PRAVIDLA LICITACE NEMOVITOSTÍ

Tato Pravidla licitace (dále jen „**Pravidla**“) tvoří nedílnou součást Zprostředkovatelské smlouvy pro prodej nemovitosti formou licitace

Organizátorem licitace/ Zprostředkovatelem:
Pugner & Partners s.r.o., IČO: 30081980
sídlo: Petrská 1166/33, 110 00 Praha 1 – Nové Město
zastoupená jednatelem Ing. Radkem Pugnerem, LL.M.

ČLÁNEK I.
PRÁVNÍ RÁMEC A ZÁKLADNÍ POJMY

1. Licitace je organizována jako **výběrové řízení mezi registrovanými zájemci o koupi nemovitosti**.

2. Licitace **není** veřejnou dražbou ani exekuční dražbou dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, ani výkonem rozhodnutí. Organizátor licitace vystupuje jako zprostředkovatel.

3. Licitace probíhá elektronicky na webových stránkách **www.vylicituj.cz.** Každý z účastníků licitace získá po úspěšném zaregistrování odkaz na webovou stránku zájmové licitace.

4. **Organizátor licitace / Zprostředkovatel**: **Pugner & Partners s.r.o.**, IČO: 30081980, sídlo: Petrská 1166/33, 110 00 Praha 1 – Nové Město, zastoupená jednatelem Ing. Radkem Pugnerem, LL.M

5. **Předmět licitace**: Nemovité věci specifikované v čl. 1.3 Zprostředkovatelské smlouvy (dále jen „*nemovitost*“).

6. **Účastník licitace / Soutěžící**: Fyzická nebo právnická osoba způsobilá k právnímu jednání, která se řádně registrovala do licitačního systému / řízení, doložila svou totožnost, potvrdila předepsaná prohlášení a které Organizátor přidělil identifikační číslo.

ČLÁNEK II.

REGISTRACE, IDENTIFIKACE A PŘIDĚLENÍ IDENTIFIKAČNÍCH ČÍSEL

1. **Podmínka účasti a registrační poplatek**:

   Účast v licitaci je podmíněna řádnou registrací zájemce (registrační formulář v příloze) u Organizátora a uhrazením nevratného registračního poplatku

ve výši 50 Kč na bankovní účet Organizátora č. 285308112/0600 vedený u Moneta Money Bank, a.s. .

2. **Ověření totožnosti platbou**:

   Platba registračního poplatku ve výši 50 Kč musí být prokazatelně odeslána z **bankovního účtu vedeného v České republice na jméno a příjmení (či obchodní firmu) registrujícího se zájemce**. Platby z účtů třetích osob, anonymních platebních karet nebo hotovostní vklady nebudou akceptovány a nezakládají právo na účast v licitaci, pokud nebude totožnost účastníka ověřena jiným způsobem

3. **Platební údaje a variabilní symbol**:

   Při úhradě registračního poplatku je zájemce povinen uvést:

   - **Variabilní symbol**: [číslo licitace],
   - **Zpráva pro příjemce**: Jméno a příjmení nebo název organizace + text „*Registrace licitace*“.
   -

4. **Lhůta pro připsání platby**:

   Platba registračního poplatku musí být na účet Organizátora připsána nejpozději **24 hodin před koncem licitace** (případně doložena potvrzením o okamžité platbě vystaveným bankou).

5. **Přidělení unikátního čísla**:

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

ČLÁNEK III.
PRŮBĚH LICITACE A PŘÍHOZY

1. Soutěžící činí své cenové nabídky (příhozy) ve stanoveném časovém okně. Každá učiněná **nabídka je pro soutěžícího závazná**.

2. Vyvolávací cena licitace a minimální výše příhozu jsou stanoveny na portálu v detailu licitace. Příhoz nižší než minimální příhoz nelze učinit.

3. Podá-li některý ze soutěžících nabídku, může být další nabídka učiněná jiným soutěžícím pouze ve výši převyšující tuto nabídku.

4. Soutěžící může učinit více nabídek.

5. Je-li v posledních 5 minutách před plánovaným ukončením licitace učiněn příhoz, prodlužuje se doba pro podávání nabídek automaticky o další 5 minut od okamžiku tohoto příhozu, a to i opakovaně.

6. Prodávající může v průběhu licitace činit vlastní příhozy, jimiž vyjadřuje nesouhlas s aktuální nabízenou kupní cenou. Tyto příhozy mohou být činěny nejvýše do částky minimální požadované kupní ceny prodávajícího určené ve Zprostředkovatelské smlouvě.

