# AUKČNÍ ŘÁD SYSTÉMU PRO PROVÁDĚNÍ ELEKTRONICKÝCH AUKCÍ

## Čl. 1
## Základní ustanovení

1. Tento Aukční řád upravuje užívání systému pro provádění výběrových řízení s aukcí elektronickou formou dle § 22 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **„ZMS“**) a stanovuje podmínky a pravidla účasti Žadatelů o účast na takových výběrových řízeních. Aukční řád dále upravuje užívání systému pro provádění veřejných soutěží o nejvhodnější nabídku s aukcí elektronickou formou.1)

2. Dle § 27a odst. 1 a 2 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, mohou systém bezúplatně využívat:

- organizační složky státu a státní organizace, na které se použije ZMS
- státní organizace, na které se nepoužije ZMS
- územní samosprávné celky
- příspěvkové organizace územních samosprávných celků
- veřejné výzkumné instituce
- veřejné vysoké školy

3. Správcem Elektronického aukčního systému je Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111.

4. Hlavním účelem je zajištění elektronického nástroje pro provádění elektronických aukcí Zadavatelem aukce.

5. **Elektronická aukce není zvláštním způsobem uzavření smlouvy ve smyslu § 1771 OZ, ani veřejnou dražbou dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v**e znění pozdějších předpisů**, ani (veřejnou) dražbou dle zvláštních právních předpisů**.2) Elektronická aukce slouží pouze k transparentnímu zjištění zájemců o koupi, nájem či pacht s důrazem na to, aby bylo v souladu s ust. § 14 odst. 1 ZMS dosaženo co nejvyšší úplaty.

6. K tomuto účelu je Zadavatel aukce oprávněn uveřejňovat elektronické aukce vyhlášením v Elektronickém aukčním systému, včetně Aukčních vyhlášek, fotografií, popisu Předmětu aukce a dalších dokumentů a informací týkajících se elektronické aukce.

7. Přesné vymezení pojmů a postupů vyplývá z Aukčního řádu a příslušných právních předpisů, zejména ze **ZMS** a **vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb.**, o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů.

8. Veškeré pojmy v tomto Aukčním řádu nedefinované mají význam ve smyslu souvisejících aplikovatelných právních předpisů.

9. Připadne-li poslední den lhůty dle tohoto Aukčního řádu na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pracovní den nejblíže následující.

10. Elektronický aukční systém umožňuje přístup z těchto internetových prohlížečů:

    a) Google Chrome verze 48.0.2564.109 a vyšší, nebo
    b) Microsoft Edge, nebo
    c) Mozilla Firefox verze 47.0.1 a vyšší, nebo
    d) Safari verze 9.0 a vyšší, nebo
    e) Opera verze 30 a vyšší.

## Čl. 2
## Vymezení základních pojmů

1. **Aukční řád (AŘ)** - aukční řád systému pro provádění elektronických aukcí jako výběrových řízení dle § 22 ZMS a dalších veřejných soutěží uvedených v Čl. 1 odst. 1 tohoto AŘ s aukcí elektronickou formou.
2. **Aukční cena** - nejvyšší podání na elektronické aukci, při kterém byl udělen Souhlas dle AŘ.
3. **Aukční vyhláška (AV)** - dokument, jímž Zadavatel aukce vyhlásí elektronickou aukci a stanoví podmínky jejího provedení. Musí povinně obsahovat označení správce EAS, Zadavatele aukce, Čas zahájení elektronické aukce a Čas ukončení elektronické aukce, označení a popis Předmětu aukce, jeho příslušenství, práv a závazků na Předmětu aukce váznoucích a s ním spojených, Nejnižší podání, Příhoz, způsob zajištění prohlídek Předmětu aukce, příp. další doplňující informace. V AV musí být stanoveny základní náležitosti Kupní, Nájemní nebo Pachtovní smlouvy a podmínky jejího uzavření. Při rozporu má AV přednost před AŘ.
4. **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.
5. **Datum a čas zahájení elektronické aukce** - (Čas zahájení elektronické aukce) - časový okamžik určený datem a časem uvedený v AV, stanovující okamžik, od kterého je možné činit Podání v elektronické aukci.
6. **Datum a čas ukončení elektronické aukce** - (Čas ukončení elektronické aukce) - časový okamžik určený datem a časem uvedený v AV, po jehož uplynutí je elektronická aukce ukončena, a tedy nelze činit jakékoliv Podání v této elektronické aukci.
7. **Doba trvání elektronické aukce** – časový interval určený časem zahájení elektronické aukce a časem ukončení elektronické aukce, během kterého je Účastník aukce oprávněn činit své Podání.
8. **EAS** – Elektronický aukční systém (souhrn softwarových a hardwarových prostředků) správce, který slouží Zadavateli aukce k vyhlášení a provedení elektronické aukce.

