

## AUKČNÍ VYHLÁŠKA

### Bod 1.

Touto aukční vyhláškou se vyhláší ve smyslu § 1772 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) 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 systému na adrese:

**www.jrdrazby.cz**

Zahájení elektronické aukce se stanovuje na den **2.12.2021 v 11:00:00** na internetové adrese [www.jrdrazby.cz](http://www.jrdrazby.cz). Od tohoto okamžiku mohou účastníci aukce činit podání.

Ukončení aukce se stanovuje na den **2.12.2021 nejdříve v 11:30:00** (toto je nejdříve možný okamžik skončení aukce). Elektronická aukce je zahájena prohlášením o zahájení aukce, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému.

### Bod 2.

#### Organizátor aukce:

**KOVA Group a.s.**

IČO: 274 11 672, Malátova 633/12, 150 00 Praha 5, Smíchov

Zastoupena pověřeným zaměstnancem Alenou Aghovou

#### Navrhovatel:

**Oustecké nádraží, s.r.o.**

IČO: 04518403, se sídlem Nádražní 684, 562 01 Ústí nad Orlicí

### Bod 3.

#### Označení a podpis předmětu aukce:

Nemovitá věc včetně faktických součástí, příslušenství a přípojek inženýrských sítí (vody, elektřiny, kanalizace, aj.), a to:

- pozemek parc. č. St. 786 o výměře 944 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Ústí nad Orlicí, č.p. 684, stavba pro dopravu – nemovitá kulturní památka, stavba stojí na pozemku p.č.: St. 786;

vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na LV č. 6101, pro katastrální území Ústí nad Orlicí, obec Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí;

(dále jen „**Předmět aukce**“).

#### Popis stavu předmětu aukce:

Předmětem prodeje je bývalá výpravní budova v železniční stanici Ústí nad Orlicí z roku 1874. Stavba je zděná se sedlovou střechou a má jedno podzemní a tři nadzemní podlaží s podkrovím. Stavba je postavena na stavební parcele číslo 786. Stavba je napojena na elektrický proud, veřejný vodovod a kanalizaci, dále je do budovy zaveden optický a metalický kabel. Zastavěná plocha je 944 m<sup>2</sup> a celková podlahová plocha je cca 2314 m<sup>2</sup>. Přístup k nemovitosti je přes pozemek jiného vlastníka: Správa železnic, státní organizace, IČO: 70 99 42 34, Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00. Budova je situována v ostrovním nástupišti u hlavní trati, přístup silničními vozidly přímo k ní je velmi zásadně omezen, prakticky spíše znemožněn. Přístup pro záchranná vozidla zřízený na základě stavebního povolení stavby "Průjezd železničním uzlem Ústí nad Orlicí" č. j. DUCR-556/12/Sj ze dne 10.1.2012 je v km 13,518 jako nouzový neveřejný přejezd sloužící jako plocha k pohybu záchranných vozidel pro přístup k původní výpravní budově (jedná se o přejezd přes kolejisti letohradské skupiny).

Základy jsou kamenobetonové bez vodorovné a svislé izolace. Obvodové zdvo je z cihel a na části hrázdné. Strop mezi 1.P.P. a 1.N.P. je klenbový, stropy ve vyšších patrech jsou dřevěné s rovným podhledem. Krov je dřevěný. Střecha je sedlová, krytina na části Cembit a na části asfaltové pásy. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu a měděné. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové. Venkovní omítka je lícové zdvo s nátěrem a vápenná tvrdá. Schody jsou v budově betonové, dřevěné a teracové. Podlahy jsou v budově dřevěné, keramické, vlysové a PVC. Dveře jsou dřevěné a sololitové, okna jsou dřevěná špaletová. Elektroinstalace je 230/400 V. Rozvod vody studené je jen po části budovy, ohřev teplé vody je na několika místech elektrickým boilerem a průtokovými ohřivači. Kanalizace je svedena do veřejné kanalizace. Bleskosvody jsou. Vnitřní hygienické vybavení je jen v části budovy.

Budova se skládá ze tří traktů - východního, středního a západního.