7. Organizátor (Zprostředkovatel) je oprávněn licitaci kdykoli přerušit, ukončit nebo v případě potřeby stanovit náhradní termín licitace, pokud dojde k technické závadě systému, výpadku sítě, závažnému porušení těchto Pravidel, pochybnosti o totožnosti některého z účastníků nebo k jiné mimořádné okolnosti, která může podstatně ovlivnit regulérnost či spravedlivý průběh licitace. O takovém postupu, důvodech a případném náhradním termínu Organizátor bez zbytečného odkladu informuje prodávajícího i všechny registrované účastníky licitace (prostřednictvím e-mailu nebo oznámením v licitačním rozhraní na www.vylicituj.cz). Účastníkům v takovém případě nevzniká nárok na náhradu jakékoli škody či nákladů.

ČLÁNEK IV.
HODNOCENÍ NABÍDEK, VÝBĚR VÍTĚZE A POŘADÍ

1. **Volnost výběru prodávajícího**:

   Podle § 14 zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování není možné žádného vlastníka ze zákona nutit k uzavření kupní smlouvy. Proto prodávající není povinen přijmout nejvyšší nabídku. Prodávající má plné právo vybrat si nabídku, kterou vyhodnotí jako nejvhodnější. Prodávající si má rovněž právo odmítnout všechny předložené nabídky.

2. **Lhůta pro určení vítěze**:

   Prodávající do **3 pracovních dnů** od ukončení licitace vyhodnotí doručené nabídky a určí vítěze licitace (vítězného soutěžícího), případně oznámí Organizátorovi, že žádnou nabídku neakceptuje. Organizátor o výběru bezodkladně vyrozumí dotčeného účastníka.

3. **Uzavření rezervační smlouvy vítězem**:

   Soutěžící, který byl prodávajícím vybrán jako vítěz, je povinen do **3 pracovních dnů** od doručení vyrozumění o jeho výběru uzavřít s Prodávajícím a Organizátorem trojstrannou rezervační smlouvu na koupi nemovitosti. Vzor rezervační smlouvy tvoří přílohu těchto Pravidel (případně je k dispozici v detailu licitace) a jeho znění je pro smluvní strany závazné, nedohodnou-li se smluvní strany výslovně jinak.

4. **Určení vítěze v pořadí**:

   Pokud vybraný vítěz licitace ve stanovené lhůtě 3 pracovních dnů rezervační smlouvu neuzavře nebo odmítne svou nabídku splnit, má Prodávající právo určit do 2 pracovních dnů od marného uplynutí této lhůty nového vítěze licitace z řad dalších soutěžících v pořadí. Vítěz v pořadí je vázán svou nabízenou cenou a je povinen uzavřít rezervační smlouvu do 3 pracovních dnů od vyrozumění.

5. Nedohodnou-li se smluvní strany v rezervační smlouvě jinak jsou prodávající a vítěz licitace/vítěz v pořadí povinni uzavřít nejdéle do 45 dnů od určení vítěze standardizovanou kupní smlouvu (nebo smlouvu o smlouvě budoucí) na převod předmětu licitace. Vzor kupní smlouvy tvoří přílohu těchto Pravidel (případně je k dispozici v detailu licitace) a jeho znění je pro smluvní strany závazné, nedohodnou-li se smluvní strany výslovně jinak. Pokud vítěz licitace ve stanovené lhůtě kupní smlouvu neuzavře a nedohodnou-li se strany jinak, považuje se to za podstatné porušení podmínek licitace a prodávající není nadále povinen s tímto vítězem kupní smlouvu uzavřít.
6. Celá konečná kupní cena nemovitosti bude kupujícím uhrazena prostřednictvím **bankovního jistotního účtu (bankovní úschovy) vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**, nedohodnou-li se prodávající a kupující v kupní smlouvě výslovně jinak. Náklady na zřízení a správu tohoto bankovního jistotního účtu nese zprostředkovatel. Kupní cena bude uvolněna prodávajícímu v souladu s podmínkami smlouvy o jistotním účtu až po provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí (a případném splnění dalších podmínek ujednaných v kupní smlouvě, např. výmazu zástavních práv). V případě financování koupě prostřednictvím hypotečního úvěru se postupuje v součinnosti s financující bankou kupujícího.

ČLÁNEK V.
PROHLÁŠENÍ ÚČASTNÍKA LICITACE (PŘED PODÁNÍM NABÍDKY)

Každý účastník uhrazením registračního poplatku dle článku II.2. a odesláním registračního formuláře na e-mailovou adresu registrace@vylicituj.cz potvrzuje následující prohlášení (bez jeho potvrzení není účast v licitaci možná):

„***Potvrzuji, že jsem se seznámil/a s těmito Pravidly licitace a podmínkami prodeje a v plném rozsahu s nimi souhlasím.***

Beru na vědomí, že:

- mnou podaná nabídka je závazná;
- nejedná se o veřejnou dražbu dle zákona č. 250/2023 Sb. ani exekuční dražbu;

