

# Všeobecné obchodní podmínky e-aukcenemovitosti.cz

Tyto Všeobecné obchodní podmínky aukčního systému aukcepozemek.cz (dále jen „VOP“) jsou součástí Smlouvy (dále jen „Smlouva“) o užívání aukčního systému aukcepozemek.cz (dále jen „AS“)

## I. Prohlášení Provozovatele

**Provozovatelem AS** je společnost Bohemia Brethren, s.r.o., se sídlem Mlýnská 500, 373 82 Boršov nad Vltavou, IČ: 26371979, DIČ: CZ26371979, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl C, vložka 18667, jejímž jménem jedná Milan Bečvář jednatel.

(dále jen „Provozovatel“)

- Poskytuje služby ve formě zveřejnění nabídky aukčního prodeje širokému spektru zájemců v celosvětové síti internet.
- Zprostředkovává závazné Nabídky prodeje nemovitosti učiněné Vyhlášovatelem aukce s nejuvhodnější závaznou poptávkou učiněnou Zájemci v aukci směřující k uzavření Kupní smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitostem dle § 588 a násl. občanského zákoníku mezi Vyhlášovatelem aukce a Vítězem aukce za podmínek Smlouvy a VOP. K tomuto účelu je Provozovatel oprávněn uveřejňovat Aukce vyhlášené v AS, včetně fotografií a popisu Nemovitostí, příslušenství a ostatních údajů z nabídky, k čemuž Uživatel dává Provozovateli souhlas podpisem Smlouvy.
- Zajišťuje bezporuchový provoz, správu a údržbu AS
- Žádným způsobem nevstupuje do uzavírání Kupních smluv mezi Vyhlášovatelem a Vítězem aukce
- Neprovádí kontrolu nemovitostí, a neověřuje pravdivost a úplnost údajů uvedených v Nabídce aukce
- Nenesou odpovědnost za obsah Nabídky a negarantuje uzavření Kupní smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitostem mezi Vyhlášovatelem a Vítězem aukce
- Jakékoli užívání AS ani jeho provozování není veřejnou dražbou nebo organizováním dražby ve smyslu zák. č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

## II. Vymezení základních pojmů

**Aukční systém** - souhrn softwarových a hardwarových prostředků Provozovatele, přístupný v celosvětové síti internet na [www.e-aukcenemovitosti.cz](http://www.e-aukcenemovitosti.cz), který v souladu se Smlouvou a VOP slouží k poskytování zejména těchto služeb:

- Zveřejnění a evidenci závazné nabídky na prodej nemovitostí směřující k uzavření Kupní smlouvy o převodu vlastnictví k Nemovitostem.
- Evidenci jednotlivých Podání do aukce - závazné poptávky na koupi nemovitostí
- Výběr nejvyššího podání v dané nabídce za podmínek stanovených ve VOP
- Stanovení Vítěze aukce a konečné Vítězné ceny
- Vyhotovení protokolu o provedené aukci a jeho zaslání Vyhlášovatelovi a Vítězi aukce.

**Prodej aukcí** - výběr nejvyšší nabídky a stanovení Vítěze aukce v AS za podmínek Smlouvy a VOP

**Předmět aukce** - předmětem aukce mohou být pouze nemovitosti

**Číslo aukce** - jednoznačná numerická identifikace Aukce v AS.

**Běžící aukce** - aukce, která probíhá.

**Stornovaná aukce** - okamžitě ukončená aukce v jejím průběhu Provozovatelem. U této aukce není určen Vítěz aukce. Vyhlášovatel aukce je povinen neprodleně podat žádost Provozovateli na zrušení aukce, pokud nastanou podmínky stanovené ve VOP.

**Prošlá aukce** - ukončená aukce, v které nebylo učiněno žádné Podání, nebo učiněné Podání nedosáhlo Limitní ceny, pokud byla stanovena.