Ve středním traktu, který má pouze 1.N.P., se nachází chodba od bývalých pokladen ke krytým nástupištím, bývalá výpravná, předsiň výpravní, zázemí výpravní, kotelna bez kotle, bývalá pracovna přednosta a bývalá restaurace. Součástí jsou dále 2 zastřešená ven otevřená krytá nástupiště/verandy.

Východní trakt je částečně podsklepen, dále ho tvoří, 3 nadzemní podlaží a podkroví:

- V 1.P.P. je bývalý kryt CO se 4 místnostmi a jedna místnost mimo kryt.

- V 1.N.P. je hala u pokladen, chodba ke krytým nástupišťům, kavárna (provedena rekonstrukce), bývalé pokladny, bývalý bufet, schodiště a 3 technické místnosti.

- Ve 2.N.P. je chodba se schodištěm, jižní byt (předsíň, WC, koupelna, kuchyň, 3 pokoje a komora) a severní byt (předsíň, kuchyň, 4 pokoje, koupelna a rekonstruované WC na společné chodbě).

- Ve 3.N.P. je chodba se schodištěm, jihovýchodní byt (kuchyň a 2 pokoje), jihozápadní byt (předsíň, příprava na koupelnu s WC, 2 pokoje, kuchyň a spíž), severní byt (předsíň, kuchyň a 4 pokoje) a WC pro severní a jihovýchodní byt je na společné chodbě.

- V podkroví je chodba, 3 pokoje, WC, komora a půdní prostory.

Západní trakt je částečně podsklepen a dále ho tvoří 2 nadzemní podlaží a půda:

- V 1.P.P jsou 3 místnosti.

- V 1.N.P. je bývalá čekárna, elektrorozvodna, komora, kuchyň se zázemím pro bývalou restauraci, chodba se schodištěm, technické zázemí a rekonstruované WC s přístupem z krytého nástupiště.

- Ve 2.N.P. je jižní byt po rekonstrukci (předsíň, komora, koupelna s WC, kuchyň a 2 pokoje) a severní byt (předsíň, komora, kuchyň, 2 pokoje a WC s koupelnou).

Stavba je ve zhoršeném technickém stavu odpovídajícím dlouhodobě zanedbané údržbě a je delší dobu nevyužívaná. Část prostor v přízemí sloužila jako prostory pro cestující a drážní zaměstnance a restaurace (do cca roku 2014), v patrech byla cca 1/2 bytů obývána do cca roku 2009, zbytek prostor v patrech je nevyužíván desítky let. Většina konstrukcí krátkodobé životnosti je dožitá.

Ve stavbě se nachází uměleckořemeslné konstrukce a prvky - podlahy, římsy pod stropem, omítky a výmalby, vnitřní okenice, okna, dveře, kovová táhla, litinové konzolky a některá kování oken a dveří.

Stavba je nemovitou kulturní památkou (je zhotoven Stavebně historický průzkum), chybí však dokumentace skutečného provedení stavby a nebude tedy předána v souladu s § 125 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Existující dokumentace k předání je velmi kusá, nekompletní, řada informací není aktuálních, dle opakovaných sdělení předchozího vlastníka více dokumentace neexistuje.

Stavba se nachází v ochranném pásmu železniční dráhy (konkrétně několik metrů od rychlostní dvoukolejné elektrifikované koridorové trati) a tady je mimo jiné zatížena hlukem a vibracemi a nemusí plnit dnes platné hlukové limity.

Střešní krytina je na středním traktu provedena asfaltovou lepenkou (pod ní původní plechová). Na východním a západním křídle byla krytina rekonstruována kolem roku 1997 bezazbestovými šablonami včetně komínů, ale v současnosti šablony dožívají a nejhorší kusy byly v letech 2017-2018 měněny v počtu cca 800 kusů, střecha však dále na některých místech mírně zatéká. V krovech je v malé avšak nezanedbatelné míře přítomen dřevokazný hmyz. Je možný zbytkový výskyt azbestu. Komíny zvětrávají několik cm do hloubky (nevhodně volené cihly a pojivo) a odlupují se z nich kousky, nejsou vyvložkovány a nemají platné revize.

Bleskosvody jsou, o platnosti jejich revize z roku 2013 jsou důvodně pochybnosti.