- prodávající není povinen přijmout nejvyšší nabídku a vyhrazuje si právo vybrat nabídku dle svého uvážení nebo odmítnout všechny nabídky;

- organizátor licitace vystupuje pouze jako zprostředkovatel;

- v případě mého výběru za vítěze licitace jsem povinen/povinna uhradit Organizátorovi náklady licitace dle čl. VI těchto Pravidel a uzavřít ve stanovené lhůtě rezervační a následně kupní smlouvu;

- odmítne-li vítěz licitace bez právního důvodu uzavřít rezervační smlouvu ve lhůtě dle čl. IV odst. 3, 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;

- organizátor neodpovídá za vady předmětu licitace, ledaže o nich věděl a úmyslně je zamlčel;

- informace uváděné organizátorem mají informativní a doporučující charakter.

Současně čestně prohlašuji, že:

- jsem měl/a možnost seznámit se se stavem předmětu licitace (zejména jeho faktickým a právním stavem) a prověřil/a jsem si jej na vlastní odpovědnost;

- jednám vlastním jménem (případně na základě doložené plné moci za zastoupeného);

- registrační poplatek byl uhrazen z bankovního účtu vedeného na mé jméno (případně na název mnou zastupované právnické osoby) a identifikační údaje majitele účtu plně odpovídají údajům uvedeným v registraci,

- finanční prostředky použité v souvislosti s licitací a nákupem nemovitosti pocházejí výhradně z legálních zdrojů ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb.“

- podáním nabídky v licitaci potvrzuji svou připravenost a schopnost uhradit celou nabídnutou kupní cenu v souladu s těmito Pravidly; beru na vědomí, že případné neposkytnutí úvěru financující bankou jde k mé tíži a zakládá propadnutí rezervačního poplatku jako smluvní pokuty; nárok na vrácení 3/4 rezervačního poplatku dle rezervační smlouvy v případě neposkytnutí úvěru financující bankou mohu uplatnit výhradně v případě, že jsem si ještě před zahájením licitace nechal/a u Organizátora prokazatelně prověřit své úvěrové možnosti a bonitu (případně i prescoring) s kladným výsledkem a hypoteční financování budu řešit výhradně přes Organizátora a splním veškeré podmínky součinnosti a pravdivosti údajů stanovené v rezervační smlouvě.

- souhlasím se zasíláním obchodních sdělení ze strany Organizátora ve formě aktuální nabídky nových předmětů převodu (licitací) a novinek souvisejících s činností zprostředkovatele. Beru na vědomí, že tento souhlas mohu kdykoliv bezplatně odvolat (např. kliknutím na odhlašovací odkaz v zaslané zprávě nebo e-mailem zaslaným Organizátorovi). Bližší informace k takto udělenému souhlasu, jeho odvolání a zpracování mých osobních údajů jsou specifikovány v Podmínkách ochrany osobních údajů Organizátora zveřejněných na webových stránkách.

ČLÁNEK VI.
ORGANIZAČNÍ POPLATEK/ODMĚNA ZPROSTŘEDKOVATELE

1. Účastníci berou na vědomí, že zprostředkovatelské, právní, marketingové a administrativní služby spojené s organizací výběrového řízení formou licitace a následným převodem nemovitosti jsou zčásti hrazeny vítězem licitace.
2. Účastník, jehož nabídka bude prodávajícím vybrána jako vítězná (vítězný soutěžící), se zavazuje uhradit zprostředkovateli **organizační poplatek (odměnu za zprostředkování a organizaci licitace) ve výši 30.000 Kč + 3,9 % z konečné vylicitované kupní ceny**. (*Příklad: Vylicitovaná kupní cena je 5.000.000 Kč. Odpovídající organizační poplatek je 225.000 Kč (30.000 Kč + 5.000.000 x 0,039)*
3. Tento organizační poplatek **není součástí kupní ceny** za nemovitost a je hrazen **nad rámec kupní ceny určené licitací**.
4. Organizační poplatek je vítězný soutěžící povinen uhradit na bankovní účet Organizátora formou rezervace do 3 pracovních dnů po podpisu trojstranné rezervační smlouvy.
5. Neuhradí-li vítězný soutěžící částku v této lhůtě, považuje se to za podstatné porušení podmínek licitace a Prodávající je oprávněn určit vítěze v pořadí dle čl. IV odst. 4.

ČLÁNEK VII.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Účast v licitaci je dobrovolná. Registrací a potvrzením prohlášení vyjadřuje účastník svůj bezvýhradný souhlas s těmito Pravidly.

2. Neúspěšným soutěžícím nevzniká účastí v licitaci vůči Organizátorovi ani Prodávajícímu nárok na náhradu jakýchkoli nákladů spojených s účastí v soutěži.