

Obsah OP

- **Anglická AUKCE** - strana 1 a 2 (prodej v aukci i bez aukce)
- **MUN nebo PCM** - strana 3 a 4 (prodej bez aukce)
- **Závěr**

Elektronická aukce

(dle zákona č. 250/2023 Sb. o veřejných dražbách a občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., § 1746)

Společnost AUPROL neprovozuje vynucené dražby. Nabízené nemovitosti nejsou zatíženy dluhy ani exekucemi. Do aukce je může k prodeji přihlásit pouze majitel nebo jím pověřená osoba. Pokud by z jakéhokoliv důvodu nebylo možné prodej uskutečnit, vítězi se vrací dražební jistota.

Úvodní ustanovení

1.1. Aukce se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 250/2023 Sb. o veřejných dražbách a občanským zákoníkem (č. 89/2012 Sb., § 1746).

1.2. Tyto obchodní podmínky jsou nedílnou součástí Aukční vyhlášky a Příkazní smlouvy, které upravují konkrétní podmínky aukce.

1.3. Pro účely těchto podmínek se dále rozumí:

„**Aukce**“: Elektronická aukce, v rámci které dochází k podávání nabídek na předmět aukce.

„**Vítěz aukce**“: Účastník aukce, který podal nejvyšší nabídku na předmět aukce.

„**Kupní smlouva**“: Smlouva uzavřená mezi vítězem aukce a prodávajícím na základě výsledku aukce.

„**Poskytovatel**“: Subjekt, který pořádá aukci a zajišťuje její organizaci, administraci a právní rámec.

„**Vyhlašovatel**“: Osoba, která aukci iniciuje a stanoví podmínky pro prodej předmětu aukce.

2. Kontakt a komunikace

2.1. Veškerá komunikace a dotazy ohledně aukce jsou k dispozici na telefonním čísle +420 776 517 981 a emailu office@auprol.cz.

3. Podpis Rezervační smlouvy a zrušení aukce

3.1. Majitel má právo akceptovat jakoukoliv nabídku. V případě, že majitel přijme lepší nabídku, dojde k podpisu Rezervační smlouvy (RS), čímž se aukce automaticky zruší. Po podpisu RS a zaslání rezervačního poplatku (RP) se prodej považuje za uzavřený a aukce je tímto procesem ukončena.

4. Podmínky aukce

4.1. Lhůta pro podpis kupní smlouvy je stanovena mezi 1 až 3 měsíci, s možností úpravy dle dohodnutých potřeb stran.

4.2. Vítěz aukce je povinen uhradit cenu dosaženou v aukci a splnit podmínky pro převod vlastnictví předmětu aukce, jak jsou uvedeny v Aukční vyhlášce a dalších souvisejících dokumentech.

5. Cenová nabídka a vyvolávací cena

5.1. Ponižená inzerční cena uvedená v inzerci je k dispozici pouze na přání majitele a nejedná se o vyvolávací cenu v aukci, pokud není výslovně uvedeno jinak.

6. Účastník aukce

6.1. Účastník aukce musí být způsobilý k právním úkonům a splnit všechny podmínky účasti v aukci, jak je uvedeno v Aukční vyhlášce.

6.2. Účastník aukce je povinen se registrovat na portálu, kde je aukce realizována, a pravdivě vyplnit všechny požadované údaje.

7. Aukční systém

7.1. Aukce probíhá elektronicky prostřednictvím online systému.

67.2. V průběhu aukce se účastníci mohou účastnit podávání nabídek, a to v souladu s podmínkami vyhlášenými vyhlášovatelem aukce.

8. Vyhlášení vítěze aukce

8.1. Vítězem aukce je účastník, který podal nejvyšší nabídku na předmět aukce, za podmínek stanovených v Aukční vyhlášce a obchodních podmínkách.

8.2. Vyhlášovatel aukce je oprávněn zrušit aukci v případě, že dojde k porušení podmínek účastníků nebo jiným vážným okolnostem, které mohou ovlivnit její spravedlivý průběh.

9. Podmínky a závaznost smlouvy

9.1. Po skončení aukce bude s vítězem aukce uzavřena smlouva o koupi předmětu aukce, jejíž podmínky jsou uvedeny v Aukční vyhlášce.

9.2. Smlouva bude považována za uzavřenou okamžikem potvrzení nabídky vítěze aukce.

9.3. Pokud vítěz aukce nedokončí transakci v souladu s těmito podmínkami, bude mu nabídka považována za neplatnou.

10. Práva a povinnosti účastníků aukce

10.1. Účastníci aukce mají právo se kdykoliv během aukce seznámit s aktuálním stavem nabídek a zůstat v aukci aktivní do jejího ukončení.

10.2. Účastníci aukce jsou povinni dodržovat pravidla slušného chování a pravidla podle občanského zákoníku.