**Ukončená aukce** - ukončená aukce, která má svého Vítěze

**Zmaření aukce** - Vítězem, nebo Vyhlášovatelem aukce. Případ, kdy nedošlo k uzavření Kupní smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitostem dle podmínek Smlouvy a VOP.

**Rozpracovaná aukce** - zadaná aukce, která nebyla Vyhlášovatelem zveřejněna. Lze ji kdykoli upravovat, vymazat, nebo vyhlásit.

**Uživatel** - registrovaná fyzická, nebo právnická osoba, která uzavřela s Provozovatelem Smlouvu

**Nabídka** - detailní popis a stav Nemovitostí, vč. práv a závazků spolu se stanovením Vyvolávací ceny, popř. (Ceny Kup teď, Limitní ceny), času začátku a konce aukce.

**Vyhlášovatel aukce** - Uživatel, který podal v AS závaznou Nabídku nemovitostí.

**Zájemce v aukci** - Registrovaný Uživatel, který učinil podání s nabídkou kupní ceny.

**Vítěz aukce** - Zájemce v aukci, který učinil Podání, jenž bylo následně AS dle VOP vyhodnoceno jako nejuvhodnější v aukci.

**Cena** - všechny ceny jsou v Kč s DPH dle platných předpisů

**Vyvolávací cena** - zahajovací cena v Kč v aukci stanovená Vyhlášovatelem aukce. Zadání této ceny je povinné. Minimální výše je 50000 Kč.

**Limitní cena** - nejnižší podání v Kč v aukci stanovená Vyhlášovatelem aukce. Dosažení či překročení Limitní ceny je nutnou podmínkou, aby se Zájemce v aukci stal Vítězem aukce. Limitní cena musí být vyšší než Vyvolávací cena a nižší než Cena Kup teď, pokud je stanovena. Výše Limitní ceny není Zájemcům v aukci zobrazována. Zájemce v aukci je pouze informován, zdali byla Limitní cena Vyhlášovatelem zadána a zdali výše aktuální ceny dosáhla úrovně Limitní ceny. Vyhlášovatel aukce je oprávněn v době trvání aukce Limitní cenu snižovat, a to pouze na úroveň Nejnižšího možného podání. Zadání Limitní ceny není povinné.

**Cena „Kup teď“** - druh podání, umožňující okamžitý přímý prodej za cenu Kup teď. Zájemce, který akceptoval (potvrdil) v aukci jako první cenu Kup teď se stává Vítězem aukce a Aukční cena je rovna Ceně přímého prodeje Kup teď. Učiněné podání Kup teď nelze dodatečně snížit. Cena

Kup teď musí být vyšší než Limitní cena. Zadání ceny Kup teď není povinné.

**Aktuální cena** – nejvyšší nabídka v průběhu aukce, určená AS dle VOP.

**Vítězná cena** - nejvyšší Aktuální cena dosažená v aukci v čase ukončení aukce.

**Minimální příhoz** - nejmenší částka v Kč stanovená VOP, o kterou je třeba navýšit Aktuální cenu v platném Podání.

**Nejnižší možné podání** - aktuální cena navýšená o Minimální příhoz, uveřejňovaná v AS a v průběhu Aukce. Jde o minimální částku, kterou musí Zájemce nabídnout při dalším platném Podání.

**Podání** - závazná poptávka Zájemce vyjadřující nabízenou maximální kupní cenu v Kč za předmět aukce. Výše Podání musí být minimálně na úrovni Nejnižšího možného podání.

**Doba trvání aukce** - časový interval, určený datem a časem Začátku aukce a datem a časem Ukončení aukce, během kterého je každý Zájemce oprávněn se seznámit s Nabídkou a jako Zájemce aukce činit své Podání.

### III. Registrace Uživatele

1. Každý zájemce o využívání Služeb AS musí provést registraci vyplněním registračního formuláře na internetové stránce

[www.aukcepozemek.cz](http://www.aukcepozemek.cz). Registrace je bezplatná.

