



4163/SKO/2020-SKOM

## AUKČNÍ ŘÁD SYSTÉMU PRO PROVÁDĚNÍ ELEKTRONICKÝCH AUKCÍ

### Čl. 1

#### Základní ustanovení

1. Tento aukční řád upravuje užívání systému pro provádění elektronických aukcí a stanovuje podmínky a pravidla účasti Žadatelů o účast na elektronických aukcích.
2. Správcem Elektronického aukčního systému je Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111.
3. Hlavním účelem je zajištění elektronického nástroje pro provádění elektronických aukcí Zadavatelem aukce.
4. Aukce slouží k transparentnímu výběru smluvního partnera pro uzavření kupní smlouvy s důrazem na to, aby Zadavatel aukce obdržel za plnění poskytované na základě kupní smlouvy co nejvyšší úplatu.
5. K tomuto účelu je Zadavatel aukce oprávněn uveřejňovat aukce vyhlášením v aukčním systému, včetně aukčních vyhlášek, fotografií, popisu předmětu aukce a dalších dokumentů a informací týkajících se aukce.
6. Přesné vymezení pojmů a postupů vyplývá z Aukčního řádu a příslušných právních předpisů.
7. Veškeré pojmy v tomto Aukčním řádu nedefinované mají význam ve smyslu souvisejících aplikovatelných právních předpisů.

### Čl. 2

#### Vymezení základních pojmů

1. **Aukční řád (AŘ)** - Aukční řád systému pro provádění elektronických aukcí.
2. **Aukce** - proces při realizaci majetku prostřednictvím EAS směřující k tomu, aby za podmínek daných AŘ byl mezi účastníky aukce vybrán Vítěz aukce, jenž za předmět aukce nabídne nejvyšší částku - aukční cenu, která bude minimálně na úrovni vyvolávací ceny a Vítěz aukce tak bude mít po udělení souhlasu (viz odst. 36 tohoto článku) povinnost uzavřít kupní smlouvu za tuto aukční cenu a za podmínek daných v AŘ a v aukční vyhlášce.  
*Aukce není dražbou dle zák. č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.*
3. **Aukční cena** - nejvyšší podání na aukci, při kterém byl udělen souhlas dle AŘ.
4. **ID účastníka aukce** - identifikační kód účastníka pro konkrétní aukci;
5. **Aukční vyhláška (AV)** - dokument, jímž Zadavatel aukce vyhlásí aukci a stanoví podmínky jejího provedení. Musí povinně obsahovat označení správce aukce, Zadavatele aukce, čas zahájení aukce a čas ukončení aukce, označení a popis předmětu aukce, jeho příslušenství, práv a závazků na předmětu aukce vázoucích a s ním spojených, nejnižší podání, příhoz, způsob zajištění prohlídek předmětu aukce, příp. další doplňující informace. V AV musí být stanoveny základní náležitosti kupní smlouvy a podmínky jejího uzavření Zadavatelem aukce s Vítězem aukce. Při rozporu má AV přednost před AŘ.

6. **Cena** - cenou se v tomto AŘ míní cena včetně DPH, pokud je Zadavatel aukce plátcem DPH a k předmětu aukce se váže povinnost zaplatit DPH.
7. **Datum a čas zahájení aukce** - (čas zahájení aukce) - časový okamžik určený datem a časem uvedený v AV, stanovující okamžik, od kterého je možné činit podání na aukci.
8. **Datum a čas ukončení aukce** - (čas ukončení aukce) - časový okamžik určený datem a časem uvedený v AV, po jehož uplynutí je aukce ukončena, a tedy nelze činit jakékoliv podání v této aukci.
9. **Doba trvání aukce** - časový interval určený časem zahájení aukce a časem ukončení aukce, během kterého je účastník aukce oprávněn činit své podání.
10. **EAS** - Elektronický aukční systém (souhrn softwarových a hardwarových prostředků) správce, který slouží Zadavateli aukce k vyhlášení a provedení aukce.
11. **Elektronický úkon** - úkon účastníka aukce nebo Zadavatele provedený prostřednictvím EAS.
12. **Heslo** - jedinečný řetězec znaků, který slouží k autentizaci uživatele při jeho přihlášení v EAS.
13. **ID aukce** - číslo aukce - jednoznačná identifikace aukce v EAS.
14. **Identifikační údaje** - povinné údaje zadávané žadatelem o účast při Registraci do EAS.
15. **EAS umožňuje přístup z těchto internetových prohlížečů:**
  - a) Internet Explorer verze 11 a vyšší, nebo
  - b) Google Chrome verze 48.0.2564.109 a vyšší, nebo
  - c) Microsoft Edge, nebo
  - d) Mozilla Firefox verze 47.0.1 a vyšší, nebo
  - e) Safari verze 9.0 a vyšší, nebo
  - f) Opera verze 30 a vyšší.
16. **Karta aukce** - komplexní informace o aukci a jejím průběhu v EAS.
17. **Kauce** - částka složená na úhradu části kupní ceny.
18. **Kontaktní adresa** - e-mail v kontaktních údajích Zadavatele aukce při dokládání skutečností vyplývajících z AŘ, nebo příslušné aukční vyhlášky, není-li stanoveno jinak.
19. **Kontaktní osoba** - osoba uvedená v příslušné AV.
20. **Kupní smlouva** - kupní smlouva dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, která se uzavírá za podmínek stanovených v AV.
21. **Kupující** - Vítěz aukce, který podepsal kupní smlouvu k předmětu aukce.
22. **Nejnižší podání** - „vyvolávací cena“, minimální částka v Kč stanovená v AV; první platné podání musí být učiněno alespoň na úrovni nejnižšího podání.
23. **Opakovaná aukce** - aukce, při které se opakovaně nabízí stejný předmět aukce.
24. **Ověřovací SMS** - SMS zpráva zasláná pro ověření existence SIM karty žadatele o registraci.
25. **OZ** - Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
26. **Podání** - závazná nabídka účastníka aukce vyjádřená v Kč Zadavateli aukce na uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem je předmět aukce, učiněná v průběhu aukce ve výši alespoň stanoveného nejnižšího podání. Další podání musí převyšovat podání již učiněné na aukci minimálně o stanovený příhoz. Účastník aukce je vázán svým podáním, pokud nebylo učiněno další podání vyšší minimálně o příhoz.
27. **Předmět aukce** - věci, které může Zadavatel aukce prodat (zcizit), a to uzavřením kupní smlouvy s Vítězem aukce. Předmětem aukce může být i soubor věcí.
28. **Příhoz** - částka v Kč, která představuje navýšení platného podání; další platné podání musí být navýšeno minimálně o stanovený příhoz, který je stanoven v AV.
29. **Přihlašovací údaje** - e-mail a heslo, pomocí kterých se uživatel přihlašuje do EAS.

