Zjednodušený manuál:
Jak licitovat na portálu www.vylicituj.cz

Tento manuál shrnuje přesný postup zájemce o koupi nemovité věci prostřednictvím elektronické licitace organizované společností Pugner & Partners s.r.o. v souladu s Pravidly licitace nemovitostí, Rezervační smlouvou a Kupní smlouvou.

1. Krok: Registrace na portálu a ověření totožnosti

1. **Založení uživatelského účtu:** Na webových stránkách portálu vyplňte registrační formulář (jméno, příjmení, trvalé bydliště, kontaktní telefon a e-mail).

2. **Povinná identifikace (AML):** Vzhledem k zákonným povinnostem v oblasti předcházení praní špinavých peněz uhradíte registrační poplatek ve výši 50 Kč z účtu vedeného v České republice výhradně na vaše jméno – podrobnější postup je součástí registračního formuláře. (Pokud nemáte bankovní účet na vaše jméno je možné domluvit alternativní identifikaci.)

3. Po spárování platby a ověření shody majitele účtu s registrovaným zájemcem Organizátor účastníkovi obratem potvrdí registraci výhradně na zadanou e-mailovou adresu a přidělí mu **unikátní identifikační číslo**, pod kterým soutěžící vystupuje v celém průběhu licitace.

2. Krok: Příprava před licitací

1. **Faktická prohlídka nemovitosti:** Důkladně si prohlédněte technický a faktický stav nemovitosti v rámci vypsaných prohlídkových dnů. Podáním nabídky stvrzujete, že je vám stav nemovitosti znám.

2. **Předlicitační prescoring (Ochrana rezervačního poplatku):**

    - Pokud hodláte kupní cenu financovat hypotečním úvěrem, **nechte si ještě před zahájením licitace prokazatelně prověřit bonitu a úvěrové možnosti přímo u zprostředkovatele** (společnost Pugner & Partners s.r.o.).

    - **Důvod:** Pouze účastník, který projde tímto předlicitačním prescoringem a následně úvěr řeší výhradně přes zprostředkovatele, má v případě neschválení hypotéky bankou garantováno vrácení **3/4 rezervačního poplatku**.

3. Krok: Průběh elektronické licitace

1. **Zahájení a vyvolávací cena:** Licitace začíná v přesně stanovený čas na vyvolávací ceně uvedené v detailu licitace.

2. **Podávání příhozů:**

- Příhozy lze činit opakovaně.
- Každý příhoz je závazný a nelze jej vzít zpět.

Upozornění: Odmítne-li vítěz licitace bez právního důvodu uzavřít rezervační smlouvu ve lhůtě dle čl. IV odst. 3 Pravidel licitace, nebo neposkytne-li k jejímu uzavření součinnost, vzniká Organizátorovi právo na úhradu paušální náhrady nákladů / smluvní pokuty ve výši 1,5 % z jeho vítězné nabídky, splatné do 5 dnů od marného uplynutí lhůty pro uzavření rezervační smlouvy.

3. **Dynamické prodlužování:** Pokud je učiněn příhoz v posledních minutách před koncem licitace, časomíra se automaticky prodlužuje (obvykle o další 3 až 5 minut), aby měli ostatní účastníci možnost reagovat.

4. **Vítězná nabídka:** Licitace končí uplynutím stanoveného času po posledním nejvyšším podání. Nejpozději do 3 pracovních dnů prodávající potvrdí vítěze licitace.

4. Krok: Podpis Rezervační smlouvy a úhrada poplatku

1. **Podpis do 3 pracovních dnů:** Vítěz licitace je povinen nejpozději do 3 pracovních dnů od určení vítěze podepsat trojstrannou Rezervační smlouvu (vlastník – zájemce – zprostředkovatel). Podpis probíhá primárně digitálně v PDF.

2. **Výše rezervačního poplatku:** Poplatek činí **30 000 Kč + 3,9 %** z konečné vylicitované kupní ceny.

3. **Úhrada poplatku:** Zájemce je povinen uhradit poplatek nejpozději do 3 pracovních dnů na bankovní účet zprostředkovatele (Moneta Money Bank, č. ú. **285308112/0600**, variabilní symbol = číslo licitace).

4. **Započtení:** Při řádném uzavření kupní smlouvy se tento poplatek v plné výši započítává na organizační odměnu zprostředkovatele.

5. Krok: Příprava a podpis Kupní smlouvy

1. **Předložení návrhu:** Vlastník prostřednictvím zprostředkovatele předloží vítěznému zájemci návrh Kupní smlouvy do 10 pracovních dnů od podpisu Rezervační smlouvy. Návrh vychází z předem zveřejněného standardizovaného vzoru.

2. **Financování a bankovní úschova:**

   - Kupní cena se hradí prostřednictvím **jistotního účtu u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.** (případně v kombinaci s mimořádnou splátkou stávajícího zástavního práva prodávajícího).

- Pokud kupující využívá hypotéku, prodávající má povinnost podepsat zástavní smlouvy ve prospěch financující banky do 5 pracovních dnů od výzvy.

3. **Účinnost a vklad do katastru:**

   - Kupní smlouva nabývá účinnosti až úplným složením celé kupní ceny do bankovní úschovy.

   - Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč hradí zprostředkovatel v rámci svého servisu a podání návrhu zajišťuje na základě procesní plné moci.

6. Krok: Předání a převzetí nemovitosti

1. **Lhůta pro předání:** Prodávající předá nemovitost kupujícímu vyklizenou nejpozději do **10 pracovních dnů** od chvíle, kdy katastr zapíše vklad vlastnického práva a schovatel uvolní peníze z jistotního účtu.

2. **Předávací protokol:** Na místě se sepíše předávací protokol zachycující stavy měřidel energií (elektřina, plyn, voda), počet předaných klíčů a soupis sjednaného vybavení (např. kuchyňská linka se spotřebiči).

3. Projeví-li o to smluvních strany zájem a udělí-li k tomu potřebnou součinnost a plnou moc, zajistí kompletní **administraci převodu odběrných míst jednotlivých energií a médií (elektřina, plyn)** u příslušných dodavatelů bezplatně zprostředkovatel v rámci poskytovaného klientského servisu.