

Aukční řád

I. Základní ustanovení

1. Tento aukční řád upravuje všeobecná pravidla pro užívání aukčního systému a účast jednotlivých účastníků v elektronických aukcích na internetovém portálu www.boaukce.cz.

Postup podle tohoto aukčního řádu není veřejnou dražbou ve smyslu zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, když možnost účasti na aukci není určena pro předem neurčený okruh osob.

Aukční systém www.boaukce.cz umožňuje vlastníkovu svou nemovitost prodat nejvyšší nabídce, a to formou dobrovolné aukce a dále definovaným účastníkům aukce, kteří jsou registrováni v souladu s podmínkami tohoto řádu, umožňuje se dobrovolně aukci zúčastnit a získat právo nabýt do svého vlastnictví předmět aukce.

2. Cílem zpeněžení je výběr nejvýhodnější nabídky na uzavření kupní smlouvy nebo jiné smlouvy o převodu vlastnického nebo jiného práva k předmětu aukce, kdy hlavním kritériem výběru je výše nabízené ceny.

3. Tento aukční řád je nedílnou součástí Smlouvy o realitním zprostředkování, případně Dodatku ke smlouvě o realitním zprostředkování prodeje nemovitosti (družstevního podílu), uzavřené mezi navrhovatelem (vlastníkem předmětu aukce) a organizátorem aukce.

4. Aukce se může účastnit k tomu způsobilá fyzická osoba a právnická osoba se sídlem na území České republiky. Fyzická osoba musí být zletilá a způsobilá k právnímu jednání.

Jak fyzická, tak i právnická osoba musí splňovat podmínky stanovené aukční vyhláškou, která se vztahuje ke konkrétní aukci a podmínky stanovené příslušnými právními předpisy České republiky.

Účastníkem aukce nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práva k předmětu aukce, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs, osoby v oddlužení nebo osoby, u nichž byl insolvenční návrh na majetek takové osoby zamítnut proto, že její majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, a to po dobu 3 let od právní moci takového rozhodnutí a osoby, na něž je vedena exekuce; nikdo se nesmí účastnit aukce za takovou osobu.

Účastníkem aukce nesmí být navrhovatel a vlastník předmětu aukce.

5. Podmínka účasti v aukci je registrace zájemce na internetovém portálu www.boaukce.cz a zřízení uživatelského účtu a dále pak přihlášení ke konkrétní aukci a prohlášením registrovaného účastníka aukce, v němž účastník aukce mimo jiného prohlašuje, že je s fyzickým i právním stavem předmětu aukce obeznámen, že si předmět aukce prohlédl, dále potvrzuje ustanovení o zpracování osobních údajů a obeznámení s Aukčním řádem a zavazuje se jím řídit.

6. Aukci organizuje organizátor aukce, jehož pověřil vlastník předmětu aukce jejím provedením. Organizátorovi aukce není známa skutečnost, která by neumožňovala uzavřít smlouvu o rezervaci na předmět aukce a následně kupní smlouvu nebo jinou smlouvu o převodu vlastnického nebo jiného práva, jež je předmětem aukce s úspěšným účastníkem aukce, nebo která by mu neumožňovala splnit své povinnosti vyplývající z tohoto aukčního řádu.

7. Organizátor aukce není odpovědný za vážnost nabídek v aukci, které jsou učiněny účastníky aukce a není odpovědný ani za právní či faktické vady předmětu aukce.

II. Vymezení pojmů

Elektronická aukce – je to forma výběrového řízení o nejvýhodnější nabídku, kdy navrhovatel a vlastník předmětu aukce stanoví jednu, nebo více podmínek pro její výběr. Konečná nabídková cena se stanoví formou licitace mezi účastníky aukce, kteří musí splnit předem stanovené podmínky. Výsledkem aukce je závazek uzavřít smlouvu o rezervaci na předmět aukce a následně kupní smlouvu na předmět aukce za nabídnutou cenu. Navrhovatel a vlastník předmětu aukce, však nemusí tuto nabídku využít a akceptovat. Aukce je neveřejná, aukce se mohou účastnit, ať již aktivně nebo pasivně pouze účastníci internetové aukce.

