

AUKČNÍ ŘÁD pro elektronickou aukci nemovitých věcí

Preambule

Aukce slouží k sestavení pořadí potenciálních zájemců o nemovitost/družstevní podíl dle výše nabídnutých kupních cen. V aukci mezi sebou vždy soupeří minimálně dva zájemci a jejím hlavním cílem je nalezení optimální tržní ceny nemovitosti/družstevního podílu pro kupujícího i prodávajícího.

PRVNÍ ČLÁNEK

Vymezení základních pojmů

1. **Provozovatel** – společnost SIJAN reality s.r.o., IČ: 09225331, se sídlem Akátová 471, 747 31 Velké Hoštice, sp. zn. C 82472 vedená u Krajského soudu v Ostravě, provozující webový aukční systém na portálu <https://www.sijan.cz>. Provozovatel může být současně vyhlášovatelem.
2. **Internetová Aukce** – zpoplatněný výběrový proces, jehož cílem je prodej předmětu internetové Aukce účastníkovi internetové Aukce, který učiní nejvyšší nabídku.
3. **Vyhlašovatel Aukce** – osoba nebo společnost, která prostřednictvím webového aukčního systému umožňuje prodávajícímu zpeněžit předmět Aukce, má s prodávajícím uzavřenou smlouvu o zprostředkování, ve které je vedena jako zprostředkovatel.
4. **Účastník internetové Aukce** – osoba registrovaná na portálu <https://www.sijan.cz>, která má oprávnění činit nabídky v rámci internetové Aukce (dále také jako Zájemce)
5. **Prodávající** – osoba oprávněná k prodeji předmětu internetové Aukce, která dala vyhlášovateli souhlas s provedením internetové Aukce vztahující se k předmětu internetové Aukce (dále také jako Klient/Zájemce)
6. **Předmět internetové Aukce** – nemovitá věc/ družstevní podíl, která je nabízena k prodeji v rámci internetové Aukce na portálu <https://www.sijan.cz>
7. **Vyvolávací cena** – částka na které začíná elektronická aukce
8. **Příhoz** – je rozdíl mezi novou nabídkou ceny (podáním) a dosavadní nejvyšší nabídkou (posledním podáním). Minimální výše příhozu je stanovena na webu u každé aukce – v detailech nabídky konkrétní nemovitosti. První příhoz může být 0,- Kč, jako potvrzení vyvolávací ceny. Každý další příhoz navyšuje předešlé podání.

Tyto aukční podmínky upravují podrobně pravidla organizace a průběhu elektronických aukcí nemovitých věcí na internetovém portálu <https://www.sijan.cz> provozovaném provozovatelem a upravují vzájemná práva a povinnosti provozovatele na straně jedné a Klientem o konání Aukce či Zájemcem o účast v aukci na straně druhé. Aukční podmínky jsou nedílnou součástí smlouvy o provedení elektronické Aukce uzavírané mezi poskytovatelem/vyhlašovatelem Aukce a smlouvy o účasti v elektronické Aukci uzavírané mezi poskytovatelem/vyhlašovatelem a Zájemcem o účast v Aukci.

DRUHÝ ČLÁNEK

Úvodní ustanovení

1. Aukční systém umožňuje vyhlašovatelovi vyhledávat zájemce o nabytí předmětu Aukce a stanovení podmínek převodu vlastnického práva k předmětu Aukce (zejména pokud jde o výši požadované kupní ceny) a účastníkovi Aukce nabízený předmět Aukce poptávat a v případě vítězství v aukci jej následně kupní smlouvou nabýt do svého vlastnictví. Účelem Aukce je tedy vyhledání zájemců o nabytí předmětu Aukce do vlastnictví a zjištění jejich nabídek a výběr nejvhodnější nabídky pro uzavření kupní smlouvy o převodu předmětu Aukce.
2. Aukční řád upravuje podrobná pravidla a průběh Aukce, s jehož zněním projevil zájemce o Nemovitost (dále jako „Zájemce“) souhlas při vstupu do Aukce, a to zadáním a potvrzením unikátního přístupového kódu dle třetího článku odst. 10. Aukčního řádu.
3. Aukce je transparentní způsob podávání nabídek kupní ceny za Nemovitost ze strany Zájemců. Na základě proběhlé Aukce bude sestaveno pořadí Zájemců dle výše nabídnutých kupních cen (dále jako „Pořadí zájemců“).

TŘETÍ ČLÁNEK

Podmínky účasti a vstup do Aukce a další informace k průběhu Aukce

1. Účast v Aukci je dobrovolná, přičemž účastníkem internetové Aukce může být každá fyzická osoba, která je zletilá a způsobilá k právním úkonům nebo právnická osoba se sídlem na území České republiky, pokud je zaregistrována jako účastník internetové Aukce a splnila další podmínky pro účast v takové internetové aukci.
2. Účastník internetové Aukce je povinen uvést při registraci správně a pravdivě požadované identifikační údaje. Účastník sdělí provozovateli jméno a příjmení včetně emailové adresy a telefonního kontaktu, které budou sloužit jako komunikační prostředek pro účely Aukce. Registraci právnické osoby a veškeré další jednání v aukci může činit pouze osoba, která je v souladu s právními předpisy oprávněna tuto právnickou osobu zastupovat. Registrující osoba nese odpovědnost za újmu vzniklou uvedením nepravdivých či neúplných

identifikačních údajů.