9. **Elektronická aukce** – dílčí fáze výběrového řízení dle § 22 ZMS s aukcí elektronickou formou, kdy se jedná o proces při realizaci majetku prostřednictvím EAS směřující k tomu, aby za podmínek daných AŘ byli zjištěni vhodní zájemci o uzavření kupní, nájemní či pachtovní smlouvy, z nichž bude vybrán vhodný kupující, nájemce či pachtýř. S Vítězem aukce, jenž za Předmět aukce nabídne nejvyšší částku - Aukční cenu, která bude minimálně na úrovni Nejnižšího podání, bude po udělení Souhlasu (viz odst. 38 tohoto článku) zahájeno jednání o uzavření Kupní, Nájemní nebo Pachtovní smlouvy za tuto Aukční cenu a za podmínek daných v AŘ a v Aukční vyhlášce. Tento pojem představuje rovněž veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku1) dle OZ. *V AŘ se dále používá s malým počátečním písmenem.*
10. **Elektronický úkon** – úkon Účastníka aukce nebo Zadavatele aukce provedený prostřednictvím EAS.
11. **Heslo** – jedinečný řetězec znaků, který slouží k autentizaci Uživatele při jeho přihlášení v EAS.
12. **ID elektronické aukce** – číslo elektronické aukce – jednoznačná identifikace elektronické aukce v EAS.
13. **ID účastníka aukce** – identifikační kód Účastníka elektronické aukce pro konkrétní elektronickou aukci.
14. **Identifikační údaje** – povinné údaje zadávané Žadatelem o účast při Registraci do EAS.
15. **Karta aukce** – komplexní informace o elektronické aukci a jejím průběhu v EAS.
16. **Kauce** – částka složená na úhradu části Aukční ceny.
17. **Kontaktní adresa** – e-mail v kontaktních údajích Zadavatele aukce při dokládání skutečností vyplývajících z AŘ, nebo příslušné AV, není-li stanoveno jinak.
18. **Kontaktní osoba** – osoba uvedená v příslušné AV.
19. **Kupní smlouva** – kupní smlouva dle § 2079 a násl. OZ, která se uzavírá za podmínek stanovených v AV a rovněž v § 22 ZMS, nebo v jiných právních předpisech.
20. **Kupující** – Vítěz aukce, který podepsal Kupní smlouvu k Předmětu aukce.
21. **Nájemní smlouva** – nájemní smlouva dle § 2201 a násl. OZ, která se uzavírá za podmínek stanovených v AV a rovněž v § 27 ZMS, nebo v jiných právních předpisech.
22. **Nejnižší podání** - minimální částka v Kč stanovená v AV; první platné podání musí být učiněno alespoň na úrovni nejnižšího podání.
23. **NIA** – Národní identitní autorita představující informační systém veřejné správy vykonávající agendu dle zákona č. 250/2017 Sb. o elektronické identifikaci, ve znění pozdějších předpisů. Udržuje vazbu mezi základní elektronickou identitou fyzické osoby (záznam v Registru obyvatel) a instancemi elektronické identity této osoby u poskytovatelů důvěryhodných služeb. Zprostředkovává služby důvěryhodných poskytovatelů identit jednotlivým důvěryhodným poskytovatelům služeb vyžadujícím důvěryhodnost autentizací přistupujících subjektů (uživatelů). NIA dále zprostředkovává poskytnutí důvěryhodných údajů o těchto subjektech z připojených zdrojů těchto údajů a pro zajištění důsledného oddělení jednotlivých kmenů zajišťuje vydávání unikátních identifikátorů pro každého registrovaného

důvěryhodného poskytovatele služeb. Součástí NIA je podpora administrativních procesů nutných k registraci důvěryhodných poskytovatelů identit a důvěryhodných poskytovatelů služeb a navázání jejich důvěry. Dále NIA zahrnuje persistentní úložiště a uživatelské rozhraní pro správu subjektem definovaných údajů. Rozhraní je poskytováno prostřednictvím webového portálu na https://www.identita.gov.cz/