2. Uživatel je povinen do registrace vyplnit úplné a pravdivé údaje, za které je plně odpovědný.

3. Uživatel si v registraci zvolí uživatelské jméno a heslo, pod kterými je po přihlášení do AS jednoznačně identifikován. Uživatelské jméno nesmí umožňovat identifikaci jména, příjmení a kontaktu Uživatele a nesmí obsahovat emailovou, webovou adresu, číslo telefonu a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.

4. Po přihlášení do AS má Uživatel k dispozici správu svého uživatelského účtu, kde se zobrazují jeho identifikační údaje, které je povinen udržovat v aktuálním stavu, požadavek na změnu hesla, notifikace e-mailových zpráv o nově vypsanych aukcích, informace o jeho vyhlášených aukcích, informace o všech podání, které podal do jednotlivých aukcí.

5. Provozovatel si vyhrazuje právo zrušit registraci Uživateli v případě porušení Smlouvy, nebo VOP Uživatelem. Po zrušení registrace nemá Uživatel možnost využívat AS.

6. Na užívání služeb AS není žádný právní nárok.

7. Po odeslání vyplněného registračního formuláře obdrží Uživatel e-mail s potvrzením registrace, jeho přihlašovacími údaji a vygenerovanou Smlouvou a VOP ve formátu pdf. V textu zprávy se nachází link pro ověření emailové adresy. Na uvedený odkaz je nutné kliknout a tím dojde k ověření emailové adresy Uživatele.

Příloženou Smlouvu si znovu pečlivě přečtete, překontrolujte Vaše identifikační údaje, 2x vytiskněte a podepište. Dvě vyhotovení podepsané Smlouvy prosím zašlete poštou na adresu Provozovatele.

Podpis na smlouvě nemusí být úředně ověřen. Zásilku není nutné zasílat formou doporučeného dopisu.

Obratem Vám bude na Vaši adresu zasláno poštou jedno vyhotovení Smlouvy potvrzené statutárním zástupcem Provozovatele. Okamžikem přijetí podepsané Smlouvy Vám bude aktivován přístup do AS o čemž budete informováni emailovou zprávou.

### IV. Povinnosti uživatele

*Uživatel je povinen:*

1. V aktuálním stavu udržovat své Osobní údaje zadané při registraci, zobrazující se v účtu Uživatele.
2. Nesdělovat své přihlašovací údaje třetím osobám
3. Řádně a včas uhradit všechny platby dle VOP
4. Zdržet se jakýchkoliv úkonů, aby nedošlo ke zmaření aukce
5. Nezasahovat, narušovat či nepřiměřeně nezatěžovat jakýmkoliv způsobem AS.
6. V případě Zmaření aukce uhradit Smluvní pokutu dle VOP

### V. Povinnosti Zájemce v aukci

*Zájemce v aukci je povinen:*

1. Řádně se seznámit s nabízenou nemovitostí, provedením místního šetření skutečného stavu, ověření stavu práv a závazků.
2. Zdržet se jednání vedoucího k dojednání koupě nemovitosti mimo aukční systém, přímo s Vyhlašovatelem aukce a neplnění svých povinností uvedených ve Smlouvě a VOP
3. V případě Vítěze v aukci uzavřít do 20 dnů po ukončení aukce Kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitostem za podmínek VOP a uhradit Vítěznou cenu. V případě, že dojde ke změně Nabídky dle ust. VI.6. VOP, Vítěz aukce je povinnosti uzavření Kupní smlouvy zbaven.
4. Neprodleně oznámit Provozovateli Zmaření aukce Vyhlašovatelem (neuzavření Kupní smlouvy).