30. **Registrace** - vyplnění a ověření identifikačních údajů (viz čl. 3 odst. 1 AŘ).
31. **Registrační formulář** - formulář „Registrace do systému“, který obsahuje identifikační údaje žadatele (vyjma přihlašovacích údajů).
32. **Sekce ukončené aukce** - v této sekci EAS jsou uveřejněny všechny ukončené aukce. Údaje v této sekci jsou veřejně přístupné po dobu tří let od data ukončení.
33. **Sekce zrušené aukce** - v této sekci EAS jsou uveřejněny všechny zrušené aukce.
34. **Sekce probíhající aukce** - v této sekci EAS jsou uveřejněny všechny aukce, které probíhají a účastníci aukce mohou na nich činit podání.
35. **Sekce vyhlášené aukce** - v této sekci EAS jsou uveřejněny všechny aukce, které byly vyhlášeny a dosud nebyly zahájeny.
36. **Souhlas** - systémové potvrzení, které je uděleno pouze účastníkovi aukce, který učinil na aukci nejvyšší podání, a to aspoň na úrovni nejnižšího podání.
37. **Účastník aukce** - uživatel, který se účastní aukce. V konkrétní aukci se zobrazuje aukčním číslem, které mu přidělí EAS.
38. **ÚZSVM** - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.
39. **Uživatel** - osoba, která se zaregistrovala do EAS a byl jí správcem nastaven přístup do EAS.
40. **Vítěz aukce** - účastník aukce, jemuž byl udělen souhlas a má tak právo a povinnost za podmínek AŘ a AV uzavřít kupní smlouvu s cenou jejího plnění ve výši aukční ceny.
41. **Vyhlášení aukce** - zveřejnění aukce v sekci vyhlášené aukce.
42. **Výluka EAS** - doba, po kterou je EAS nedostupný. Do výluk se zahrnuje výpadek systému (tzn. neplánovaná výluka) nebo jeho odstávka (tzn. plánovaná výluka).
43. **Zadavatel aukce** - příslušný útvar ÚZSVM nebo jiná státní instituce uskutečňující nabídku prostřednictvím EAS.
44. **Zmaření aukce** - případ, kdy Vítěz aukce na výzvu Zadavatele aukce nereagoval a neuzavřel kupní smlouvu nebo neuhradil aukční cenu dle AV způsobem zde uvedeným, nebo nesplnil některou ze svých dalších povinností stanovených v AŘ nebo AV. Ke zmaření aukce nedojde, pokud došlo k podstatné změně stavu předmětu aukce a podstatné změně práv s předmětem aukce spojených či na něm vážnoucích, oproti stavu, který byl uveden v AV.
45. **Zmařitel aukce** - Vítěz aukce, který zmařil aukci. Zmařiteli aukce může být znemožněno účastnit se dalších aukcí v EAS.
46. **Zrušení aukce** - případ, kdy nelze provést aukci a ani ji odročit; tato aukce je přesunuta v EAS do sekce zrušené aukce.
47. **Žadatel o účast** - fyzická nebo právnická osoba, která činí úkony směřující k registraci v EAS s cílem stát se uživatelem EAS.
48. **Web** - webové stránky [www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz).