24. **Opakovaná elektronická aukce** – elektronická aukce, při které se opakovaně nabízí stejný Předmět aukce.
25. **Ověřovací SMS** – SMS zpráva zaslaná pro ověření existence SIM karty Žadatele o registraci.
26. **OZ** – zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
27. **Pachtovní smlouva** – pachtovní smlouva dle § 2332 a násl. OZ, která se uzavírá za podmínek stanovených v AV a rovněž v § 27a ZMS, nebo v jiných právních předpisech.
28. **Podání** – závazná nabídka Účastníka aukce vyjádřená v Kč, kterou Účastník aukce projevuje zájem o nabytí Předmětu aukce do vlastnictví či užívání. Nabídka učiněná v průběhu elektronické aukce musí být ve výši alespoň stanoveného Nejnižšího podání. Další podání musí převyšovat Podání již učiněné na elektronické aukci minimálně o stanovený Příhoz.
29. **Předmět aukce** – věci, které má Zadavatel aukce záměr prodat (zcizit), pronajmout nebo propachtovat, a to uzavřením Kupní, Nájemní nebo Pachtovní smlouvy. Předmětem aukce může být i soubor věcí.
30. **Příhoz** – částka v Kč, která představuje navýšení platného Podání; další platné podání musí být navýšeno minimálně o stanovený Příhoz, který je stanoven v AV.
31. **Přihlašovací údaje** – e-mail a heslo, pomocí kterých se Uživatel přihlašuje do EAS.
32. **Registrace** – vyplnění a ověření identifikačních údajů (viz čl. 3 odst. 2 AŘ).
33. **Registrační formulář** – formulář „Registrace do systému“, který obsahuje identifikační údaje Žadatele o účast (vyjma přihlašovacích údajů).
34. **Sekce ukončené aukce** – v této sekci EAS jsou uveřejněny všechny ukončené elektronické aukce. Údaje v této sekci jsou veřejně přístupné po dobu tří let od data ukončení.
35. **Sekce zrušené aukce** – v této sekci EAS jsou uveřejněny všechny zrušené elektronické aukce.
36. **Sekce probíhající aukce** – v této sekci EAS jsou uveřejněny všechny elektronické aukce, které probíhají a Účastníci aukce mohou na nich činit Podání.
37. **Sekce vyhlášené aukce** – v této sekci EAS jsou uveřejněny všechny elektronické aukce, které byly vyhlášeny a dosud nebyly zahájeny.
38. **Souhlas** – systémové potvrzení, které je uděleno pouze Účastníkovi aukce, který učinil v elektronické aukci Nejvyšší podání, a to aspoň na úrovni Nejnižšího podání, pokud není stanoveno jinak.
39. **Účastník aukce** – uživatel, který se účastní elektronické aukce. V konkrétní elektronické aukci se zobrazuje pod ID, které mu přidělí EAS.

40. **ÚZSVM** – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.
41. **Uživatel** – osoba, která se zaregistrovala do EAS, a byl jí správcem nastaven přístup do EAS.
42. **Vítěz aukce** – účastník aukce, jemuž byl udělen Souhlas a se kterým bude zahájeno za podmínek AŘ a AV jednání o uzavření Kupní, Nájemní nebo Pachtovní smlouvy s cenou jejího plnění ve výši Aukční ceny.
43. **Vyhlášení aukce** – zveřejnění elektronické aukce v Sekci vyhlášené aukce.
44. **Výluka EAS** – doba, po kterou je EAS nedostupný. Do výluk se zahrnuje výpadek systému (tzn. neplánovaná výluka) nebo jeho odstávka (tzn. plánovaná výluka).
45. **Zadavatel aukce** – Česká republika – ÚZSVM nebo subjekty uvedené v § 27a odst. 1 a 2 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, uskutečňující elektronickou aukci prostřednictvím EAS.
46. **Zmaření aukce** – případ, kdy Vítěz aukce na výzvu Zadavatele aukce nereagoval a neuzavřel Kupní, Nájemní nebo Pachtovní 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 váznoucích, oproti stavu, který byl uveden v AV.
47. **Zmařitel aukce** – Vítěz aukce, který zmařil elektronickou aukci. Zmařiteli aukce může být znemožněno účastnit se dalších elektronických aukcí v EAS.
48. **Zrušení aukce** – případ, kdy nelze provést elektronickou aukci a ani ji odročit; tato elektronická aukce je přesunuta v EAS do Sekce zrušené aukce.
49. **Žadatel o účast** – fyzická nebo právnická osoba, která činí úkony směřující k registraci v EAS s cílem stát se Uživatelem.
50. **Web** – webové stránky https://www.nabidkamajetku.gov.cz.

## Čl. 3
## Registrace Žadatele o účast do EAS

1. Do EAS se lze registrovat prostřednictvím webového formuláře nebo prostřednictvím NIA.
2. Pokud se Žadatel o účast chce registrovat prostřednictvím webového formuláře, tak musí na webu vyplnit povinné identifikační údaje (viz odst. 4 tohoto článku) a zvolit si heslo (viz odst. 3 tohoto článku). Následně proběhne ověření kontaktní e-mailové adresy a mobilního telefonu.
3. Heslo:

   a) musí být tvořeno minimálně 6 znaky;
   b) musí obsahovat písmena i číslice.

4. 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 adresu svého trvalého pobytu či své sídlo.)*

5. Pokud se Žadatel o účast chce registrovat prostřednictvím NIA, tak musí na webu vybrat způsob registrace „Registrace službou identitaobcana“, na doméně https://www.identita.gov.cz/ se poté přihlásí ke službě NIA a následně musí udělit souhlas minimálně pro výdej osobních údajů „Příjmení“, „Jméno“ a „Datum narození“ *(pokud Žadatel k těmto údajům souhlas neudělí, tak následně EAS odmítne provést registraci pro nedostatek údajů)*. Po udělení souhlasu k výdeji minimálně těchto osobních údajů je Žadatel o účast přesměrován zpět na registraci v EAS, kde doplní minimálně zbývající povinné údaje (mobilní telefon, e-mail) a zvolí si heslo (viz odst. 2 tohoto článku). ÚZSVM vystupuje v pozici kvalifikovaného poskytovatele3) a od NIA požaduje nejnižší možnou úroveň ověření 4).

6. Současně s Registrací Žadatel o účast 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. 110/2019 Sb., o zpracování 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.