Vnitřní rozvody elektřiny, vody a odpadů převážně nesplňují dnešní normy, pro většinu elektroinstalace nejsou platné revize. Internet je zaveden svazkem optických kabelů z páteřního vedení, je dostupná možnost enormního navýšení rychlosti. Napojení plynu není vybudované, na sousedním pozemku pod kolejemi je však položena chránička od budovy do místa mimo koleje a poblíž plynového vedení, vybudování plynové přípojky je možné, avšak bude nákladné a komplikované.

Ústřední topení je přítomno v části přízemí, jeho stav není dobrý a opravitelnost je nejasná. Dále je nové ústřední topení vybudováno v jediném z bytů, chybí však napojení na kotelnu a kotel a další vybavení kotelny, v ní je pouze připraven komín nově vyvložkovaný keramickou vložkou (revize není, má být až po zakoupení a instalaci kotle). Ostatní části budovy v době jejich používání byly vytápěny kombinací pokojových kamen na tuhá paliva a elektřiny. PENB neexistuje a budova je energeticky velmi nevhodná, byla zhotovená energetická studie. Z důvodů památkové ochrany nelze zateplit vnější omítky, možné je pouze do nějaké míry řešit okna a nepochozí izolace na podlahu půd.

S ohledem na stáří je možný výskyt dřevokazných hub a hmyzu v dřevěných konstrukcích. Stropy se nepropadají, v některých místech podpůdních podlaží jsou místně odchlípnuté rákosové omítky tam, kde dříve zatékalo. Některé dřevěné sloupy krytých verand/nástupišť jsou v dolní části zpuchřelé.

Velké části přízemí jsou postiženy zemní vlhkostí, izolace není nebo již neplní svou funkci.

Mimo budovy a k ní přilehlých zastřešených nástupišť není předmětem prodeje žádný okolní pozemek, budovu lze obejít jen a pouze po pozemku Správy železnic, s. o., tj. okolo se nacházející dlažbě ostrovního nástupiště. V aktuálním půdorysu není budova celá průchozí z jednoho vchodu, ale více vnějšími vchody z krytých nástupišť a z okolního pozemku ostrovního nástupiště.

#### **Omezení vázností na předmětu aukce s vlivem na cenu předmětu aukce:**

- Zástavní právo smluvní - Jana Boulová
- Zástavní právo smluvní - Ing. Petr Nožička

Výše uvedená zástavní práva neovlivňují cenu předmětu aukce, protože budou vypořádána prodejem předmětu aukce z kupní ceny.

- Nájemní smlouvy

- Sídlo navrhovatele
- Přístup k budově je přes pozemky cizího vlastníka: Správa železnic, státní organizace, IČO: 70 99 42 34, Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00.

#### **Odhad ceny:**

Cena předmětu aukce byla zjištěna posudkem soudního znalce Jaroslava Truhláře, sídlem Čs. armády 582/IV, 566 01 Vysoké Mýto ke dni 1.4.2021, číslo posudku: 1405-21/2021, a to jako cena zjištěná ve výši 2 867 730,00 Kč.

#### **Bod 4.**

Nejnižší podání čin **2 960 000,00 Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku **10 000,00 Kč**

Aukční jistota byla stanovena na **80 000,00 Kč**

#### **Bod 5.**

Aukční jistota byla stanovena na částku **80 000,00 Kč** a musí být uhrazena Účastníkem aukce následujícím způsobem:

- 1) bankovním převodem z účtu vedeného na jméno Účastníka aukce na účet Organizátora aukce: č. účtu: **115-8345820297/0100**, pod variabilním symbolem, kterým je „**IČO**“ u právnických osob, „**datum narození**“ u fyzických osob (ve formátu DDMMRRRR) nebo „**DIČ**“ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, s uvedením specifického symbolu **7458021**.

Dokladem o složení aukční jistoty je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši aukční jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu.

- 2) hotovostním vkladem jménem Účastníka aukce na účet Organizátora aukce č. účtu: **115-8345820297/0100** vedený u Komerční banky, a.s., s variabilním symbolem, kterým je „**IČO**“ u právnických osob, „**datum narození**“ u fyzických osob (ve formátu DDMMRRRR) nebo „**DIČ**“ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, s uvedením specifického symbolu **7458021**.