### VI. Povinnosti Vyhlašovatele

*Vyhlašovatel aukce je povinen:*

1. Učinit nabídku v aukci pouze nemovitosti, kterou je oprávněn prodat a ke které není dispoziční právo omezeno tak že znemožňuje její prodej
2. Uvést v nabídce úplné, pravdivé údaje a skutečnosti, zejména veškeré vady, práva a závazky na nemovitostech vážnoucí či s nimi spojené. V případě neuvedení výše uvedených práv a závazků se má za to, že na nemovitostech neváznou žádná předkupní, zástavní, nájemní práva, vady, dluhy, závazky, věcná břemena, či jiná práva třetích stran.
3. Nezamlčet žádné skutečnosti, které by mohly uvést Zájemce v omyl, ztížit či zamezit uzavření Kupní smlouvy
4. Umožnit Zájemci po vzájemné dohodě prohlídku nemovitostí, kontrolu podkladů týkajících právního stavu nemovitostí.

5. Do 20 dnů po ukončení aukce uzavřít s Vítězem aukce Kupní smlouvu za podmínek stanovených v VOP.
6. Pokud dojde ke změně Nabídky v průběhu aukce, která má podstatný vliv na cenu nemovitosti, nebo u Vyhlašovatele došlo k omezení práv nakládání s nemovitostí, povinností Vyhlašovatele je požádat Provozovatele aukce o Zrušení aukce.
7. Žádost o Zrušení aukce neprodleně zaslat Provozovateli, s uvedením čísla aukce a důvodů zrušení (abiotické vlivy, změny práv apod.).
8. Sám, nebo prostřednictvím jiných osob neovlivňovat průběh aukce a nezúčastňovat se aukce, kterou sám vyhlásil.
9. Neprodleně oznámit Provozovateli Zmaření aukce Vítězem (neuzavření Kupní smlouvy).

## VII. Práva Provozovatele

1. Odstranit aukci a zrušit registraci Uživatele v případě, že Uživatel poruší své povinnosti stanovené ve Smlouvě nebo VOP.
2. Odstranit aukci v případě, že Nabídka porušuje závažným způsobem některá ustanovení Smlouvy, nebo VOP, platné právní předpisy ČR, obecná pravidla obchodního styku, je v rozporu s dobrými mravy, nesouvisí s prodejem nemovitostí, nebo poškozují dobré jméno Provozovatele.

## VIII. Zadání a průběh aukce

1. Aukci vyhlašuje pouze Uživatel, který je v souladu se Smlouvou a VOP oprávněn činit veškeré právní úkony směřující k uzavření Kupní smlouvy a plnění podmínek uvedených v této Smlouvě a ve VOP
2. Vyhlašovatel zadává informace o nabídce do předem definovaného formuláře v českém jazyce. V průběhu aukce není možné měnit jakékoliv podmínky a zadání aukce
3. Nepovinnými cenovými údaji je Limitní cena a cena Kup teď.
4. Začátek aukce volí Uživatel zadáním dne, měsíce, roku, hodiny, minuty.
5. Doba trvání aukce lze zvolit v rozsahu: 10, 20, 30, 40, 50, 60 dní
6. Aukce končí v čase plánovaného ukončení. U aukcí je zavedena tzv. ochranná lhůta tj. doba stanovená Provozovatelem. Tzn. dojde-li k podání v poslední minutě aukce, aukce se automaticky prodlužuje o další 3 minuty a i to opakovaně. V momentě, kdy v ochranné lhůtě nedojde k podání, bude aukce po uplynutí doby ochranné lhůty řádně ukončena.
7. Zájemcům v aukci jsou v AS zobrazeny veškeré detaily předmětu aukce, kontakt na Vyhlašovatele aukce, čas začátku a plánovaného ukončení aukce, druh aukce, zbývající čas do konce aukce, Vyvolávací cena, informace o zadání a dosažení či nedosažení Limitní ceny, Cena Kup teď - pokud byla zadána, Aktuální cena, Minimální příhoz, Nejnižší možné podání a historie všech Příhozů podle uživatelských jmen Zájemců. Vyhlašovatel se mimo výše uvedené zobrazuje u ukončených aukcí informace o Vítězi aukce.
8. Po celou dobu trvání aukce je Zájemci zobrazována informace o výši a pořadí jeho posledního Podání.
9. Zájemce má možnost před vlastní účastí v aukci, kontaktovat Vyhlašovatele za účelem seznámení se stavem nemovitosti a se stavem práv a závazků na ni váznoucí.
10. Před vlastním podáním musí Zájemce potvrdit „Souhlas s VOP Provozovatele zatrhnutím požadovaného tlačítka.
11. V každé aukci je stanoven minimální příhoz dle níže uvedených hodnot.