11. Zrušení aukce

11.1. Aukce může být zrušena, pokud dojde k neplnění podmínek účastníků aukce nebo z jiných důvodů uvedených v Aukční vyhlášce.

11.2. V případě zrušení aukce, budou účastníci informováni a aukce bude opakována nebo prodloužena podle rozhodnutí vyhlášovatele.

12. Odpovědnost a záruky

12.1. Poskytovatel aukce nenese odpovědnost za škody vzniklé účastníkům aukce v důsledku výpadků či omezení dostupnosti elektronických sítí.

12.2. Poskytovatel rovněž nenese odpovědnost za spolehlivost a funkčnost systému aukce, pokud jde o technické problémy způsobené vnějším faktorem.

13. Závěr

13.1. Veškeré spory mezi účastníky aukce, vyhlášovatelem aukce a poskytovatelem aukce budou řešeny v souladu s právním řádem České republiky.

13.2. Pokud některé ustanovení těchto podmínek bude považováno za neplatné nebo neúčinné, nebude to mít vliv na platnost zbývajících ustanovení.

13.3. Tento dokument je právně závazný pro všechny účastníky aukce a jejich účastí na aukci souhlasí s těmito podmínkami.

"MUN" Prodeje Metodou Uzavřené Nabídky

1. Nejnižší inzertní cena

Tato cena je stanovena s cílem oslovit širší okruh zájemců, kteří mohou nabídnout svou vlastní cenu. Když dojde k většímu počtu nabídek, je majiteli předložena ta nevyhodnější (včetně finančních podmínek, způsobu platby atd.).

2. Závazek prodeje za cenu "Kup teď"

Pokud zájemce souhlasí s cenou "Kup teď", dojde k okamžitému podpisu Rezervační smlouvy, což spustí přípravu smluvní dokumentace a právního servisu.

3. Aukce jako možnost

V případě, že více zájemců projevilo zájem o koupi, může být zorganizována aukce, jejíž vyvolávací cenou je požadovaná cena majitele. Tento proces umožňuje dosažení vyšší prodejní ceny bez rizika snížení hodnoty.

"PCM" Požadovaná Cena Majitele - Právní Rámec

1. Požadovaná cena majitele

Majitel stanoví pevnou cenu, kterou si přeje získat za prodej nemovitosti. Tato cena bude součástí inzerce a prodeje.

2. Rezervační smlouva

Po přijetí nabídky zájemce, která odpovídá požadované ceně, se podepisuje Rezervační smlouva. Tato smlouva zavazuje majitele k prodeji nemovitosti za dohodnutou cenu, dle PCM v PS.

Prodej MUN a Prodej s Požadovanou Cenou Majitele

1. Vyjádření zájmu o nemovitost

Jakékoliv vyjádření zájmu je nezávazné, dokud není podepsána Rezervační smlouva. Zájemce může obdržet informace o nemovitosti, ale rezervace není potvrzena do podpisu smlouvy a složení rezervačního poplatku.

2. Právní záruky a služby

- Společnost AUPROL garantuje právní záruky v rámci všech transakcí a zajišťuje potřebný právní servis prostřednictvím zvolených advokátů.
- Pokud strany zvolí jinou advokátní kancelář, než tu, kterou nabízíme, hradí si právní služby samostatně.

3. Financování

Zájemci, kteří potřebují financování (např. hypotéku), mají dostatek času na dokončení finančního procesu. Společnost AUPROL je flexibilní a přizpůsobí se individuálním potřebám zájemců.

4. Pravidla rezervace

Rezervace nemovitosti je platná až po podpisu Rezervační smlouvy a složení Rezervačního poplatku. Do té doby je nemovitost k dispozici pro další zájemce. Tato smlouva zavazuje majitele k prodeji nemovitosti za dohodnutou cenu.

Podmínky pro dokončení transakce

1. **Neplnění podmínek**

Pokud zájemce nesplní podmínky potřebné k dokončení transakce (například neposkytne požadované podklady, nekomunikuje nebo neprovede platbu včas), může být jeho nabídka považována za neplatnou a celý proces prodeje zrušen.

2. **Platnost transakce**

Pokud zájemce splní všechny podmínky pro uzavření kupní smlouvy, jeho nárok na koupi nemovitosti bude považován za platný.

Závěrečná ustanovení

1. Tyto podmínky jsou závazné pro všechny strany zapojené do procesu prodeje nemovitosti prostřednictvím AUPROL.
2. Společnost AUPROL si vyhrazuje právo na změnu těchto podmínek, přičemž aktuální verze je vždy dostupná na jejích webových stránkách.
3. Veškeré právní vztahy vyplývající z těchto podmínek se řídí platnými právními předpisy České republiky.
4. V případě sporu se strany zavazují nejprve jednat o smírném řešení. Pokud nedojde k dohodě, bude spor řešen příslušným soudem dle platné právní úpravy.

OP aktualizovány ke dni 1.1.2025