7. Uživatel má právo požádat správce o zrušení Registrace. V případě, že je Uživatel Účastníkem aukce, nelze po dobu trvání této elektronické 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 elektronických aukcí.

8. Správce si vyhrazuje právo nevyhovět žádosti o opakovanou Registraci Žadateli o účast v případě, že jeho Registrace byla zrušena z důvodu Zmaření aukce.

9. Svou Registrací bere Účastník aukce na vědomí, že pokud uvede v registračním formuláři nepravdivé identifikační údaje (např. nepravé jméno, přezdívku, neexistující adresu apod.),

Zadavatel aukce má právo neuzavřít Kupní, Nájemní nebo Pachtovní smlouvu a vůči Účastníkovi aukce mohou být uplatněny sankce vyplývající z AŘ (např. zákaz účasti v dalších elektronických 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 a platném stavu své identifikační údaje;
   b) veškeré informace týkající se EAS a Kupní, Nájemní nebo Pachtovní 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 elektronické 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 elektronická aukce probíhá;
   c) zaregistrovat (zapsat) se do elektronické aukce s dostatečným časovým předstihem, aby si Zadavatel aukce mohl ověřit splnění podmínek zápisu tohoto Účastníka aukce do elektronické aukce; případné podmínky budou stanoveny v AV;
   d) provést kontrolu Podání, které hodlá v elektronické 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 elektronické 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 se seznámil s předloženým zněním Kupní, Nájemní

nebo Pachtovní smlouvy, včetně jejich příloh, na prodej, nájem nebo pacht Předmětu aukce a v případě, že se stane Vítězem aukce, je připraven jednat o uzavření Kupní, Nájemní nebo Pachtovní smlouvy v souladu s výše uvedenými podmínkami;
b) je schopen dodržet své povinnosti a závazky vyplývající z Kupní, Nájemní nebo Pachtovní smlouvy, zejména zaplatit řádně a včas Aukční cenu za předmět koupě, nájmu nebo pachtu;
c) není osobou, v jejíž prospěch nemůže Zadavatel aukce naložit ve smyslu ustanovení 18 ZMS (pokud se jedná o majetek se kterým je Zadavatel aukce příslušný hospodařit podle § 11 uvedeného zákona);
d) není osobou, na kterou se vztahují takové mezinárodní sankce5), které by vylučovaly možnost uzavřít Kupní, Nájemní nebo Pachtovní smlouvu se Zadavatelem aukce;
e) užitím prostředků k případnému zaplacení Aukční ceny nedojde 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;
f) pokud je Předmětem aukce zemědělská půda6), není osobou, na kterou se vztahuje § 3d zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vylučující uzavření Kupní smlouvy na Předmět aukce;
g) v případě, že dojde ke změně skutečností uvedených v písm. b) až e) tohoto odstavce, nebude se účastnit žádné elektronické aukce v EAS a bezodkladně tyto změny oznámí správci;
h) v případě, že dojde ke změně skutečností uvedených v písm. f) tohoto odstavce, nebude se účastnit žádné elektronické aukce na prodej zemědělské půdy v EAS a bezodkladně tyto změny oznámí správci;
i) je mu znám stav Předmětu aukce.

5. Účastník aukce nemá právo na úhradu jakýchkoliv nákladů spojených se svou účastí v elektronické aukci.

## Čl. 5
## Základní práva a povinnosti Zadavatele aukce

1. Zadavatel aukce je povinen:

a) uveřejnit v EAS všechny informace a dokumenty o elektronické aukci, zejména pak o Předmětu aukce a práv na něm váznoucích formou AV a dalších dokumentů, omezující podmínky pro účast v elektronické 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 elektronických aukcí do okamžiku zahájení elektronické aukce;
c) bez zbytečného odkladu zrušit elektronickou aukci, pokud se podstatným způsobem změní stav Předmětu aukce či práva na něm váznoucí;
d) v případě podmíněného přístupu do elektronické aukce zkontrolovat splnění stanovených podmínek Uživatelem a neprodleně provést v EAS potvrzení jeho zápisu do elektronické aukce jako Účastníka aukce.

2. Zadavatel aukce v AV uvede:

   a) Datum a čas zahájení elektronické aukce, Datum a čas ukončení elektronické aukce, termín přihlášení do elektronické aukce, Nejnižší podání a výši Příhozu;
   b) podmínky účasti v elektronické aukci;
   c) zda je účast v elektronické aukci podmíněna složením Kauce, a do jakého termínu musí být Kauce složena na účet Zadavatele aukce;
   d) další podmínky provedení a vypořádání elektronické aukce, kde tato ustanovení v AV mají přednost před AŘ;
   e) zvláštní podmínky elektronické aukce v případě, bude-li se jednat o elektronickou aukci s dorovnáním.

3. Správce EAS má právo deaktivovat přístup Uživatele do EAS po správcem EAS stanovenou dobu nebo okamžitě zrušit jeho Registraci v případě, že jako Účastník aukce poruší některou z povinností stanovených zejména AŘ a AV.

4. V písemně odůvodněných případech má Zadavatel právo elektronickou aukci zrušit. Informaci o zrušení elektronické aukce zašle Zadavatel aukce prostřednictvím EAS všem Účastníkům aukce, kteří učinili Podání.