Organizátor aukce – společnost BO! reality a finance s.r.o., se sídlem: Třinec, Staré Město, Husova 406, PSČ 739 61, IČO: 03739741, zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 61195, provozující webový aukční portál www.boaukce.cz.

Aukční portál - webový aukční portál www.boaukce.cz provozovaný organizátorem aukce.

Navrhovatel a vlastník předmětu aukce – fyzická nebo právnická osoba, která prostřednictvím aukčního portálu umožňuje organizátorovi aukce zpeněžit předmět aukce, který je jeho vlastnictvím nebo který je oprávněn s předmětem aukce nakládat, a má s organizátorem aukce uzavřenou smlouvu o realitním zprostředkování umožňující provedení aukce.

Účastník internetové aukce – registrovaný uživatel, který má zájem využívat služby aukčního portálu a za tímto účelem se na předmětném portálu registroval a který se přihlásil do konkrétní aukce a má tak oprávnění činit v rámci aukce nabídky. Účastníkem aukce může být pouze osoba, která se seznámila s předmětem aukce v rámci jeho prohlídky.

Vítěz internetové aukce – účastník, který v rámci internetové aukce učinil nejvyšší nabídku a splnil řádně všechny podmínky ve smyslu aukčního řádu pro uzavření smlouvy o rezervaci a následně kupní smlouvy na předmět aukce za nabídnutou cenu.

Předmět internetové aukce – nemovitá věc, která je nabízena k prodeji v rámci aukce na aukčním portálu nebo družstevní podíl v bytovém družstvu, k němuž se váže právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu.

Registrace na portálu – osoba, která chce využívat aukční portál se musí zaregistrovat. Registrací osoba potvrzuje, že se seznámila s těmito aukčními podmínkami (aukčním řádem) a zavazuje se jimi řídit. Současně osoba odesláním registračního formuláře souhlasí se zpracováním svých osobních údajů v souladu s platnou právní úpravou. Poté, kdy se osoba zaregistruje, musí za účelem dokončení registrace provést ověření vlastní emailové adresy dle požadavku provozovatele. Registrace je dokončena schválením administrátorem.

Přihláška do internetové aukce – osoba registrovaná na aukčním portálu se může účastnit konkrétní aukce za podmínky, že do takové aukce podá přihlášku. Jedná se o potvrzení zájmu registrované osoby účastnit se konkrétní aukce. Po zaslání přihlášky je provozovatelem takové osobě přidělen pro každou konkrétní aukci identifikátor.

Identifikátor účastníka aukce – je kód, který je účastníkovi aukce náhodně přidělen v rámci každé aukce a který je jediným označením viditelným ostatními účastníky aukce.

Ověření totožnosti – za účelem vyloučení neexistujících osob a nereseriových účastníků aukce může provozovatel vyžadovat při účasti na aukci ověření totožnosti.

Nabídka – nabídka ceny, za kterou je účastník aukce ochoten koupit předmět aukce, nabídka je neodvolatelná.

Vyvolávací cena – částka odpovídající nejnižší ceně předmětu aukce, na které začíná elektronická aukce a je uvedena v aukční vyhlášce.

Minimální kupní cena – minimální částka, za kterou je navrhovatel a vlastník předmětu aukce ochoten předmět aukce prodat.

Podání - je nabídka účastníka aukce učiněná v průběhu aukce ve výši alespoň stanoveného nejnižšího podání, další podání musí převyšovat podání již učiněné nejméně stanovený minimální příhoz (tento je stanoven v aukční vyhlášce).

Příhoz – je rozdíl mezi novou nabídkou ceny (podáním) a dosavadní nejvyšší nabídkou (posledním podáním). Minimální výše příhozu je stanovena v aukční vyhlášce. První příhoz může být 0,- Kč jako potvrzení vyvolávací ceny. Každý další příhoz navyšuje předešlé podání.