### **Čl. 3** **Registrace žadatele do EAS**

1. Každý žadatel o účast musí na webu vyplnit povinné identifikační údaje (viz odst. 3 tohoto článku) a zvolit si heslo (viz odst. 2 tohoto článku). Následně proběhne ověření kontaktní e-mailové adresy a mobilního telefonu.
2. Heslo:
  - a) musí být tvořeno minimálně 6 znaky;
  - b) musí obsahovat písmena i číslice.
3. Identifikačními údaji jsou:
  - a) jméno a příjmení nebo název právnické osoby;

- b) datum narození nebo IČO;
  - c) e-mailová adresa;
  - d) telefonní číslo;
  - e) kontaktní adresa (*V případě, kdy kontaktní adresa není shodná s trvalou adresou nebo sídlem Vítěze aukce, je Vítěz aukce povinen tuto skutečnost neprodleně sdělit kontaktní osobě s tím, že zároveň uvede svou adresu svého trvalého pobytu či sídlo.*)
4. Současně s registrací žadatel čestně prohlašuje, především že:
- a) identifikační údaje jsou úplné a pravdivé a budou udržovány v aktuálním stavu;
  - b) je plně způsobilý k právním jednáním;
  - c) souhlasí ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, se zpracováním veškerých svých osobních údajů zadávaných do EAS a jejich využitím správcem, a to výhradně pro účely provozování EAS;
  - d) v případě změny identifikačních údajů tyto oznámí správci;
  - e) se seznámil s platným AŘ, souhlasí s ním a zavazuje se ho dodržovat.
5. Uživatel má právo požádat správce o zrušení registrace. V případě, že je uživatel účastníkem aukce, nelze po dobu trvání této aukce provést zrušení registrace. Po zrušení registrace na žádost uživatele se nemůže uživatel znovu přihlásit a být účastníkem aukcí bez provedení opětovné registrace. Při zrušení registrace nedochází k odstranění všech dat uživatele z EAS, pouze nebude možné účastnit se aukcí.
6. Správce si vyhrazuje právo nevyhovět žádosti o opakovanou registraci žadateli o účast v případě, že jeho registrace byla zrušena z důvodu zmaření aukce.
7. Svou registraci bere účastník aukce na vědomí, že pokud uvede v registračním formuláři nepravdivé identifikační údaje (např. nepravé jméno, příjmení, neexistující adresu apod.), Zadavatel má právo neuzavřít kupní smlouvu a vůči účastníkovi aukce mohou být uplatněny sankce vyplývající z AŘ systému pro provádění elektronických aukcí (např. zákaz účasti v dalších aukcích Zadavatele), včetně náhrady škody vzniklé v souvislosti se zmařením aukce.

#### **Čl. 4**

##### **Základní práva a povinnosti uživatele a účastníka aukce**

1. Uživatel je povinen:
- a) udržovat v aktuálním platném stavu své identifikační údaje;
  - b) veškeré informace týkající se EAS a kupní smlouvy, které obdrží od správce, považovat za důvěrné a neposkytovat je třetí osobě.
2. Uživatel nesmí:
- a) jakýmkoliv způsobem zasahovat do EAS, narušovat či nepřiměřeně zatěžovat EAS, užívat EAS jinak, než jak je stanoveno v tomto AŘ, a to ani pro svou vlastní potřebu;
  - b) analyzovat EAS za účelem vytvoření obdobného systému pro provádění elektronických aukcí;
  - c) umožnit třetí osobě analýzu EAS za účelem vytvoření obdobného systému pro provádění elektronických aukcí;
  - d) zahrnout EAS, včetně dat a výstupů, do jiných systémů bez souhlasu správce;
  - e) poskytnout své přihlašovací údaje jiné osobě.
3. Uživatel jako účastník aukce je povinen:

- a) seznámit se se všemi údaji uveřejněnými v EAS, informacemi a dokumenty o aukci a zejména pak s AV, se stavem předmětu aukce a závazky a právy, které na něm váznou;
  - b) dodržovat podmínky stanovené v AŘ a v AV, na jejichž základě aukce probíhá;
  - c) zaregistrovat (zapsat) se do aukce s dostatečným časovým předstihem, aby si správce aukce mohl ověřit splnění podmínek zápisu tohoto účastníka do aukce; případné podmínky budou stanoveny v AV;
  - d) provést kontrolu podání, které hodlá v aukci prostřednictvím EAS učinit a kterým je jako účastník aukce vázán;
  - e) pokud se stane Vítězem aukce, dodržet podmínky zaplacení aukční ceny a převzetí předmětu aukce a případné další podmínky uvedené v příslušné AV.
4. Uživatel účastí v aukci prohlašuje, že:
- a) své podání činí vážně a nikoliv v omylu, že se seznámil s podmínkami AŘ a příslušné AV, že jsou mu srozumitelné, že s nimi souhlasí a zavazuje se dodržet povinnosti z nich plynoucí; účastník aukce výslovně prohlašuje, že souhlasí s předloženým zněním kupní smlouvy, včetně jejích příloh, na prodej předmětného majetku a zavazuje se v případě vítězství v aukci uzavřít kupní smlouvu v souladu s výše uvedenými podmínkami;
  - b) je schopen dodržet své povinnosti a závazky vyplývající z kupní smlouvy, zejména zaplatit řádně a včas kupní cenu za předmět koupě;
  - c) není osobou, v jejíž prospěch nemůže Zadavatel aukce naložit ve smyslu ustanovení § 18 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (pokud se jedná o majetek se kterým je Zadavatel příslušný hospodařit podle § 11 uvedeného zákona);
  - d) užitím prostředků k případnému zaplacení aukční ceny nedochází k legalizaci výnosů z trestné činnosti ve smyslu § 3 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů;
  - e) v případě, že dojde ke změně skutečností uvedených v písm. b) až d) tohoto odstavce, nebude se účastnit žádné aukce v EAS a bezodkladně tyto změny oznámí správci;
  - f) je mu znám stav předmětu aukce.
5. Účastník aukce nemá právo na úhradu jakýchkoliv nákladů spojených se svou účastí v aukci.