Dokladem o složení aukční jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky ve výši aukční jistoty touto aukční vyhláškou stanovené ve prospěch Organizátora aukce.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dne **2.12.2021 v 10:00**. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné. Složení aukční jistoty v hotovosti do rukou Organizátora aukce je nepřipustné.

Účastníkům aukce, kteří se nestanou Vítězi aukce, a kteří složili aukční jistotu na účet Organizátora aukce, bude aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet, ze kterého byla zaslána, nebo na účet, který uvedou, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne konání aukce.

Bylo-li od aukce upuštěno, bude aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet, ze kterého byla zaslána, nebo na účet Účastníkem aukce uvedený, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne upuštění od aukce.

Pokud Navrhovatel využil svého práva odmítnout nabídku Vítěze aukce dle bodu 8. této aukční vyhlášky, bude aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet Vítěze aukce, ze kterého byla zaslána, nebo na účet Účastníkem aukce uvedený, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne prohlášení Navrhovatele doručené Organizátorovi aukce, že nabídku Vítěze aukce neakceptuje.

#### **Bod 6.**

**Prohlídky předmětu aukce lze uskutečnit po předchozí domluvě s Navrhovatelem na telefonním čísle +420 775 924 870 popř. emailu prch@seznam.cz .**

Místo prohlídky je na adrese: Nádražní 684, 562 01 Ústí nad Orlicí, GPS: 49.9713697N, 16.3782283E.

#### **Bod 7.**

Aukce bude provedena on-line prostřednictvím elektronického portálu <http://www.jrdrazby.cz>. Aukcí se pro účely této aukční vyhlášky rozumí vyhledání kupujícího nabízejícího nejvyšší kupní cenu za předmět aukce, která bude nabídnuta jako nejvyšší podání činěné formou příhozů a následné zprostředkování příležitosti Účastníkovi uzavřít Rezervační smlouvu na předmět aukce, jejíž znění je přílohou této vyhlášky, a následně příležitosti uzavřít kupní smlouvu na předmět převodu, příp. smlouvu o převodu družstevního podílu, je-li předmětem převodu družstevní podíl.

Účastník aukce se do elektronické aukce registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební systém <http://www.jrdrazby.cz>, pro aukci se použijí analogicky odkazy uvedené na [www.jrdrazby.cz](http://www.jrdrazby.cz) pro dražby (aukce bude zveřejněna pod dražbami a podmínky a postup pro přihlášení do aukce jsou stejné jako pro přihlášení do dražby). Účastník aukce bere na vědomí, že v případě elektronické aukce se na Účastníka aukce, Vítěze aukce, Navrhovatele a Organizátora aukce nevztahují jakékoli povinnosti vyplývající ze zákona o veřejných dražbách, pro něž je portál také využíváno.

Dojde-li mezi stranami této smlouvy ke sporu, má Účastník aukce právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá na Českou obchodní inspekci.

Pokud je Účastník aukce spotřebitelem dle ustanovení § 419 OZ, je oprávněn od své nabídky v aukci odstoupit pouze tehdy, jestliže je Navrhovatel podnikatelem dle § 420 OZ, a to do 14 dnů od jejího ukončení; Organizátorem aukce, nebo

Navrhovatelem. Odstoupení je nutné Organizátorovi aukce oznámit doporučeným dopisem zasláným na jeho sídlo. V takovém případě je však Účastník aukce povinen nahradit Organizátorovi aukce náklady spojené s organizováním aukce, a to v souladu s ceníkem služeb Organizátora aukce, jež je přílohou této vyhlášky (dále viz. bod 10. této vyhlášky). Vzorový formulář pro odstoupení od nabídky podané v aukci:

---

**Oznámení o odstoupení nabídky podané v aukci**

KOVA Group a.s.

Malátova 633/12, Smíchov, 150 00 Praha 5, Smíchov

info@drazby.cz

**Oznamuji, že tímto odstupuji od nabídky podané v aukci čj. .... z dne ... vztahující se k předmětu převodu: .....**

Vaše jméno a příjmení: ...

Vaše adresa: ...

Datum: ...