3. Zájemce bude Provozovatelem zařazen mezi účastníky Aukce a prostřednictvím portálu: <https://www.sijan.cz> bude informován o dni konání aukce, času zahájení Aukce a dalších potřebných informací k účasti na Aukci.
4. Na zařazení do Aukce nevzniká Zájemci právní nárok.
5. Registrací u vyhlášovatele uzavírají vyhlášovatel na straně jedné a účastník Internetové Aukce na straně druhé smlouvu, jejíž obsah tvoří tyto smluvní podmínky. Vyhlášovatel uzavření registrace účastníkovi potvrdí zasláním přístupového Kódu.
6. Vstupem do Aukce dle odstavce 10 tohoto článku Aukčního řádu Zájemce projevuje souhlas se zpracováním jeho osobních údajů Vyhlášovatelem, pro účely Aukce a předání Pořadí zájemců s jeho údaji realitnímu zprostředkovateli, který zprostředkovává převod Nemovitosti.
7. Zájemce se zavazuje Kód nepředávat jakékoliv 3. osobě a uchovávat jej na zabezpečeném místě, aby nedošlo k jeho zneužití.
8. Aukce budou probíhat na portálu <https://www.sijan.cz>. Vstup do Aukce je umožněn nejdříve po doručení Kódu dle odst. 6 tohoto článku Aukčního řádu. Zájemce může do Aukce vstoupit i v jejím průběhu.
9. Vstupem do Aukce, tj. zadáním a potvrzením Kódu na Portálu, Zájemce vyslovuje souhlas se zněním Aukčního řádu a dále Zájemce potvrzuje, že má vážný zájem o uvedenou Nemovitost, s jejímž právním a faktickým stavem je důkladně seznámen.
10. U Aukce je zejména uvedena specifikace Nemovitosti, vyvolávací cena Nemovitosti, minimální částka navýšení kupní ceny v Aukci (dále jako „Příhoz“), okamžik zahájení Aukce, minimální doba trvání Aukce, kontakt na pracovníka Provozovatele, případně další důležité informace. Konečné pořadí Zájemci nabídnutých kupních cen Nemovitosti bude určeno Aukcí.

ČTVRTÝ ČLÁNEK

Zahájení a průběh Aukce

1. U každé jednotlivé Aukce je uveden přesný čas zahájení Aukce.
2. Příhoz je pro Zájemce závazné právní jednání, kterým projevuje vůli uhradit za předmětnou Nemovitost kupní cenu určenou Příhozem a nabýt tak vlastnické právo k Nemovitosti.
3. Po zahájení Aukce první aktivní Zájemce akceptuje vyvolávací cenu Nemovitosti a stává se prvním Zájemcem v průběžném pořadí Zájemců v Aukci. Následně má každý Zájemce, který se účastní Aukce možnost učinit Příhoz a navýšit kupní cenu Nemovitosti, a to i opakovaně po dobu trvání Aukce. Tímto způsobem Zájemci v Aukci předkládají nabídky kupní ceny za Nemovitost.

4. Příhozy dochází v průběhu Aukce k postupnému navýšení kupní ceny Nemovitosti. Prvním Zájemcem v pořadí Zájemců v Aukci je vždy ten Zájemce, který svým Příhozem stanovil nejvyšší kupní cenu Nemovitosti.
5. Možnost Zájemce učinit Příhoz končí uplynutím doby trvání Aukce.

PÁTÝ ČLÁNEK

Výsledek Aukce

1. Na základě proběhlé Aukce bude Provozovatelem sestaveno Pořadí zájemců dle výše Zájemci nabídnutých kupních cen za Nemovitost.
2. Provozovatel po ukončení Aukce předá Pořadí zájemců Klientovi.
3. Vítězství v aukci je účastníkovi Aukce potvrzeno do jeho emailové schránky.

