

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

ELEKTRONICKÉ AUKCE

vyhotovená podle ustanovení § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Touto aukční vyhláškou, se vyhlašuje veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku, kdy nabídky jsou podávány účastníky formou licitace směrem nahoru v aukci za dále stanovených podmínek. Aukce bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního/aukčního portálu.

Aukční vyhláška byla schválena zastupitelstvem obce Klokočná dne 10. 11. 2021 usnesením U-50-7/2021.

E-aukce pozemku o výměře 1622 m², kat. území Klokočná, okres Praha - východ

dne **08.12.2021** od **13:00 hod** minimálně do **14:00 hod**
na portálu www.jrdrazby.cz

1. Označení organizátora aukce, navrhovatele a vlastníka

Organizátor aukce:

JURIS REAL Dražby, a.s., IČ: 241 40 384, DIČ: CZ 241 40 384,
se sídlem: Šrobárova 2100/49, 13000 Praha 3 – Vinohrady,
(dále jen „Organizátor“)

Navrhovatel a vlastník:

Obec Klokočná

Klokočná 61, 251 64 Mnichovice,
zastoupena starostou, panem Ing. Miloslavem Rovným
(dále jen „Navrhovatel“)

2. Místo, datum a čas zahájení aukce

Aukce bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního/aukčního systému na adrese: <https://www.jrdrazby.cz>

Zahájení elektronické aukce se stanovuje na den 08.12.2021 ve 13:00 hodin.

Od tohoto okamžiku mohou účastníci aukce činit podání. Ukončení aukce se stanovuje na den 08.12.2021 ve 14:00 hodin (toto je nejčasnější možný okamžik skončení aukce). Elektronická aukce je zahájena prohlášením o zahájení aukce, které se zobrazí v elektronickém dražebním/aukčním systému.

3. Označení předmětu aukce a popis

Předmětem elektronické aukce je tato nemovitost včetně všech jejích právních a faktických součástí a příslušenství.

Pozemek parc. č. 322/63, k. ú. Klokočná, zahrada, o výměře 1 622 m², který vznikl částečně oddělením a částečně sloučením s částí pozemku parc. č. 322/44, k. ú. Klokočná, podle geometrického plánu č. 425-176/2021 vyhotoveného Alešem Štěpánkem, Alšova 1391, 251 01 Říčany, ověřeného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Karlem Fučíkem dne 21. 9. 2021 pod č. 148/2021 a odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-východ dne 27. 9. 2021 pod č. PGP-3265/2021-209, který se nachází v katastrálním území a obci Klokočná.

Pozemek se částečně nachází ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) a částečně i v ochranném pásmu nadzemního vedení elektrizační soustavy o napětí 22 kV.

V dosahu je elektrina, vodovod a od jara 2022 kanalizace – viz Příloha č. 1 – Situace pozemků s vyznačením umístění sítí a s ověřením realizovatelnosti výstavby rodinných domů.

Pozemek je dle platného územního plánu Klokočná (po vydání změny č. 1) součástí funkční plochy BV3.

Pro tuto plochu jsou územním plánem (<http://www.klokocna.eu/obec-1/uzemni-plan/uzemni-plan-klokocna-po-vydani-zmeny-c-1/>) v kapitole „F – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, v odstavci „Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (BV) stanoveny požadavky na výstavbu.

V současné době se projednává změna územního plánu Klokočná ZÚP 3 s regulativními prvky. Proběhla již dvě veřejná projednání k návrhu této změny, opakované projednání se konalo v červnu 2021. K návrhu bylo podáno několik námitek a připomínek, které se analyzují a připravuje se jejich vypořádání. Návrh ZÚP 3 z května 2021 je dostupný na <http://www.klokocna.eu/obec-1/uzemni-plan/navrh-zmeny-c-3-uzemniho-planu-klokocna/>.

(dále jen „**Předmět aukce**“)

4. Práva a závazky

Navrhovatel prohlašuje, že s předmětem aukce nejsou spojena žádná jiná práva či právní vady.