Aukční vyhláška - samostatný dokument, který vydává organizátor aukce a který specifikuje podmínky v jednotlivých aukcích. Aukční vyhláška je doručována pouze osobám splňujícím podmínky účastníka internetové aukce.

Aukční jistota – v rámci aukcí realizovaných dle tohoto aukčního řádu není aukční jistota vyžadována.

III. Registrace účastníka aukce

1. Zámce o účast, který splňuje podmínky pro účast v elektronické aukci se musí registrovat na aukčním portálu www.boaukce.cz.

2. Registraci může provést fyzická a právnická osoba se sídlem na území České republiky.

3. Zámce o účast v aukci je povinen při vyplnění registračního formuláře uvést správně a pravdivě požadované identifikační údaje. V případě uvedení nesprávných či nepravdivých údajů, je účastník odpovědný za škodu takto vzniklou, současně může být vyloučen z účasti na aukci. Účastník je povinen bez odkladu, kdy se dozvěděl o změně jakéhokoliv identifikačního údaje, nahlásit takovou změnu organizátorovi aukce prostřednictvím portálu. Na vyzvání je zámce o aukci povinen prokázat pravdivost uvedených identifikačních údajů. Účastník je odpovědný za případné zneužití svého účtu na aukčním portálu.

4. Zámce o účast v aukci si při registraci zvolí přihlašovací jméno a heslo, pod kterými bude po přihlášení identifikován. Po odeslání vyplněného registračního formuláře obdrží zámce o aukci ověřovací e-mail, jehož součástí bude odkaz pro ověření emailové adresy. Po ověření emailové adresy obdrží zámce o aukci email o schválení registrace. Následně se zámce o aukci může přihlásit ke konkrétní aukci.

5. Registraci uzavírá organizátor aukce na straně jedné a zámce elektronické aukce na straně druhé smlouvu; obsahem této smlouvy je tento aukční řád.

6. Organizátor aukce si vyhrazuje právo zrušit registraci zámce o aukci v případě porušení aukčního řádu a aukční vyhlášky. Organizátor aukce je oprávněn z aukce jakéhokoliv zámce o aukci z účasti na aukci vyloučit, pokud zjistí, že zámce o aukci nesplňuje podmínky účasti na aukci.

Dále si organizátor aukce vyhrazuje právo zrušit registraci zájemce o aukci i bez udání důvodu, pokud organizátor aukce usoudí, že zájemce o aukci činní kroky, které směřují k zmaření aukce či jakýmkoli způsobem ohrožuje provoz aukčního portálu (např. kontaktování ostatních účastníků aukce nebo navrhovatele a vlastníka nemovitosti za účelem pletichy v rámci aukce nebo jejího zmaření).

7. V případě, že má být zájemce o aukci při elektronické aukci nebo na jednáních po skončení aukce, zastoupen třetí osobou na základě plné moci, pak je povinen o této skutečnosti prokazatelně organizátora aukce uvědomit a předložit plnou moc k zastupování zájemce o aukci. Podpis zmocnitele na plné moci musí být úředně ověřen. Nepředloží-li zájemce o aukci plnou moc k zastupování pro třetí osobu při registraci, není zájemce o aukci oprávněn dovolávat se vůči organizátorovi aukce, že nejednal s osobou pověřenou k zastupování zájemce o aukci, nebo namísto osoby pověřené k zastupování zájemce o aukci jednal organizátor aukce přímo se zájemcem o aukci a organizátor aukce neodpovídá za případnou škodu tím zájemci o aukci vzniklou. Předchozí věta tohoto odstavce se shodně použije pro případ, že zájemce o aukci nepředloží organizátorovi aukce plnou moc, které formálně nebo obsahově nesplňuje požadavky stanovené zákonem nebo tímto aukčním řádem.

8. Registrovaný zájemce o aukci nesmí zpřístupnit žádné třetí osobě své přihlašovací jméno a heslo pro přístup ke svému uživatelskému účtu. Organizátor aukce nenese odpovědnost za porušení tohoto ustanovení ze strany registrovaného zájemce o aukci.