Váš podpis:

(pouze pokud je tento formulář zasílán v listinné podobě)

---

Účastníci aukce svojí účastí v aukci potvrzují, že se seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů Organizátora aukce, které jsou uveřejněny na stránkách <https://www.drazby.cz/nase-zasady-pro-ochranu-osobnich-udaju/> Poskytnutí osobních údajů Účastníků aukce je požadováno z důvodu, že jsou tyto nezbytné pro plnění závazků Organizátora aukce, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon.

Registrací Účastníka aukce dle níže uvedeného postupu a zaplacením aukční jistoty Účastník aukce uzavírá s Organizátorem aukce a Navrhovatelem smlouvu o zprostředkování příležitosti formou účasti v elektronické aukci k uzavření Rezervační smlouvy na předmět převodu, kdy předmětem této smlouvy je zprostředkování příležitosti Vítězi aukce k uzavření Rezervační smlouvy k předmětu převodu a následně uzavření kupní smlouvy ( příp. smlouvy o převodu družstevního podílu), kdy práva a povinnosti vyplývající z uvedeného smluvního vztahu pro Účastníka aukce, Navrhovatele a Organizátora aukce jsou stanovená v této aukční vyhlášce a Rezervační smlouvě a vzorové kupní smlouvě, jež jsou přílohou této aukční vyhlášky. Účastník aukce svou registrací do aukce a složením aukční jistoty stvrzuje že se podrobně seznámil s obsahem této aukční vyhlášky a Rezervační smlouvy, Ceníkem služeb Organizátora aukce a vzorovou kupní smlouvou, jež jsou její přílohou.

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.

Elektronické aukce se může účastnit pouze Účastník aukce, který splnil povinnosti 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.

### **Registrace**

V elektronickém dražebním systému na adrese <http://www.jrdrazby.cz> - v záložce POMOC/JAK DRAŽIT je uveden postup registrace Účastníka aukce (stejně jako postup registrace Účastníka dražby), 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 aukce 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 Organizátoru 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.

### **Prokázání totožnosti**

Každý Účastník aukce, včetně osob jednajících za ně či jejich jménem, je povinen Organizátoru 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 zaslánými poštou do sídla Organizátora aukce
- c) ověřenými doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním / firemním)
- d) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky Organizátora aukce (číslo schránky: 8cmetzm)
- e) ověřenými konvertovanými doklady vloženými na uživatelský účet elektronického dražebního systému

Podrobnosti o prokázání totožnosti jsou uvedeny a podrobně popsány v elektronickém dražebním systému na adrese <http://www.jrdrazby.cz> - v záložce POMOC/JAK DRAŽIT v odkazu „Jak splnit podmínky k účasti v dražbě“ (platí též pro aukci). Fyzické osoby, které se míní stát Účastníky aukce, nebo které jednájí 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 jednájící 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 jednájících 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 být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Fyzická osoba jednájící na základě plné moci za osobu (fyzickou či právnickou), jež se míní účastnit aukce, je povinna 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 superlegalizováno). 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 vyšší svých spoluvlastnických podílů k vydraženému 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 na výše uvedený předmět aukce činil v aukci podání. 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.

### Průběh elektronické aukce

Po prokázání totožnosti Účastníka aukce, složení aukční jistoty, doložení zaplacení aukční jistoty, splnění povinnosti vyplývající 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 dražebním systému umístěném na adrese <http://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 projevat 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 systémem, zda chce skutečně učinit podání v takové výši, která je zobrazena elektronickým dražebním systémem nebo kterou zadal do odpovídajícího pole v elektronickém dražebním 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 Účastníkovi 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 dražby (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 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.

## Bod 8.

### Kritéria výběru Vítěze aukce:

Vítězem aukce se stává Účastník aukce, který učinil nejvyšší podání.

Nejvyšší podání nabídnuté Vítězem aukce se považuje za cenovou nabídku Navrhovatel 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 prokazatelně vyzooměn o tom, zda Navrhovatel akceptuje jeho nabídku, a to do 5 pracovních dnů ode dne konání aukce.