5. Prohlídka

Datum a čas konání prohlídky Předmětu aukce:

Termín prohlídek bude sdělen po domluvě s obchodním zástupcem.

Kontaktní osobou ve věci prohlídky Předmětu aukce je obchodní zástupce Organizátora aukce Milan Teichmann, tel: 777 306 103.

6. Odhadnutá cena Předmětu aukce

Cena předmětu aukce byla zjištěna posudkem soudního znalce Milana Hasila, vedeným pod č. 1482/26/2021 ze dne 25.8.2021 a to včetně součástí a příslušenství na cenu obvyklou ve výši 5.574.620,- Kč (slovy pět milionů pět set sedmdesát čtyři tisíc šest set dvacet korun českých).

7. Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání u Předmětu aukce činí **5.600.000,- Kč** (slovy pět milionů šest set tisíc korun českých).

Minimální příhoz je **10.000,- Kč** (slovy deset tisíc korun českých).

8. Aukční jistota

Aukční jistota byla stanovena na částku **150.000,- Kč** (slovy sto padesát tisíc korun českých). Účastník je povinen složit aukční jistotu takovým způsobem, aby mohl Organizátor aukce složení aukční jistoty ověřit. Aukční jistota musí být složena před zahájením aukce, a to:

- bezhotovostním převodem na účet Organizátora aukce **2801835998/2010**, vedený u Fio banka, a.s, pod VS **2101014001**, s uvedením **specifického symbolu**, kterým je IČ u právnických osob, rodné číslo u fyzických osob nebo DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku; dokladem o platbě je výpis z účtu s odepsanou platbou;

- v hotovosti vkladem na účet Organizátora aukce **2801835998/2010**, vedený u Fio banka, a.s, pod VS **2101014001**, s uvedením **specifického symbolu**, kterým je IČ u právnických osob, rodné číslo u fyzických osob nebo DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, a to tak, aby byla připsána na účet Organizátora aukce nejpozději do 16.00 h v den, který předchází dni konání aukce, dokladem o platbě je pokladní doklad na danou částku;

- v hotovosti v sídle Organizátora aukce v termínu dle dohody, nejpozději však do 16.00 h pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání aukce; dokladem o platbě je pokladní doklad na danou částku; Účastníkovi, který složil aukční jistotu a nestane se vítězem aukce, popř. bude od aukce upuštěno, bude aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet, ze kterého byla zaslána, a to nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne konání aukce. V případě úhrady aukční jistoty v hotovosti bude složena aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem na účet, zadaný účastníkem při úhradě v hotovosti, nebo vrácena v hotovosti v termínu dle dohody účastníka a Organizátora aukce, nejpozději však do 7 pracovních dnů ode dne konání aukce.

V případě zmařené aukce bude aukční jistota složená vítězem aukce použita na náklady zmařené aukce a zbývající část bude vrácena vítězi aukce, který způsobil zmaření aukce.

Aukční jistota, složená vítězem aukce, se započítává do odměny Organizátora aukce. Aukční jistota se nezapočítává na cenu dosaženou v aukci.

9. Registrace a průběh aukce

Účastník aukce se do elektronické aukce registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební/aukční systém <https://www.jrdrazby.cz>. Organizátor aukce je povinen bez zbytečného odkladu po obdržení této žádosti zaslat účastníkovi aukce na adresu jeho elektronické pošty podrobnosti týkající se účasti na elektronické aukci, zejména pak základní informace o elektronické aukci, o způsobu prokázání totožnosti účastníka aukce a způsobu složení Aukční jistoty, pokud je požadována. Elektronické aukce se může účastnit pouze účastník aukce, který splnil povinnosti vyplývající z této Aukční vyhlášky a byl zapsán do seznamu účastníků aukce. O zapsání do seznamu účastníků aukce informuje Organizátor aukce každého účastníka aukce bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