## **Čl. 5**

### **Základní práva a povinnosti Zadavatele aukce**

1. Zadavatel aukce je povinen:
  - a) uveřejnit v EAS všechny informace a dokumenty o aukci, zejména pak o předmětu aukce a práv na něm váznoucích formou AV a dalších dokumentů, omezující podmínky pro účast v aukci a popřípadě formu a způsob předání jiných informací;
  - b) uveřejnit neprodleně v EAS formou dodatku k AV všechny změny stavu předmětu aukce či práv na něm váznoucích; tyto změny je možné provádět pouze u připravovaných aukcí do okamžiku zahájení aukce;
  - c) bez zbytečného odkladu zrušit aukci, pokud se podstatným způsobem změní stav předmětu aukce či práva na něm váznoucí;
  - d) v případě podmíněného přístupu do aukce zkontrolovat splnění stanovených podmínek uživatelem a neprodleně provést v EAS potvrzení jeho zápisu do aukce jako účastníka aukce;
2. Zadavatel aukce v AV uvede:
  - a) datum a čas zahájení aukce, datum a čas ukončení aukce, termín přihlášení do aukce, nejnižší podání a výši příhozu;
  - b) podmínky účasti v aukci;

- c) zda je účast v aukci podmíněna složením kauce, a do jakého termínu musí být kauce složena na účet Zadavatele aukce;
  - d) další podmínky provedení a vypořádání aukce, kde tato ustanovení v AV mají přednost před AŘ.
3. Správce EAS má právo deaktivovat účastníka v seznamu účastníků nebo okamžitě zrušit jeho registraci v případě, že účastník poruší některou z povinností stanovených zejména AŘ a AV.
  4. V písemně odůvodněných případech má Zadavatel právo aukci zrušit. Informaci o zrušení aukce zašle Zadavatel aukce prostřednictvím EAS všem účastníkům aukce, kteří podali nabídku.
  5. V případě, že Vítěz aukce uvedl nepravdivé identifikační údaje nebo nejsou aktualizovány, Zadavatel aukce má právo neuzavřít kupní smlouvu. Nedojde-li z tohoto důvodu k uzavření kupní smlouvy, je aukce zmařená.

## **Čl. 6**

### **Nabývání předmětu aukce - společné jmění manželů, právnické osoby, podnikatelé a spoluvlastnictví**

1. V případě, kdy předmětem aukce je nemovitá věc, musí uživatel při přihlašování do aukce uvést, zda majetek hodlá nabýt:
  - a) jako manžel/ka do svého výlučného vlastnictví;
  - b) jako manžel/ka do společného jmění manželů (dále jen „SJM“);
  - c) do osobního vlastnictví;
  - d) do vlastnictví fyzické osoby - podnikatele/do vlastnictví právnické osoby.V případě vítězství v aukci se dále postupuje dle čl. 10 odst. 3 písm. d) AŘ.
2. V případě, kdy uživatel při přihlašování do aukce uvede, že chce nabýt předmět aukce do spoluvlastnictví, do pole „poznámka“ vyplní celkový počet budoucích spoluvlastníků a budoucí rozdělení spoluvlastnických podílů na předmětu aukce. V případě nemovitostí podléhajících evidenci v katastru nemovitostí je třeba uvést takový údaj, který je možno vyjádřit zlomkem.<sup>1)</sup> Jestliže uživatel při přihlašování do aukce neuvede žádné podíly, rozdělí se předmět aukce ve prospěch budoucích spoluvlastníků na stejně velké ideální podíly.  
V případě vítězství v aukci se dále postupuje dle čl. 10 odst. 3 písm. e) AŘ.

## **Čl. 7**

### **Průběh aukce bez kauce**

1. Aukce je vyhlášena uveřejněním AV v sekci vyhlášené aukce.
2. Konání aukce je oznámeno v EAS v sekci vyhlášené aukce, kde je uveden datum a čas zahájení a datum a čas ukončení aukce. Tento časový úsek je stanoven AV. Dále jsou zde uveřejněny všechny informace a dokumenty, které k aukci poskytl Zadavatel aukce.
3. Základním dokumentem je AV, kterou je povinen Zadavatel aukce uveřejnit v EAS.
4. Uživatel se musí k aukci přihlásit, tím se stane účastníkem aukce. K aukci se lze přihlásit ve fázi vyhlášené aukce a v probíhající aukci.

---

<sup>1)</sup> Pozn.: V případě, kdy je předmětem aukce pouze spoluvlastnický podíl ve vlastnictví Zadavatele aukce, uživatel uvede budoucí rozdělení spoluvlastnických podílů vždy ve vztahu pouze k takovému podílu, nikoliv ve vztahu k podílu na celku.