ŠESTÝ ČLÁNEK

Výběr nejvhodnější nabídky

1. Zájemce s nejvhodnější nabídkou (dále jako „Nejvhodnější nabídka“) určí dle níže uvedených pravidel osoba, které bylo dle pátého článku odst. 2 Aukčního řádu předáno Pořadí zájemců.
2. Klient si vyhrazuje právo určit Nejvhodnější nabídku bez ohledu na Pořadí zájemců na základě vlastního uvážení.
3. Zájemce s Nejvhodnější nabídkou je povinen na výzvu Klienta učiněnou prostřednictvím Zprostředkovatele uzavřít nejpozději do 3 kalendářních dnů od vyzvání Dohodu o koupi nemovitosti/družstevního podílu, resp. Blokaci nemovitosti/družstevního podílu (dále jako „Smlouva“). S obsahem Smlouvy se Zájemce seznámil před vstupem do Aukce a projevil bez jakékoliv výhrady souhlas se zněním Smlouvy.
4. Zprostředkovatel je oprávněn vyzvat k uzavření Smlouvy Zájemce, který nepředložil nejvyšší nabídku kupní ceny, příp. nevyzvat k uzavření smlouvy žádného zájemce. Pořadí zájemců a nabídky kupních cen Zájemců za nemovitost tak nejsou pro Zprostředkovatele závazné a Zájemce nemá vůči Zprostředkovateli žádné právní nároky, a to včetně nároku na náhradu škody.
5. Ve Smlouvě bude sjednána kupní cena Nemovitosti ve výši nejvyššího Příhozu vybraného Zájemce.

6. V případě porušení jakékoliv povinnosti sjednané v Aukčním řádu Zájemcem je povinen Zájemce nahradit Provozovateli i Zprostředkovateli škodu, která takovým porušením povinnosti Provozovateli nebo Zprostředkovateli vznikne. Provozovatel je i bez odůvodnění oprávněn vyloučit bez náhrady kteréhokoliv Zájemcem z Aukce.
7. V případě, že z jakéhokoliv důvodu nedojde k uzavření Smlouvy se Zájemcem s Nejvhodnější nabídkou dle pátého článku odst. 3 Aukčního řádu, tak Zprostředkovatel opětovně v souladu s odst. 2 a 4 tohoto článku Aukčního řádu určí Nejvhodnější nabídku. Zájemci nevzniká účast v Aukci právo na uzavření Smlouvy (a to ani Zájemci s Nejvhodnější nabídkou). Nejpozději převodem Nemovitosti zanikají automaticky nevyužité předložené nabídky kupní ceny ostatních Zájemců.

SEDMÝ ČLÁNEK

Ochrana osobních údajů

1. Účastník bere na vědomí, že v případě úspěšně provedené registrace na portálu <https://www.sijan.cz>, dává takový účastník souhlas se zpracováním svých osobních údajů, včetně údajů o telefonních a elektronických kontaktech.
2. Vyhlašovatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje, které poskytl účastník nebo prodávající pro naplnění účelu a zajištění řádného průběhu internetové Aukce. Vyhlašovatel prohlašuje, že bude získané údaje zpracovávat a používat za účelem vytvoření databáze účastníků na aukčním portálu. Vyhlašovatel internetových aukcí prohlašuje, že osobní údaje takto uživatelem poskytnuté, budou zpracovávány čistě pro potřeby vyhlašovatele, a to pouze zaměstnanci vyhlašovatele nebo jeho smluvními partnery, a nebudou zpřístupněny jakékoli další osobě. Právo přístupu účastníka k údajům o jeho osobě je zaručeno.
3. Osobní údaje nejsou předávány žádné třetí straně s výjimkou případu, kdy jsou předány osobní údaje za účelem zpracování a uzavření kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

OSMÝ ČLÁNEK

Ostatní ujednání

1. Provozovatel je oprávněn bez náhrady kdykoliv Aukci bez uvedení důvodu zrušit, a to před zahájením Aukce, v průběhu Aukce či po ukončení Aukce. Na zrušenou Aukci se pohlíží jako kdyby nikdy neproběhla. Nárok Zájemce na náhradu škody/nákladů vůči Provozovateli je vyloučen.
2. Pokud po dobu trvání Aukce není žádným Zájemcem akceptována vyvolávací cena Nemovitosti, považuje se Aukce za zrušenou.
3. Nárok Zájemce na náhradu škody či nákladů účasti v Aukci je vůči Provozovateli zcela vyloučen.

4. V neujednaném rozsahu se Aukce řídí primárně pokyny Provozovatele, resp. pokyny pověřeného zástupce Provozovatele, případně právním řádem ČR. Nejedná se o dražbu jakéhokoli druhu ani o veřejnou nabídku ve smyslu § 1780 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jako „OZ“). V případě Aukce se nejedná o nabídku k uzavření smlouvy ve smyslu § 1732 OZ.
5. Tento Aukční řád vydaný Provozovatelem je platný od 01. 10. 2021 do jeho odvolání či změny.
6. Pokud mezi vyhlášovatelem a účastníkem nebo prodávajícím vznikne spor, zavazují se všechny osoby řešit tento spor zejména mimosoudně vzájemnou dohodou, případně se za účelem rozhodnutí sporu obrátit na soud.



SIJAN reality s.r.o., IČ: 09225331

se sídlem Akátová 471, 747 31 Velké Hoštice

zapsaná pod sp. zn. C 82472 vedená u Krajského soudu v Ostravě

Kontakt: sina@sjan.cz

Tel: 739 248 596