9. Zájemci o aukci je aktivován přístup k jednotlivým aukcím po přihlášení do uživatelského účtu na aukčním portále. Přihlášení ke konkrétnímu aukci dojde ze strany zájemce o aukci k závazné přihlášce do konkrétní aukce jako účastníka aukce ve smyslu tohoto aukčního řádu. Přihlášením do konkrétní aukce zájemce zejména výslovně potvrzuje, že si řádně prostudoval tento aukční řád a aukční vyhlášku ke konkrétní aukci, že je s těmito dokumenty zpřístupněnými na www.boaukce.cz seznámen, že jim zcela porozuměl (v případě potřeby k jejich porozumění si vyžádal odbornou právní pomoc) a že přijímá závazky z nich plynoucí.

10. Registrovaný zájemce o aukci, který se přihlásí do uživatelského účtu má možnost se přihlásit ke konkrétní aukci a tím uzavře s organizátorem elektronické aukce smlouvu o účasti v elektronické aukci, která je nepojmenovanou smlouvu ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2) zákona č. 89/2012, občanského zákoníku v platném znění.

11. Po přihlášení ke konkrétní aukci se již zájemce o aukci jako účastníka aukce řídí aukční vyhláškou a tímto aukčním řádem. Pokud je o konkrétních podmínkách konkrétní aukce rozpor mezi tímto aukčním řádem a aukční vyhláškou, pak platí ustanovení aukční vyhlášky.

12. Registrovaný zájemce o aukci může mít zřízen pouze jeden účet. V případě, že má zřízeno více přihlašovacích účtů na internetovém portále www.boaukce.cz, je organizátor aukce oprávněn bez náhrady tyto účty registrovaného zájemce a jeho účast na aukci zrušit.

IV. Prokázání totožnosti účastníka aukce

1. Každý účastník internetové aukce je zavázán na výzvu organizátora aukce prokázat nezpochybnitelným způsobem svou totožnost.

V. Průběh elektronické aukce

1. Zájemcem o účast v aukci může být fyzická osoba, která je zletilá a způsobilá k právním úkonům nebo právnická osoba se sídlem na území České republiky, pokud je zaregistrována jako zájemce o aukci a splnila další podmínky pro účast v takové elektronické aukci.

2. Průběh elektronické aukce se řídí aukční vyhláškou.

3. Organizátor aukce je oprávněn aukci zrušit před jejím začátkem, v průběhu i po jejím skončení, a to bez uvedení důvodů zrušení.

4. Elektronická aukce je zahájena okamžikem určeným organizátorem aukce. Informace o čase zahájení je uvedena u konkrétního předmětu elektronické aukce. Od okamžiku zahájení mohou účastníci aukce podávat své nabídky. První nabídka musí být rovna nebo vyšší než vyvolávací cena. Každá další nabídka musí být vyšší než předchozí nejvyšší nabídka. Po uplynutí doby pro konání elektronické aukce je aukce ukončena.

Provozovatel si vyhrazuje právo prodloužit dobu aukce vždy o 5 minut, v případě, že nabídka bude učiněna v průběhu posledních 5 minut před uplynutím doby trvání aukce, a to i opakovaně.

Vítězem elektronické aukce se nemusí stát účastník, který do ukončení aukce podá nejvyšší nabídku. Navrhovatel a vlastník předmětu aukce je oprávněn určit vítězem elektronické aukce i účastníka, který neučinil nejvyšší podání, a to zejména s přihlédnutím ke způsobu placení kupní ceny.

5. Účastník aukce je oprávněn činit nabídky až do okamžiku ukončení aukce.

6. Vítězství v aukci je účastníku aukce potvrzeno do jeho emailové schránky.

7. Průběh aukce je průběžně zaznamenáván a zájemci o účast v aukci je viditelný. Po ukončení aukce si může účastník aukce vyžádat protokol o uskutečněné aukci.

8. V průběhu i po skončení aukce může účastník aukce podat námitku; námitku lze podat nejpozději do 10 minut od skončení aukce. Námitka může být podána elektronicky emailem na adresu tereza.wojnarova@boreality.cz. Námitka musí být zdůvodněna. O akceptaci námitky rozhoduje výhradně organizátor aukce.