## Bod 9.

### Způsob realizace převodu vlastnického práva a lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v aukci:

Pokud byla nabídka Vítěze aukce Navrhovatelem akceptována, má Vítěz aukce povinnost uzavřít s Navrhovatelem Rezervační smlouvu na Předmět aukce, a to ve lhůtě 15 pracovních dnů ode dne ukončení aukce, s kupní cenou nabídnutou v aukci Vítězem aukce. Vzor Rezervační smlouvy tvoří přílohu č. 1 této aukční vyhlášky.

Nedohodnou-li se Navrhovatel a Vítěz aukce jinak, dojde k uzavření Rezervační smlouvy, poslední den lhůty pro její uzavření, a to 23.12.2021 v 10.00 hod. na adrese Organizátora aukce KOVA Group a.s., se sídlem Praha 5, Malátova 633/12.

Cenu dosaženou v aukci je Vítěz aukce povinen uhradit ve lhůtě a způsobem stanovené v Rezervační smlouvě, tj. do 30 dnů ode dne uzavření Rezervační smlouvy. Aukční jistota, složená Vítězem aukce, se započítává na úhradu ceny dosažené v aukci.

Předání Předmětu aukce se uskuteční na základě uzavřené Kupní smlouvy a na náklady Vítěze aukce.

## Bod 10.

Vítěz aukce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že neuzavře-li ve lhůtě dle bodu 9. s Navrhovatelem Rezervační smlouvu ve znění, které je přílohou této Aukční vyhlášky, případně v případě, že neuzavře kupní smlouvu k Předmětu aukce z důvodů výhradně na své straně (na straně Vítěze aukce), ačkoli učiní nejvyšší podání, považuje se takové jednání Vítěze aukce jako zpětvzetí nabídky na odkup Předmětu aukce a

- i) Vítěz aukce se zavazuje nahradit Organizátorovi aukce náklady spojené s organizováním aukce v souladu s ceníkem služeb Organizátora aukce formou smluvní pokuty, maximálně však ve výši **40 000,00 Kč** sloužící na pokrytí paušálních nákladů Organizátora aukce spojených s organizováním aukce. Výši smluvní pokuty Vítěz aukce považuje za přiměřenou významu chráněného zájmu.
- ii) Současně má Navrhovatel nárok vůči Vítězi aukce na úhradu smluvní pokuty ve výši **40 000,00 Kč** sloužící na pokrytí paušálních nákladů Navrhovatele spojených s aukcí. Výši smluvní pokuty Vítěz aukce považuje za přiměřenou významu chráněného zájmu.
- iii) Smluvní pokuta je splatná den následující po dni marného uplynutí lhůty k uzavření Rezervační smlouvy dle věty první tohoto bodu. Smluvní strany se dohodly, že 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 Rezervační smlouvy ve znění, které je přílohou Aukční vyhlášky, z důvodů výhradně na straně Navrhovatele případně v případě neuzavření kupní smlouvy Předmětu aukce z důvodů výhradně na straně Navrhovatele, nemá Vítěz aukce nárok na náhradu žádných nákladů spojených s účastí v aukci a případných jakýchkoli nároků vůči Navrhovatel aukce a Organizátorovi aukce se tímto Účastník aukce vzdává.

## Bod 11.

Způsob provedení aukce je dán použitou softwarovou aplikací aukce. Aukce se řídí přiměřeně ustanovením paragrafu § 1772 OZ, jejímž cílem je výběr nejvhodnější nabídky na uzavření kupní smlouvy nebo jiné smlouvy vymezující přesné parametry pro zpeněžení předmětu aukce.

Účastníci aukce berou na vědomí, že jejich účast v aukci konané dle této Aukční vyhlášky je dobrovolná a že učiněním podání je projeven účastníkem aukce souhlas s touto Aukční vyhláškou a se zněním Rezervační smlouvy a Vzorové kupní smlouvy, Ceníkem služeb a všech práv a povinností s tím souvisejících.

Na elektronickou aukci se nevztahují ustanovení právních předpisů upravujících veřejné dražby dle zák. č. 26/2000 Sb., Zákon o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Navrhovatel prohlašuje, že se zněním i podmínkami Aukční vyhlášky souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojuje níže svůj podpis.

V Praze dne 21.10.2021

.....  
Organizátor aukce

**Přílohy:**

- Rezervační smlouva
- Vzorová kupní smlouva
- Ceník služeb Organizátora aukce