jako zpětvzetí nabídky a Organizátorovi aukce tím vzniká nárok vůči vítězi aukce na úhradu odměny stanovené dle bodu 11. jako forma pokuty a uhrazení nákladů spojených s předmětnou aukcí Organizátorovi aukce, která je splatná v den následující po dni marného uplynutí lhůty k uzavření Předmětné smlouvy.

Organizátor aukce a Navrhovatel jsou oprávněni své pohledávky na smluvní pokutu vůči Účastníkovi (vítězi aukce) započíst oproti složené Aukční jistotě bez ohledu na splatnost pohledávek 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 aukce a Organizátorovi aukce.

### **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 projevem účastníkem aukce souhlas s touto aukční vyhláškou.

V Praze dne 16.8.2021

**Organizátor**

---

za JURIS REAL Dražby, a.s.  
**JUDr. Vítězslav Semorád**