5. V případě, že Vítěz aukce uvedl nepravdivé identifikační údaje nebo nejsou aktualizovány, Zadavatel aukce má právo neuzavřít Kupní, Nájemní nebo Pachtovní smlouvu. Nedojde-li z tohoto důvodu k uzavření Kupní, Nájemní nebo Pachtovní smlouvy, elektronická aukce je zmařená.

## Čl. 6
## Nabývání Předmětu aukce - společné jmění (manželů nebo partnerů), právnické osoby, podnikatelé a spoluvlastnictví

1. V případě, kdy Předmětem aukce je nemovitá věc, musí Uživatel při přihlašování do elektronické aukce uvést, zda majetek hodlá nabýt:

   a) jako manžel/ka nebo partner/ka do svého výlučného vlastnictví;
   b) jako manžel/ka nebo partner/ka do společného jmění manželů nebo partnerů;
   c) do vlastnictví fyzické osoby;
   d) do vlastnictví fyzické osoby – podnikatele/do vlastnictví právnické osoby.

V případě vítězství v elektronické aukci se dále postupuje dle čl. 10 odst. 3 písm. d) AŘ.

2. V případě, kdy Uživatel při přihlašování do elektronické 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.7) Jestliže Uživatel při přihlašování do elektronické aukce neuvede žádné

podíly, rozdělí se Předmět aukce ve prospěch budoucích spoluvlastníků na stejně velké ideální podíly.

V případě vítězství v elektronické aukci se dále postupuje dle čl. 10 odst. 3 písm. e) AŘ.

## Čl. 7
## Průběh elektronické aukce bez Kauce

1. Elektronická aukce je vyhlášena uveřejněním AV v Sekci vyhlášené aukce.

2. Konání elektronické aukce je oznámeno v EAS v Sekci vyhlášené aukce, kde je uveden Datum a čas zahájení a Datum a čas ukončení elektronické aukce. Tento časový úsek je stanoven AV. Dále jsou zde uveřejněny všechny informace a dokumenty, které k elektronické aukci poskytl Zadavatel aukce.

3. Základním dokumentem je AV, kterou je povinen Zadavatel aukce uveřejnit v EAS.

4. Uživatel se musí k elektronické aukci přihlásit, tím se stane Účastníkem aukce. K elektronické aukci se lze přihlásit ve fázi vyhlášené elektronické aukce a v probíhající elektronické aukci.

5. V Čase zahájení elektronické aukce se status elektronické aukce *vyhlášená* změní na status *„probíhající“* a tato elektronická aukce se přesune ze Sekce vyhlášené aukce do Sekce probíhající aukce. Současně je každému Účastníkovi aukce zaslán e-mail o zahájení elektronické aukce.

6. Každému Účastníkovi aukce je přiděleno ID účastníka aukce, které platí pouze pro konkrétní elektronickou aukci.

7. Pro přihlášené Účastníky aukce v EAS se v Čase zahájení elektronické aukce zpřístupní možnost činění Podání na elektronickou 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 elektronické aukci.

## Čl. 8
## Průběh elektronické aukce s Kaucí

1. Elektronická aukce je vyhlášena uveřejněním AV v Sekci vyhlášené aukce.

2. V Sekci vyhlášené aukce je uvedeno Datum a čas zahájení aukce a Datum a čas ukončení aukce. Tento časový úsek je stanoven AV. Dále jsou zde uveřejněny všechny informace a dokumenty, které k elektronické aukci zveřejnil Zadavatel aukce.

3. Základním dokumentem je AV, kterou je povinen Zadavatel aukce uveřejnit v EAS.

4. Uživatel se musí k elektronické aukci přihlásit. K elektronické aukci se lze přihlásit *pouze* ve fázi vyhlášené elektronické aukce a v termínu uvedeném v AV.

5. Při přihlášení je každému Uživateli přiděleno **ID účastníka aukce**, které platí pouze pro konkrétní elektronickou aukci.

6. Po přihlášení k elektronické aukci je Uživateli zaslán e-mailem variabilní a specifický symbol. Pokud bude Kauce uhrazena jiným způsobem než bezhotovostním převodem, je povinností Účastníka aukce 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 elektronické aukci přihlásil. Uvedení variabilního a specifického symbolu ve správném tvaru je odpovědností Uživatele. V případě jakýchkoli pochybností se Kauce k příslušnému Uživateli nepřiřadí. Uživatel, ke kterému se nepodaří přiřadit Kauci připsanou včas a řádně na účet Zadavatele aukce, se nestane Účastníkem aukce. Nezahrnutí Uživatele do elektronické aukce v důsledku nedostatečné identifikace platby Kauce jde k jeho tíži.

9. V Čase zahájení elektronické aukce se status elektronické aukce *„vyhlášená“* změní na status *„probíhající“* a tato elektronická aukce se přesune ze Sekce vyhlášené aukce do Sekce probíhající aukce. Současně je každému Účastníkovi aukce zaslán e-mail o zahájení elektronické aukce.