9. Vítězi aukce budou organizátorem aukce zaslány dokumenty k řádnému uzavření smlouvy o rezervaci. Vzory této smlouvy je zveřejněn na portálu www.boaukce.cz.

10. Vítěz aukce je povinen uzavřít s organizátorem aukce smlouvu o rezervaci, a to nejpozději do 23:59 daného dne konání internetové aukce a následně s navrhovatelem a vlastníkem předmětu aukce smlouvu, jejímž předmětem je rezervace předmětu elektronické aukce.

11. V případě, že vítěz elektronické aukce neuzavře v souladu s tímto aukčním řádem řádně a včas rezervační smlouvu s organizátorem aukce, je organizátor aukce oprávněn se bez dalšího obrátit na dalšího účastníka aukce s výzvou na uzavření rezervační smlouvy.

12. Navrhovatel a vlastník předmětu aukce má právo neuzavřít s vítězem elektronické aukce rezervační nebo kupní smlouvu.

VI. Ochrana osobních údajů a AML

1. Záměnce o účast v aukci bere na vědomí, že v případě úspěšně provedené registrace na portálu www.boaukce.cz, dává takový záměnce o účast v aukci souhlas se zpracováním svých osobních údajů, včetně údajů o telefonních a elektronických kontaktech.
2. Organizátor je oprávněn zpracovávat osobní údaje, které poskytl záměnce o účast v aukci nebo navrhovatel a vlastník předmětu aukce pro naplnění účelu a zajištění řádného průběhu elektronické aukce.
3. Nakládání s osobními údaji se řídí Zásadami nakládání s osobními údaji zveřejněnými na aukčním portálu www.boaukce.cz.
4. V souvislosti s uzavíranými smlouvami v návaznosti na vítězství v aukci je vítěz aukce povinen podrobit se na výzvu organizátora aukce kontrole a identifikaci v souvislosti s povinnostmi organizátora aukce plynoucími ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

VII. Závěrečné ustanovení

1. Organizátor aukce si vyhrazuje právo změny či doplnění tohoto aukčního řádu. Nebude-li účastník aukce souhlasit se změnou smluvních podmínek, může svoji registraci u organizátora aukce zrušit. Elektronická aukce se řídí aukčním řádem ve znění účinném v době jejího začátku. Účastník aukce a navrhovatel a vlastník předmětu aukce jsou povinni seznámit se, před účastí v konkrétní elektronické aukci, se zněním aktuálního aukčního řádu.
2. Pro účely doručování se za adresu, na kterou má být platně doručováno považuje adresa uvedená účastníkem aukce při registraci a adresa organizátora aukce uvedená na portálu www.boaukce.cz. U subjektů majících datovou schránku může být doručováno jejím prostřednictvím.

Písemnosti zasílané doporučeně na uvedenou adresu budou považovány za doručené uplynutím 10 pracovních dnů od jejich odeslání na uvedenou adresu, i když se o obsahu písemností, popřípadě o jejich uložení nedozvěděl.
3. Účastní-li se účastník aukce nebo navrhovatel a vlastník předmětu aukce konkrétní elektronické aukce, má se za to, že plně souhlasí aukčním řádem v aktuálním znění a nemůže se dovolávat toho, že se o změně aukčních podmínek nedozvěděl.
4. Pokud mezi organizátorem aukce a záměncem o účast v aukci nebo navrhovatelem a vlastníkem předmětu aukce vznikne spor, zavazují se všechny osoby řešit tento spor zejména mimosoudně vzájemnou dohodou, případně se za účelem rozhodnutí sporu obrátit na soud. Pro účely rozhodování sporů vzniklých v souvislosti se zajišťováním elektronických aukcí organizátorem aukce je místně příslušný Okresní soud ve Frýdku-Místku.
5. Tento aukční řád nabývá platnosti a účinnosti dne 1. 1. 2025 a zcela nahrazuje Obchodní a aukční podmínky zveřejněné na portálu www.boaukce.cz.

BO! reality a finance s.r.o.