5. V čase zahájení aukce se statut aukce vyhlášená změní na statut probíhající a tato aukce se přesune ze sekce vyhlášené aukce do sekce probíhající aukce. Současně je každému účastníkovi aukce zaslán e-mail o zahájení aukce.
6. Každému účastníkovi aukce je přiděleno ID účastníka aukce, které platí pouze pro konkrétní aukci.
7. Pro přihlášené účastníky aukce v EAS se v čase zahájení aukce zpřístupní možnost činění podání na aukci tím, že se jim nabídne vždy nejnižší možné další platné podání. Účastník aukce může nabídnout i vyšší částku. Po kontrole účastníkem aukce takto zobrazené či navýšené částky v Kč, účastník aukce potvrdí tuto částku a učiní tak své podání na aukci.

## **Čl. 8**

### **Průběh aukce s kaucí**

1. Aukce je vyhlášena uveřejněním AV v sekci vyhlášené aukce.
2. V sekci vyhlášené aukce je uvedeno datum a čas zahájení a datum a čas ukončení aukce. Tento časový úsek je stanoven AV. Dále jsou zde uveřejněny všechny informace a dokumenty, které k aukci zveřejnil Zadavatel aukce.
3. Základním dokumentem je AV, kterou je povinen Zadavatel aukce uveřejnit v EAS.
4. Uživatel se musí k aukci přihlásit. K aukci se lze přihlásit *pouze* ve fázi vyhlášené aukce a v termínu uvedeném v AV.
5. Při přihlášení je každému uživateli přiděleno **ID účastníka aukce**, které platí pouze pro konkrétní aukci.
6. Po přihlášení k aukci je uživateli zaslán e-mailem variabilní a specifický symbol. Pokud bude kauce uhrazena jiným způsobem než bezhotovostním převodem, je povinností účastníka v případě, kdy se nestane Vítězem aukce, sdělit kontaktní osobě číslo účtu, na který se mu má kauce vrátit. Takto musí učinit za využití kontaktních údajů uvedených u svého uživatelského účtu v EAS, a to ve lhůtě stanovené v AV.
7. **Kauce musí být připsána na účet Zadavatele aukce nejpozději do okamžiku určeného dne dle AV.** V případě opožděného připsání kauce na účet Zadavatele aukce nebude uživateli umožněno stát se účastníkem aukce. Kauci je nutné zaslat v dostatečném časovém předstihu vzhledem ke lhůtám mezibankovních převodů; včasné připsání kauce na účet Zadavatele aukce je odpovědností uživatele. Případné zdržení připsání kauce na účet Zadavatele aukce jde k tíži uživatele.
8. Variabilní a specifický symbol jsou identifikační údaje platby kauce, na základě kterých je kauce přiřazována ke konkrétnímu uživateli v EAS, který se k dané aukci přihlásil. Uvedení variabilního a specifického symbolu ve správném tvaru je odpovědností uživatele. V případě jakýchkoli pochybností se kauce k příslušnému uživateli nepřihodí. Uživatel, ke kterému se nepodaří přiřadit kauci připsanou včas a řádně na účet Zadavatele aukce, se nestane účastníkem aukce. Nezahrnutí uživatele do aukce v důsledku nedostatečné identifikace platby kauce jde k jeho tíži.
9. V čase zahájení aukce se statut aukce vyhlášená změní na status „*probíhající*“ a tato aukce se přesune ze sekce vyhlášené aukce do sekce probíhající aukce. Současně je každému účastníkovi aukce zaslán e-mail o zahájení aukce.
10. Pro přihlášené účastníky aukce v EAS se v čase zahájení aukce zpřístupní možnost činění podání na aukci tím, že se jim nabídne vždy nejnižší možné další platné podání. Účastník aukce může nabídnout i vyšší částku. Po kontrole účastníkem aukce takto zobrazené či navýšené částky v Kč, účastník aukce potvrdí tuto částku a učiní tak své podání na aukci.

11. Za dobu od složení kauce do uplynutí lhůty pro její vrácení podle tohoto AŘ nemohou účastníci uplatňovat vůči Zadavateli aukce nárok na příslušenství z kauce přirostlé za toto období.
12. Kauce propadne ve prospěch Zadavatele aukce v případě, že Vítěz aukce zmaří svým jednáním uzavření kupní smlouvy (tj. nedodrží podmínky uvedené v AŘ nebo AV) nebo nepodepíše kupní smlouvu. V případě, že kupující poruší podmínky kupní smlouvy, naloží se s kaucí podle ustanovení kupní smlouvy. Kauce propadne i v případě, že prodávaný majetek lze převést pouze do společného jmění manželů, avšak druhý z manželů ve lhůtě stanovené příslušnou AV neposkytne své identifikační údaje nebo odmítne podepsat kupní smlouvu.
13. Účastníkům, kteří v probíhající aukci neztvídili, bude kauce vrácena dle podmínek uvedených v AV.
14. Pokud je kupní smlouva uzavírána s rozvazovací podmínkou (viz čl. 10 odst. 13 AŘ), vrací se kauce i Vítězi aukce v případě, že bylo uplatněno předkupní právo. V případech, kdy kupní smlouva ke své platnosti potřebuje schválení příslušným ministerstvem<sup>2)</sup>, a takové ministerstvo uzavřenou kupní smlouvu neschválí, se kauce vrací i Vítězi aukce dle podmínek uvedených v AV.
15. Kauce se zásadně vrací bezhotovostním bankovním převodem na účet, ze kterého byla odeslána, nebo na účet, který účastník uvede ve smyslu odst. 5 tohoto článku. Za prodlení s vrácením kauce zaviněné účastníkem nemohou účastníci uplatňovat vůči Zadavateli aukce nárok na příslušenství z kauce přirostlé za toto období.