10. Pro přihlášené Účastníky aukce v EAS se v Čase zahájení aukce zpřístupní možnost činění Podání na elektronické 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 elektronické aukci.

11. Za dobu od složení Kauce do uplynutí lhůty pro její vrácení podle tohoto AŘ nemohou Účastníci aukce 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, Nájemní nebo Pachtovní smlouvy nebo nepodepíše jednu z výše uvedených smluv. V případě, že kupující, nájemce nebo pachtýř poruší podmínky příslušné smlouvy, naloží se s Kaucí podle ustanovení příslušné smlouvy. Kauce propadne i v případě,

že Předmět aukce lze převést pouze do společného jmění manželů nebo partnerů, avšak druhý z manželů/partnerů ve lhůtě stanovené příslušnou AV neposkytne své identifikační údaje nebo odmítne podepsat Kupní smlouvu.

13. Účastníkům aukce, kteří v probíhající elektronické aukci nezvítězili, bude Kauce vrácena dle podmínek uvedených v AV.

14. Pokud bude 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 dle ZMS nebo jiného právního předpisu8) a takové schválení není poskytnuto ani po případném doplnění žádosti o schválení kupní smlouvy, 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 aukce uvede ve smyslu odst. 6 tohoto článku. Za prodlení s vrácením Kauce zaviněné Účastníkem aukce nemohou Účastníci aukce uplatňovat vůči Zadavateli aukce nárok na příslušenství z Kauce přirostlé za toto období.

## Čl. 9
## Společná ustanovení o průběhu elektronické aukce

1. Průběh učiněných Podání na elektronické aukci je možné zjistit v Kartě aukce.

2. Pokud je Podání převýšeno jiným Účastníkem aukce, jsou Účastníci aukce o této skutečnosti informováni e-mailem prostřednictvím EAS.

3. V průběhu elektronické aukce provádí správce EAS kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde elektronická aukce probíhá, prostřednictvím k tomu zřízené služby. V případě, že dojde v poslední hodině před ukončením elektronické aukce k výluce EAS přesahující 5 minut, posouvá se Čas ukončení elektronické aukce o 1 hodinu od ukončení takové výluky EAS. Pokud výluka EAS nepřesáhne 5 minut, Čas ukončení elektronické aukce se nemění. O nastalé výluce EAS je správce EAS 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 elektronické aukce, Čas ukončení elektronické aukce se posouvá o dvě minuty od okamžiku učinění tohoto Podání. Je-li v této lhůtě učiněno další platné Podání, posouvá se Čas ukončení elektronické aukce o další dvě minuty od tohoto Podání.

5. Ve třetí minutě před Časem ukončení elektronické aukce se objeví v EAS výzva *„První výzva - tři minuty do ukončení elektronické aukce“*. Po minutě se objeví v EAS výzva *„Druhá výzva - dvě minuty do ukončení elektronické 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 aukce s naposled učiněným Podáním udělen Souhlas“.* Po další minutě se objeví v EAS

výzva *„Elektronická aukce je ukončena“*. Poté dojde k ukončení možnosti činit Podání na této elektronické aukci a o této skutečnosti je i informován každý z Účastníků aukce e-mailem.

6. Po výzvě *„Elektronická 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. Tento postup neplatí pro situace, kdy v příslušné AV budou stanoveny zvláštní podmínky elektronické aukce.

7. Elektronické aukce, u kterých došlo k výluce EAS v době, kdy měly být ukončeny, jsou zrušeny.

## Čl. 10
## Uzavření Kupní, Nájemní nebo Pachtovní smlouvy a převzetí Předmětu aukce

1. Bude-li Vítěz aukce vybrán jako vhodný kupec, nájemce či pachtýř, bude s ním zahájeno jednání o uzavření smlouvy. Vítězi aukce budou následně zaslány Zadavatelem informace o platebních podmínkách k úhradě Aukční ceny a dále bude informován o podmínkách podpisu Kupní, Nájemní nebo Pachtovní smlouvy a převzetí Předmětu aukce.

2. Podmínky uzavření Kupní, Nájemní nebo Pachtovní smlouvy a její náležitosti stanoví příslušná AV.

3. Pro uzavření Kupní, Nájemní nebo Pachtovní 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 aukce nabýt jako podnikatel, musí 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/partnerů a hodlá Kupní smlouvou nabýt Předmět aukce do svého výlučného vlastnictví, musí nejpozději ve lhůtě stanovené v AV doložit kteroukoliv z následujících listin:
- písemné prohlášení druhého manžela/partnera opatřené jeho podpisem, že manžel/partner, který podává nabídku, uhradí Aukční cenu z prostředků, které nejsou součástí společného jmění manželů nebo partnerů;
- notářský zápis o zúžení společného jmění manželů nebo partnerů nebo o smluveném manželském nebo partnerském majetkovém režimu podle § 716 OZ;
- pravomocný rozsudek, jímž došlo ke zrušení společného jmění manželů nebo partnerů (prostá kopie);
- pravomocný rozsudek o zúžení rozsahu společného jmění manželů nebo partnerů (prostá kopie).