A/ Registrace

V elektronickém aukčním systému na adrese <https://www.jrdrazby.cz> - v záložce POMOC/JAK DRAŽIT je uveden postup registrace účastníka aukce, zejména způsob prokázání jeho totožnosti. Použitím odkazu Registrace zadá Registraci účastníka a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko Potvrdit, a tím bude registrační formulář odeslán. Na emailovou adresu účastníka aukce bude následně doručeno Potvrzení registrace s aktivním odkazem v textu. Kliknutím na tento odkaz svou registraci dokončí. Jedná se o úkon, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivním. Na emailovou adresu účastníka aukce bude nakonec doručeno Dokončení registrace a zaslání přihlašovacích údajů. Poté se účastník přihlásí ke svému uživatelskému účtu kliknutím na tlačítko Přihlášení a v zobrazeném okně vyplní „Uživatelské jméno“ (emailová adresa) a heslo a klikne na tlačítko „Přihlásit“. Poté vyhledá aukci v záložkách dle čísla aukce, jednáčího čísla či lokality. Po zobrazení aukce kliknutím na tlačítko „Připojte se – online“ se tato aukce ihned zobrazí na uživatelském účtu účastníka aukce v části Moje aukce. Zároveň bude Organizátorovi aukce oznámeno, že se účastník jako účastník aukce připojil k jeho aukci. Do aukce je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby účastník aukce provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením aukce, aby Organizátor aukce mohl ověřit zejména úhradu Aukční jistoty.

B/ Prokázání totožnosti

Každý účastník aukce, včetně osob jednajících za ně či jejich jménem, je povinen Organizátorovi aukce doložit svou totožnost. Může tak učinit více způsoby, které stanoví tato Aukční vyhláška. Doklady o prokázání totožnosti schvaluje pouze Organizátor aukce a totožnost je možné provést níže uvedenými způsoby:

- osobně u Organizátora aukce;
 - ověřenými doklady zaslanými poštou do sídla Organizátora aukce;
 - ověřenými doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním / firemním);
 - ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky Organizátora aukce (číslo schránky: zsi4pxv);
 - ověřenými konvertovanými doklady vloženými na uživatelský účet elektronického aukčního systému;
- Podrobnosti o prokázání totožnosti jsou uvedeny a podrobně popsány v elektronickém aukčním systému na adrese www.jrdrazby.cz - v záložce POMOC/JAK DRAŽIT v odkazu „Jak splnit podmínky k účasti v aukci“.

Fyzické osoby, které se míní stát účastníky aukce, nebo které jednají za či jménem právnické osoby, mínící se stát účastníkem aukce, jsou povinni doložit svou totožnost občanským průkazem nebo dokladem mu postaveným na roveň, cizí státní příslušníci pouze cestovním pasem nebo povolením k trvalému pobytu. Fyzická osoba jednající jménem právnické osoby se sídlem v ČR, jež se míní účastnit aukce, je povinna předložit výpis z obchodního rejstříku ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřenou kopii) nebo v případě právnických osob nezapisovaných do obchodního rejstříku výpis z jiného příslušného registru či rejstříku, kde je právnická osoba zapsána, ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřená kopie). Z těchto listin musí být zřejmé, že dotčená fyzická osoba je oprávněna samostatně jednat jménem právnické osoby. V případě jednání fyzické osoby jménem právnické osoby se sídlem mimo ČR, musí být předložena veřejná listina vydaná příslušným úřadem cizího státu plnící tutéž funkci, co listiny zmíněné v předchozí větě. Pravost těchto listin vydaných orgány cizího státu (resp. pravost podpisů osob jednajících jejich jménem, včetně jejich oprávnění tak jednat anebo pravost razítka) musí být apostilovány (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí

tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Fyzická osoba jednající na základě plné moci za osobu (fyzickou či právnickou), jež se míní účastnit aukce, jsou povinny předložit písemnou plnou moc, udělenou zmocnitelem zvlášť pro tuto aukci. Podpisy na této plné moci musí být úředně ověřeny. V případě vyhotovení úředního ověření v zahraničí, musí být úřední ověření apostilováno (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). V případě zastoupení právnických osob musí zástupce doložit listiny dle předchozího odstavce této Aukční vyhlášky, dokládající oprávnění osob podepisujících plnou moc jednat jménem zmocnitele. Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Za právnickou osobu, jež se míní účastnit aukce, může jednat prokurista, pokud prostřednictvím shora uvedených listin doloží svou funkci. V případě společného účastenství v aukci společně více osob s cílem nabýt vlastnictví k Předmětu aukce do spoluvlastnictví více osob, je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném účastenství v této aukci konané dle této Aukční vyhlášky, že se dohodli na budoucí výši svých spoluvlastnických podílů k Předmětu aukce, že společně a nerozdílně uhradí Aukční jistotu podle této Aukční vyhlášky, že uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou v aukci v případě, že se stanou Vítězi aukce, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí Předmětu aukce a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce, aby se aukce účastnil a jménem těchto osob výše uvedený Předmět aukce dražil. Dále je nutno předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit aukce. Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musí být úředně ověřeny. Každý registrovaný účastník aukce souhlasí a dává pokyn k tomu, aby pokud učiní v aukci nejvyšší nabídku nebo jeho nabídka bude učiněna jako první nebo druhá v pořadí za nejvyšší nabídkou, Organizátor aukce předal všechny jeho osobní a kontaktní údaje, jak je poskytl při registraci a prokázání totožnosti, po ukončení aukce Navrhovateli aukce za účelem vypracování dokumentů a kontaktování účastníka aukce ve věci dojednání dalších podmínek převodu Předmětu aukce.

C/ Složení Aukční jistoty

Aukční jistotu skládá účastník aukce podle ustanovení bodu 8. této Aukční vyhlášky.

D/ Průběh elektronické aukce

Po prokázání totožnosti účastníka aukce, složení Aukční jistoty, splnění povinnosti vyplývající z této Aukční vyhlášky, bude účastník aukce zapsán do seznamu účastníků aukce. O zapsání do seznamu účastníků aukce informuje Organizátor aukce každého účastníka aukce bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty. Takto zapsanému účastníkovi aukce bude v elektronickém systému umístěném na adrese <https://www.jrdrazby.cz> přiděleno jedinečné číslo, které je účastníkovi aukce náhodně přiděleno v rámci každé elektronické aukce a slouží k jeho jednoznačnému rozlišení. Poté může projevovat svou účast v zapsané aukci činěním podání/příhozu kdykoli v jejím průběhu. Při činění podání/příhozu musí být účastník aukce před odesláním svého podání dotázán elektronickým dražebním/aukčním systémem, zda chce skutečně učinit podání v takové výši, která je zobrazena elektronickým dražebním/aukčním systémem nebo kterou zadal do odpovídajícího pole v elektronickém dražebním/aukčním systému. Podání činí účastník aukce vyplněním kolonky pro příhoz a potvrzením tlačítka Přihodit. Tímto je učiněn příhoz/podání. Podání (účastníkem aukce nabízená cena) se automaticky přepočítá po vyplnění výše příhozu. Podání a příhoz bude zobrazeno v seznamu příhozů. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb/aukcí účastníku aukce zpětně potvrzeno –po podání se zobrazí nad aukcí informace v zeleném poli, že podání bylo přijato a samotné podání se objeví v seznamu přijatých podání v poli Průběh aukce. Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

- a) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům aukce zobrazena výzva „Poprvé pro účastníka aukce (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“,
- b) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům aukce zobrazena výzva „Podruhé pro účastníka aukce (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“,
- c) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům aukce zobrazeno prohlášení „Neučiní-li někdo z přítomných účastníků aukce podání vyšší, než bylo podání naposled

učiněné účastníkem aukce (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“

d) v okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům aukce zobrazena výzva „Potřetí pro účastníka aukce (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem aukce, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven. Elektronický dražební/aukční systém vylučuje v elektronické aukci činit stejné podání ve stejném okamžiku. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické aukci přihlíženo.