## **Čl. 9**

### **Společná ustanovení o průběhu aukce**

1. Průběh učiněných podání na aukci je možné zjistit v kartě aukce.
2. Pokud je podání převyšeno jiným účastníkem aukce, jsou účastníci aukce o této skutečnosti informováni e-mailem prostřednictvím EAS.
3. V průběhu aukce provádí správce aukce kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde aukce probíhá, prostřednictvím k tomu zřízené služby. V případě, že dojde v poslední hodině před ukončením aukce k výluce EAS přesahující pět minut, posouvá se čas ukončení o 1 hodinu od ukončení takové výluky EAS. Pokud výlučka EAS nepřesáhne 5 minut, čas ukončení aukce se nemění. O nastalé výluce EAS je správce aukce povinen bez zbytečného odkladu (tzn. neprodleně po skončení výluky EAS) informovat každého účastníka aukce na jeho e-mail.
4. Pokud někdo z účastníků aukce učiní podání v posledních dvou minutách před časem ukončení aukce, čas ukončení aukce se posouvá o dvě minuty od okamžiku učinění tohoto podání. Je-li v této lhůtě učiněno další platné podání, posouvá se čas ukončení aukce o další dvě minuty od tohoto podání.
5. Ve třetí minutě před časem ukončení aukce se objeví v EAS výzva „První výzva - tři minuty do ukončení aukce“. Po minutě se objeví v EAS výzva „Druhá výzva - dvě minuty do ukončení aukce“. Po další minutě se objeví v EAS upozornění: *„Neučiní-li někdo z účastníků aukce podání vyšší než bylo podání učiněné naposled účastníkem aukce (identifikátor účastníka aukce), bude účastníkovi s naposled učiněným podáním udělen Souhlas“*. Po další minutě se objeví v EAS výzva „Aukce je ukončena“. Poté dojde k ukončení možnosti činit podání na této aukci a o této skutečnosti je i informován každý z účastníků aukce e-mailem.

---

<sup>2)</sup> § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.



6. Po výzvě „Aukce je ukončena“ a kontrole dostupnosti EAS se udělí účastníkovi aukce s nejvyšším podáním souhlas, což je i zaznamenáno v EAS a tomuto Vítězi aukce se zašle e-mail s oznámením o udělení souhlasu.
7. Aukce, u kterých došlo k výluce EAS v době, kdy měly být ukončeny, jsou zrušeny.

## **Čl. 10**

### **Uzavření kupní smlouvy a převzetí předmětu aukce**

1. Vítězi aukce jsou zaslány Zadavatelem informace o platebních podmínkách k úhradě kupní ceny a dále je informován o podmínkách podpisu kupní smlouvy a převzetí předmětu aukce.
2. Podmínky uzavření kupní smlouvy a její náležitosti stanoví příslušná AV.
3. Pro uzavření kupní smlouvy platí (a to pro Vítěze aukce, ale i budoucího spoluvlastníka):
  - a) Pokud se jedná o fyzickou osobu, musí prokázat svoji totožnost platným průkazem totožnosti, zahraniční fyzická osoba platným cestovním dokladem. Pokud fyzická osoba chce předmět jako nabýt jako podnikatel, musí se prokázat živnostenské nebo jiné oprávnění ve smyslu § 421 OZ.
  - b) Pokud se jedná o právnickou osobu, osoba nebo osoby oprávněné jednat a podepisovat jménem právnické osoby (dále jen „statutární orgán právnické osoby“) musí doložit, že jsou oprávněny jednat a podepisovat jménem této právnické osoby, a to výpisem z veřejného rejstříku, výpisem z jiného zákonem stanoveného rejstříku, v němž je právnická osoba zapsána, případně kopií písemné smlouvy nebo zakládací listiny, která prokazuje založení právnické osoby, způsob podepisování a případné změny těchto údajů, nebo odkazem na zvláštní zákon, kterým právnická osoba vzniká; statutární orgán právnické osoby prokazuje svoji totožnost platným průkazem totožnosti (viz výše); pokud dojde ke změně statutárního orgánu právnické osoby a tato změna není dosud v rejstříku zapsána, může statutární orgán právnické osoby prokázat své oprávnění notářským zápisem nebo písemným čestným prohlášením a současně musí doložit, že se jedná o osobu oprávněnou jednat za Vítěze aukce.
  - c) Pokud se jedná o obec, kraj, nebo hlavní město Praha, zástupce je povinen se prokázat listinou dokládající jeho oprávnění jednat jejich jménem v elektronické aukci a prokázat svou totožnost dle písm. a) tohoto odstavce. Obsah listiny musí splňovat náležitosti plné moci uvedené v odst. 4 tohoto článku.
  - d) Pokud podává nabídku jeden z manželů a hodlá kupní smlouvou nabýt prodávaný majetek do svého výlučného vlastnictví, musí nejpozději ve lhůtě stanovené v AV doložit kteroukoliv z následujících listin:
    - písemné prohlášení druhého manžela opatřené jeho podpisem, že manžel, který podává nabídku, uhradí kupní cenu z prostředků, které nejsou součástí společného jmění manželů;
    - notářský zápis o zúžení společného jmění manželů nebo o smluveném manželském majetkovém režimu podle § 716 OZ;
    - pravomocný rozsudek, jímž došlo ke zrušení společného jmění manželů (prostá kopie);
    - pravomocný rozsudek o zúžení rozsahu společného jmění manželů (prostá kopie).Nepředloží-li Vítěz aukce žijící v manželství takový doklad ve lhůtě dle příslušné AV, lze prodávané věci převést jen do společného jmění manželů.
  - e) Jestliže Vítěz aukce při přihlašování do aukce uvedl, že předmět aukce chce nabýt do spoluvlastnictví, musí ve lhůtě stanovené příslušnou AV doložit souhlas budoucího spoluvlastníka/spoluvlastníků o nabytí spoluvlastnického podílu dle čl. 6 odst. 2 AŘ na předmětu aukce (viz příloha č. 1 AŘ).