Nepředloží-li Vítěz aukce žijící v manželství/partnerství takový doklad ve lhůtě dle příslušné AV, lze Předmět aukce převést jen do společného jmění manželů nebo partnerů.

e) Jestliže Vítěz aukce při přihlašování do elektronické 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, Nájemní nebo Pachtovní 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 příslušné smlouvy). Podpis zmocnitele na plné moci k podpisu Kupní smlouvy 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, Nájemní nebo Pachtovní 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, Nájemní nebo Pachtovní smlouvy a s realizací převodu Předmětu aukce, či s realizací nájmu či pachtu Předmětu aukce.

6. **V případě elektronické aukce movitých věci** 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 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 může ukončit jednání o uzavření Kupní smlouvy a Aukční cena se mu vrací v plné výši.

7. **V případě elektronické aukce nemovitých věcí** Vítěz aukce podepíše Kupní, Nájemní nebo Pachtovní 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 jedno podepsané vyhotovení s úředně ověřeným podpisem na příslušné pracoviště Zadavatele aukce ve lhůtě stanovené v příslušné AV. 9)

8. Vítězi aukce může být umožněn podpis Kupní, Nájemní nebo Pachtovní smlouvy elektronicky nebo za využití poštovních služeb. V takovém případě je Vítěz aukce povinen vrátit podepsanou Kupní, Nájemní nebo Pachtovní smlouvu (v případě listinné podoby v **požadovaném** počtu výtisků) v termínu uvedeném v příslušné AV. **Jedno vyhotovení Kupní, Nájemní nebo Pachtovní smlouvy musí v tomto případě být vždy opatřeno úředně ověřeným podpisem či jeho elektronickou alternativou**. To neplatí, pokud byl Vítěz aukce pro danou aukci identifikován na webovém portálu https://www.identita.gov.cz prostřednictvím NIA dle zákona č. 250/2017 Sb. Jestliže dochází k převodu vlastnického práva a je nutný zápis do katastru nemovitostí, je Vítěz aukce povinen vždy opatřit jedno vyhotovení kupní smlouvy úředně ověřeným podpisem či jeho elektronickou alternativou10) (nemá-li podpisový vzor na příslušném katastrálním úřadě) a z důvodu přípravy návrhu na zápis vkladu do katastru nemovitostí sdělit **své rodné číslo a státní občanství** (fyzická osoba).

9. **V případě elektronické aukce hmotných nemovitých věcí, kdy převod vlastnictví nepodléhá schválení příslušným ministerstvem8)**, a dalších nemovitých věcí, nejpozději ve lhůtě stanovené AV počínající od doručení všech vyhotovení Kupní smlouvy podepsaných Vítězem aukce zajistí Zadavatel aukce podpis kupní smlouvy ze své strany.

10. **V případě elektronické aukce hmotných nemovitých věcí, kdy převod vlastnictví podléhá schválení dle ZMS nebo jiného právního předpisu8)**, nejpozději ve lhůtě stanovené AV počínající od doručení všech vyhotovení 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 schvalovacímu místu ke schválení převodu. Schválení11) příslušným schvalovacím místem je podmínkou platnosti Kupní smlouvy dle § 44 odst. 4 ZMS, respektive absence takového schválení zakládá relativní neplatnost Kupní smlouvy dle § 16 odst. 3 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku (dále jen **„ZSP“**), případně absolutní neplatnost dle § 41 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) (dále jen „**zákon č. 128/2000 Sb.**“), dle § 23 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení) (dále jen **„zákon č. 129/2000 Sb.**“), dle § 43 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze (dále jen „**zákon č. 131/2000 Sb**.“), dle § 28 odst. 7 zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných

institucích, dle § 15 odst. 7 zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů, vše ve znění pozdějších předpisů.

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 Aukční ceny, jejíž přílohou bude potvrzení o uzavření Kupní smlouvy s případným schválením převodu od příslušného ministerstva. Kauce složená Vítězem aukce v rámci elektronické aukce na účet Zadavatele aukce se započte na úhradu Aukční ceny. V případě Nájemní smlouvy bude Kauce použita na úhradu Aukční ceny (prvního nájemného), přičemž zbývající část prvního nájemného a další splátky nájemného budou hrazeny v termínu a frekvenci dle Nájemní smlouvy. Jedná-li se o Pachtovní smlouvu, bude Kauce použita na úhradu aukční ceny (pachtovného) za první pachtovní rok (nebo jeho část), který započne běžet ode dne účinnosti Pachtovní smlouvy do nejbližšího 30. září. Zbývající část pachtovného za první pachtovní rok a další splátky pachtovného budou hrazeny ročně pozadu k 1. říjnu dle ustanovení § 2346 OZ. Jakékoliv platby Vítěze aukce se považují za zaplacené dnem, kdy jsou připsány na účet Zadavatele aukce.