Vyvolávací cena	Minimální příhoz
50000 - 1.000.000	3.000.-
1.000.001 - 2.000.000	10.000.-
2.000.001 - 4.000.000	20.000.-
4.000.001 - 10000000	50.000.-
10000001 - 999000000	100000.-

12. Zájemce v aukci činí své Podání, formou zadání maximální ceny, kterou Zájemce závazně nabízí Vyhlašovatelé aukce prostřednictvím AS pro uzavření Kupní smlouvy. Podání v aukci musí být minimálně na úrovni Nejnižšího možného podání, které je Zájemcům v AS zobrazováno. Učiněné podání není ostatním Uživatelům v aukci známa. Aukční systém automaticky stanovuje vaši Aktuální cenu tzn. za Zájemce automaticky přiřazuje po minimálním příhozu až do výše jeho zadaného Podání. Zájemce může kdykoli v průběhu aukce učinit další vyšší podání v případě, že ho ostatní Zájemci přehodili.
13. V případě, že je zadána cena v režimu Kup teď, aukce bude ukončena okamžikem přijetí návrhu Ceny v režimu Kup teď. Vítězem aukce je Zájemce, který jako první přijme návrh ceny Kup teď.
14. Za konečné Podání Zájemce je považováno Podání uložené v AS jako poslední v okamžiku uplynutí termínu trvání aukce.
15. Pro čas ukončení aukce je vždy rozhodující systémový čas serveru Provozovatele, který je zobrazen v AS
16. Po uplynutí termínu trvání aukce dojde k automatickému vyhodnocení Podání Zájemců a stanovení pořadí od nejvyšší nabídnuté ceny sestupně.

### 17. Vítězem aukce se stává:

- V případě nestanovení Limitní ceny Vyhlašovatelem: Zájemce, který v čase ukončení aukce bude první v pořadí tzn. nabídne nejvyšší Aktuální cenu. V případě rovnosti Aktuální ceny u více Zájemců je Vítězem aukce Zájemce, jehož Podání bylo učiněno dříve - podle času serveru Provozovatele.

- V případě stanovení Limitní ceny Vyhláшателеm: Zájemce, který v čase ukončení aukce bude první v pořadí tzn. nabídne nejvyšší Aktuální cenu za předpokladu, že tato cena bude minimálně na úrovni Limitní ceny. V případě rovnosti Aktuální ceny u více Zájemců je Vítězem aukce Zájemce, jehož Podání bylo učiněno dříve - podle času serveru Provozovatele.

18. V případě, že po dobu trvání aukce nebylo učiněno žádné Podání, nebo v případě stanovené Limitní ceny nedosáhne žádné Podání úrovně Limitní ceny, potom aukce bude definována jako Prošlá – nemá Vítěze.

19. Po ukončení a vyhodnocení aukce, bude Vítězi a Vyhláшателі aukce automaticky zaslán protokol s vyhodnocením aukce. Ostatní Zájemci v aukci si mohou informace o ukončené aukci, ve které učinili Podání vyhledat ve svém uživatelském účtu – „Moje nabídky“ v prostředí AS.