10. Výsledek aukce

Vítězem aukce se stává účastník aukce, který učinil v aukci nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Nejvyšší podání nabídnuté vítězem aukce se považuje za závaznou cenovou nabídku Navrhovatel k Předmětu aukce, přičemž Navrhovatel má právo tuto nabídku odmítnout i bez uvedení důvodu, nejpozději však do 10 pracovních dnů ode dne konání aukce; Navrhovatel si vyhrazuje možnost odmítnout všechny předložené nabídky. Vítěz aukce bude Organizátorem aukce prostřednictvím elektronické pošty vyrozuměn o tom, zda Navrhovatel akceptuje či neakceptuje jeho nabídku, a to do 10 pracovních dnů ode dne konání aukce.

11. Odměna Organizátora aukce

Odměna Organizátora aukce bude hrazena vítězem aukce a stanovuje se ve výši 1,7 % vč. DPH z ceny dosažené v aukci a je splatná do 5 dnů od doručení vyrozumění o vítězství v aukci a faktury za odměnu Organizátora zasláná na registrační mail v dražebním/aukčním portálu.

Odměna Organizátora bude započtena oproti aukční jistotě. Případný přeplatek či nedoplatek bude dodatečně vyúčtován. Odměna Organizátora se nezapočítává do ceny dosažené v aukci.

12. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v aukci

Pokud byla nabídka Vítěze aukce Navrhovatelem aukce akceptována, má Vítěz aukce povinnost uzavřít s Navrhovatelem Rezervační smlouvu, Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, popř. Kupní smlouvu (dále jen Předmětná smlouva), a to ve lhůtě do 14 dnů ode dne doručení Výzvy k uzavření Předmětné smlouvy. Cenu dosaženou v aukci je Vítěz aukce povinen uhradit ve lhůtě do 90 dnů od ukončení aukce, k rukám Navrhovatele aukce, a to ve formě stanovené kupní smlouvou mezi navrhovatelem a vítězem aukce. Navrhovatel trvá na tom, že cena dosažená v aukci bude zaplacená před podpisem Kupní smlouvy na základě Rezervační smlouvy nebo Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, a to na účet Navrhovatele nebo na účet notářské, advokátní či bankovní úschovy za podmínek zajišťujících uvolnění celé ceny dosažené v aukci ve prospěch Navrhovatele bez odkladu po předložení uzavřené Kupní smlouvy a dokladu prokazujícího podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu aukce ve prospěch Vítěze aukce do katastru nemovitostí; náklady úschovy a s ní souvisejících úkonů ponese Vítěz aukce.

Neuzavře-li vítěz aukce, z důvodů výhradně na své straně (na straně vítěze aukce), ačkoliv učiní nejvyšší podání, ve lhůtě 14 dnů ode dne ukončení aukce, s Navrhovatelem aukce Předmětnou smlouvu, popř. neuhradí kupní cenu ve stanovené lhůtě, považuje se takové jednání vítěze aukce jako zpětvzetí nabídky a Organizátorovi aukce tím vzniká nárok vůči vítězi aukce na úhradu odměny stanovené dle bodu 11. jako forma pokuty a uhrazení nákladů spojených s předmětnou aukcí Organizátorovi aukce, která je splatná v den následující po dni marného uplynutí lhůty k uzavření Předmětné smlouvy.

Organizátor aukce a Navrhovatel jsou oprávněni své pohledávky na smluvní pokutu vůči Účastníkovi (vítězi aukce) započíst oproti složené Aukční jistotě bez ohledu na splatnost pohledávek.

Účastník aukce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že pokud bude upuštěno od konání aukce nebo v případě neuzavření Předmětné smlouvy z důvodů výhradně na straně Navrhovatele, nemá Vítěz aukce nárok na náhradu žádných nákladů spojených s účastí v aukci a případných jakýchkoliv nároků vůči Navrhovateli aukce a Organizátorovi aukce.

13. Závěrečná ustanovení

Účastníci aukce berou na vědomí, že jejich účast v aukci konané dle této aukční vyhlášky je dobrovolná a že učiněním podání v aukci je projeven účastníkem aukce souhlas s touto aukční vyhláškou.

Navrhovatel může podmínky veřejné soutěže o nevhodnější nabídku změnit nebo celou soutěž zrušit.

V Praze dne 11. 11. 2021

Organizátor

za **JURIS REAL Dražby a.s.**
Milan Teichmann

Příloha č. 1 – Situace pozemků