4. Vítěz aukce se může při podpisu kupní smlouvy (a případně při převzetí předmětu aukce) nechat zastoupit zmocněncem. Tento zmocněnec musí předložit plnou moc udělenou Vítězem aukce a vlastnoručně podepsanou tímto Vítězem aukce nebo statutárním orgánem právnické osoby (přílohou takové plné moci musí být doklad prokazující oprávněnost zastupování právnické osoby k datu podpisu kupní smlouvy). Podpis zmocnítele na plné moci musí být **vždy úředně ověřen**. V plné moci musí být nezpochybnitelným způsobem uvedeno:
  - a) identifikace zastupovaného Vítěze aukce;
  - b) elektronická aukce, ve které zmocněnec Vítěze aukce zastupuje;
  - c) rozsah zmocnění.
5. Zadavatel aukce si vyhrazuje právo zrušit elektronickou aukci bez udání důvodu a dále odmítnout všechny předložené návrhy, a to až do doby podpisu kupní smlouvy ze své strany. Zrušení elektronické aukce se nepovažuje za jednání ve smyslu ustanovení § 1729 odst. 1 OZ a účastník aukce nemá právo na náhradu škody ve smyslu ustanovení § 1729 OZ. Účastníci aukce nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v elektronické aukci, uzavřením kupní smlouvy a realizací převodu prodávaného majetku.
6. **V případě aukce movitých věcí** je Vítěz aukce povinen na výzvu Zadavatele aukce řádně a včas uhradit aukční cenu dle AV (resp. uhradit rozdíl mezi aukční cenou a složenou kaucí řádně a včas dle AV), podepsat kupní smlouvu v termínu a převzít předmět aukce v termínu stanoveném AV a splnit další své povinnosti stanovené v AV. Převzetí předmětu aukce je Vítěz aukce povinen potvrdit podpisem předávacího protokolu. Předávací protokol může být součástí kupní smlouvy. Pokud došlo k podstatné změně stavu předmětu aukce nebo k podstatné změně práv s předmětem aukce spojených či na něm váznoucích oproti stavu, který byl uveden v AV, Vítěz aukce nemá povinnost uzavřít kupní smlouvu a aukční cena se mu vrací v plné výši.
7. **V případě aukce nemovitých věcí** Vítěz aukce podepíše kupní smlouvu na příslušném pracovišti Zadavatele aukce ve lhůtě uvedené v AV. Poté v případě, kdy k převodu vlastnického práva je nutný zápis do katastru nemovitostí, je Vítěz aukce povinen doručit jeden podepsaný výtisk s úředně ověřeným podpisem na příslušné pracoviště Zadavatele aukce ve lhůtě stanovené v příslušné AV.<sup>3)</sup>
8. Vítězi aukce může být umožněn podpis kupní smlouvy za využití poštovních služeb. V takovém případě je Vítěz aukce povinen vrátit podepsanou kupní smlouvu v **požadovaném** počtu výtisků v termínu uvedeném v příslušné AV. **Jeden z výtisků musí v tomto případě být vždy opatřen úředně ověřeným podpisem**. Jestliže k převodu vlastnického práva je nutný zápis do katastru nemovitostí, je Vítěz aukce (fyzická osoba) povinen z důvodu přípravy návrhu na zápis vkladu do katastru nemovitostí sdělit **své rodné číslo**.
9. **V případě aukce hmotných nemovitých věcí, kdy převod vlastnictví nepodléhá schválení příslušným ministerstvem<sup>2)</sup>**, a dalších nemovitých věcí, nejpozději ve lhůtě stanovené AV počínající od doručení všech výtisků kupní smlouvy podepsaných kupujícím zajistí Zadavatel aukce podpis kupní smlouvy ze své strany.
10. **V případě aukce hmotných nemovitých věcí, kdy převod vlastnictví podléhá schválení příslušným ministerstvem<sup>2)</sup>**, nejpozději ve lhůtě stanovené AV počínající od doručení všech výtisků kupní smlouvy podepsaných kupujícím zajistí Zadavatel aukce podpis kupní smlouvy ze své strany. Zadavatel aukce předá kupní smlouvu po podpisu poslední smluvní stranou ve lhůtě stanovené příslušnou AV příslušnému ministerstvu ke schválení převodu. Udělení schvalovací doložky příslušným ministerstvem (resp. ministerstvy) je předpokladem platnosti kupní smlouvy.