## **IX. Uzavření Kupní smlouvy**

1. Do uzavírání Kupních smluv Provozovatel nijakým způsobem nevstupuje.
2. Povinností Vyhláшателе a Vítěze aukce je uzavřít Kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitostem do 20 dnů od ukončení aukce za Vítěznou cenu.
3. Pokud nedojde k uzavření Kupní smlouvy s Vítězem aukce, má Vyhláшател možnost jednat s dalšími Zájemci v pořadí učiněného Podání, tím že požádá Provozovatele o informace o Zájemci, který se umístil na druhém místě.
10. Pokud další Zájemce v pořadí potvrdí, že má o uzavření Kupní smlouvy zájem, podmínky koupě pak sjednávají dohodou obou smluvních stran. V tomto případě vzniká Vyhláшателі povinnost uhradit Provozovatelі provizi.

## **X. Odměna Provozovatelі**

1. V případě úspěšně ukončené aukce - tzn. aukce, která má platného Vítěze, má Provozovatel nárok na provizi.
2. Nárok na provizi vzniká Provozovatelі i v případě, že Vyhláшател uzavře Kupní smlouvu s dalšími Zájemci v pořadí dle jejich Podání. V tomto případě se pro výpočet % provize bere cena Podání Zájemce, který uzavře s Vyhláшателеm Kupní smlouvu.
3. Provize je stanovena ve výši 1,5 % z Vítězné ceny, popř. ceny Podání dalšího Zájemce.
4. Provizi hradí Vyhláшател aukce a je splatná do 10 - ti kalendářních dní po uzavření kupní smlouvy mezi prodávajícím a kupujícím na základě vystavené faktury zasláné v příloze emailové zprávy Vyhláшателі. K provizi je účtována DPH dle platné zákonné úpravy.
5. Pro případ, kdy Vyhláшател aukce je v prodlení s úhradou účtované provize, je povinen Provozovatelі zaplatit smluvní pokutu ve výši 100 Kč vč. DPH za každý i započatý den prodlení.
6. V případě, že aukce nemá Vítěze, (Prošlá, Stornovaná) nevzniká Vyhláшателі povinnost uhradit Organizátorovі provizi, nebo jakýkoliv poplatek.

## **XI. Smluvní pokuty hrazené Provozovatelі**

1. Zmaření aukce Vítězem aukce:
  - pro případ, kdy Vítěz aukce neuzavře s Vyhláшателе aukce Kupní smlouvu ve stanoveném termínu, stanovuje se Smluvní pokuta ve výši 0,2% z Vítězné ceny. Pokuta je splatná na základě vystavené faktury Provozovatelem do 20 dnů ode dne Zmaření aukce.
  - Po hradě Smluvní pokuty Vítězem aukce je 1/3 Smluvní pokuty zaslána Provozovatelem Vyhláшателі aukce.
2. Zmaření aukce Vyhláшателеm aukce:
  - pro případ, kdy Vyhláшател aukce neuzavře s Vítězem aukce Kupní smlouvu ve stanoveném termínu, stanovuje Smluvní pokuta ve výši 0,2% z Vítězné ceny. Pokuta je splatná na základě vystavené faktury Provozovatelem do 20 dnů ode dne Zmaření aukce.
  - Po hradě Smluvní pokuty Vyhláшателеm aukce je 1/3 Smluvní pokuty zaslána Provozovatelem Vítězi aukce.

## **XII. Technické požadavky**

Minimální technické požadavky na konfiguraci počítače Uživatele jsou:

- Operační systém: Windows 2000/XP, nebo vyšší verze, Linux
- Rozlišení obrazovky: 1024 x 738 nebo vyšší
- Internetový prohlížeč: Internet Explorer 9, Mozilla FireFox 10, Opera 10.61
- Aktivovaná podpora javascriptu a cookies.
- Platnou funkční emailovou adresu, která bude uvedena v registraci

Tyto Obchodní podmínky a pravidla elektronické aukce dříví jsou účinné dnem: 1. 5. 2013.

V Boršově nad Vltavou dne 1. 5. 2013.

Milan Bečvář jednatel společnosti Bohemia Brethren, s.r.o.