12. Poté, co bude celá Aukční cena uhrazena, včetně příslušenství a případných dalších závazků kupujícího dle podmínek 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. Vázne-li na Předmětu aukce nebo jeho části předkupní právo *(zejména zákonné předkupní právo vlastníka stavby nebo vlastníka pozemku podle § 3056 OZ)*, jsou v návrhu Kupní smlouvy upraveny práva a povinnosti vyplývající z předkupního práva; stejně tak je tomu v případě,
    je-li předkupní právo sjednáno dohodou smluvních stran *(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 příslušné smlouvy kupujícím, nájemcem nebo pachtýřem doloženo schválení právního jednání orgánem obce, kraje nebo hlavního města Prahy dle zákonů č. 128/2000 Sb., č. 129/2000 Sb., a č. 131/2000 Sb., vše ve znění pozdějších předpisů. V případě nájmu a pachtu se jedná o ostatní záležitosti patřící do samostatné působnosti obce, kraje a hlavního města Prahy, a takové právní jednání schvaluje rada, pokud nejsou vyhrazeny zastupitelstvu, nebo svěřeny zcela nebo zčásti osobě předvídané příslušnými zákony.

15. **Jestliže Vítěz aukce (případně manžel/ka nebo partner/ka či budoucí spoluvlastník) nesplní povinnosti uvedené v tomto článku, stává se Zmařitelem aukce**.

16. Podléhá-li Kupní, Nájemní nebo Pachtovní 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 příslušnou 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 jako nabyvatel vlastnického práva k nemovitým věcem je povinen hradit výdaje, související s nabytím vlastnického práva, zejména pak správní poplatky spojené s úředním ověřením podpisu a s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3. Nájemce bere na vědomí, že dle § 3 odst. 3 a 4 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, poplatníkem daně u pozemků, které jsou evidovány v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem, nebo u pozemků, s nimiž je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad (dále jen „**SPÚ**“) nebo ÚZSVM, je nájemce. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s nájemní smlouvou nese nájemce. Pozemky a stavby ve vlastnictví České republiky jsou osvobozeny od daně z nemovité věci, nejsou-li užívány k podnikání, pronajímány nebo propachtovány; jsou-li tyto pozemky či stavby pronajaty nebo propachtovány obci, nebo kraji, jsou osvobozeny za předpokladu, že nejsou užívány k podnikání.

4. Pachtýř bere na vědomí, že dle § 3 odst. 3 a 4 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, poplatníkem daně u pozemků, které jsou evidovány v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem, nebo u pozemků, s nimiž je příslušný hospodařit SPÚ nebo ÚZSVM, je pachtýř. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s pachtovní smlouvou nese pachtýř. Pozemky a stavby ve vlastnictví České republiky jsou osvobozeny od daně z nemovité věci, nejsou-li užívány k podnikání, pronajímány nebo propachtovány;
   jsou-li tyto pozemky či stavby pronajaty nebo propachtovány obci, nebo kraji, jsou osvobozeny za předpokladu, že nejsou užívány k podnikání.

## Čl. 12
## Provoz EAS

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

## Čl. 13
## Účinnost

AŘ je účinný dnem 1. 10. 2025, a to až do okamžiku vyhlášení nového AŘ.

**Poznámky pod čarou:**

- 1) Například pro státní podniky nebo státní organizace v režimu ZSP, nebo v případech, kdy Zadavatelem aukce je_SPÚ při postupu dle § 13 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, nebo Ministerstvo financí při postupu dle § 10a odst. 3 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, vše ve znění pozdějších předpisů**.**
- 2) Např. dle zákona č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu, ve znění pozdějších předpisů, nebo zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) 18 zákona č. 250/2017 Sb., o elektronické identifikaci, ve znění pozdějších předpisů.
- 4) Level of Assurance (LoA) ve smyslu Nařízení Evropské unie č. 910/2014 o elektronické identifikaci a důvěryhodných službách pro elektronické transakce na vnitřním evropském trhu.
- 5) 2 zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, ve znění pozdějších předpisů.
- 6) 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
- 7) : 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.
- 8) V návaznosti na předmět převodu příslušné aprobační mechanismy dle § 22 odst. 4 až odst. 7 ZMS, příp. § 23 ZMS, dále pak např. § 17 odst. 2, § 17d ZSP, nebo § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., nebo § 85 písm. a), n) zákona č. 128/2000 Sb., § 36 písm. a), m) zákona č. 129/2000 Sb., § 59 odst. 3 písm. i), p) zákona č. 131/2000 Sb., § 19 odst. 1 písm. b) zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, ve znění pozdějších předpisů § 15 odst. 1 zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 9) Dané ustanovení AŘ nevylučuje možnost osobního doručení kopie příslušné Kupní, Nájemní nebo Pachtovní 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.
- 10) Viz ust. § 7 zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, ve znění pozdějších předpisů , a zákon č.297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů .
- 11) 44 odst. 2 ZMS, § 16 odst. 3 ZSP, § 41 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., § 23 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb., § 43 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., § 28 odst. 7 zákona č.

341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, § 15 odst. 7 zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů, vše ve znění pozdějších předpisů.

**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 elektronické 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 elektronické aukci č. …… za podmínek stanovených Aukčním řádem1) 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

_____

1) UZSVM.gov.cz | Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

**Přílohy:**
Souhlas budoucího spoluvlastníka k nabytí spoluvlastnického podílu na předmětu aukce.pdf