---

<sup>3)</sup> Dané ustanovení AŘ nevylučuje možnost osobního doručení kopie příslušné kupní smlouvy s úředně ověřeným podpisem po podpisu na příslušném pracovišti Zadavatele bez zbytečného odkladu. Toto se neuplatní v situaci, kdy má Vítěz aukce založený podpisový vzor na příslušném katastrálním úřadu ve smyslu § 63 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška.

11. Po nabytí platnosti kupní smlouvy je kupující povinen zaplatit Zadavateli aukce aukční cenu, a to ve lhůtě vymezené kupní smlouvou. Vítězi aukce se zašle výzva k zaplacení kupní ceny, jejíž přílohou bude prostá fotokopie oboustranně podepsané kupní smlouvy s případným schválením převodu od příslušného ministerstva. Kupní cena se považuje za zaplacenou dnem, kdy je připsána na účet Zadavatele aukce. **Kauce** složená kupujícím v rámci elektronické aukce na účet Zadavatele aukce se započte na úhradu kupní ceny.
12. Poté, co bude celá kupní cena uhrazena, včetně příslušenství a případných dalších závazků kupujícího dle podmínek příslušné kupní smlouvy, předá Zadavatel aukce spolu s kupujícím katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení kupní smlouvy spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
13. Vážne-li na prodávaném majetku nebo jeho části zákonné předkupní právo (*zejména vlastníka stavby nebo vlastníka pozemku podle § 3056 OZ, či předkupní právo spoluvlastníků dle § 1124 OZ*), jsou v návrhu kupní smlouvy upraveny práva a povinnosti vyplývající z předkupního práva (*kupní smlouva s rozvazovací podmínkou*).
14. V případě, kdy se Vítězem aukce stane obec, kraj nebo hlavní město Praha, musí být nejpozději ke dni podpisu kupní smlouvy kupujícím doloženo schválení právního jednání orgánem obce, kraje nebo hlavního města Prahy dle zákonů č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), č. 129/2000 Sb. o krajích (krajské zřízení) a č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, vše ve znění pozdějších předpisů.
15. **Jestliže Vítěz aukce (případně manžel/ka či budoucí spoluvlastník) nesplní povinnosti uvedené v tomto článku, stává se zmařitelem aukce.**
16. Podléhá-li kupní smlouva uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, uveřejňuje kupní smlouvu v registru smluv Zadavatel aukce.

#### **Čl. 11 Poplatky**

1. Registrace do EAS je bezplatná. Účastníci aukce neplatí správci ani Zadavateli aukce žádné poplatky za registraci do EAS.
2. Kupující bere na vědomí, že je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí (jako nabyvatel vlastnického práva k nemovitým věcem).

#### **Čl. 12 Provoz EAS**

Správce zajišťuje pouze provoz, správu, údržbu EAS a nenesе žádnou odpovědnost za účastníky aukce a Zadavatele aukce. Zadavatel ani správce nenesе žádnou zodpovědnost za chyby použitého software na straně účastníka.

#### **Čl. 13 Účinnost**

AŘ je účinný dnem vyhlášení, a to až do okamžiku vyhlášení nového AŘ.

**Souhlas budoucího spoluvlastníka/spoluvlastníků k nabytí spoluvlastnického podílu na předmětu aukce**

Budoucí spoluvlastník č. 1:

Velikost podílu: ..... (pozn.: velikost se musí shodovat s tím, co účastník aukce deklaroval v přihlašování k aukci)

Jméno a příjmení/název právnické osoby: .....

Trvalý pobyt/sídlo: .....

Datum narození nebo IČO: .....

(případně identifikační údaje dalších spoluvlastníků)

dále jen „spoluvlastník“

1. Tímto souhlasem spoluvlastník souhlasí s nabytím spoluvlastnického podílu o výše uvedené velikosti v aukci č. ..... za podmínek stanovených Aukčním řádem<sup>4)</sup> a příslušnou Aukční vyhláškou.
2. Spoluvlastník prohlašuje, že výše uvedené identifikační údaje jsou úplné a pravdivé, a že je plně způsobilý k právním jednáním.
3. Spoluvlastník tímto souhlasem činí všechna prohlášení ve smyslu čl. 4 odst. 4 Aukčního řádu.
4. Spoluvlastník bere na vědomí, že se na něj přiměřeně vztahují povinnosti Vítěze aukce, a to se všemi důsledky včetně čl. 10 odst. 3 Aukčního řádu.

.....  
datum, podpis

<sup>4)</sup>[odkaz na AŘ na stránkách ÚZSVM](#)