

## **VZOR SMLOUVY - originál obdržíte po registraci**

### **Rámcová smlouva o účasti v elektronické dražbě nemovitosti**

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

Společnost **IPP dražby s.r.o.**,

IČ: 11839929, DIČ: CZ 11839929, OR Praha C 354390

Adresa sídla společnosti: Nad úžlabinou 448, 108 00 Praha 10

Adresa kanceláře: Benátecká 1479, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav,  
zastoupená jednatelem Jiřím Beránkem

E-mail: [drazby@ippinvest.cz](mailto:drazby@ippinvest.cz)

Kontaktní telefon: 608384263

(dále „dražebník“)

a

.....

Email: .....

Kontaktní telefon: .....

variabilní symbol pro platbu: .....

(dále „dražitel“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

### **Rámcovou smlouvu o elektronické dražbě nemovitosti**

#### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Dražebník prohlašuje, že v rámci své podnikatelské činnosti provozuje dražební portál [www.ippdrazby.cz](http://www.ippdrazby.cz), na němž realizuje elektronické dražby nemovitých věcí. Elektronickou dražbou se pro účely této smlouvy rozumí postup uskutečňovaný na základě požadavku osoby oprávněné nakládat s draženou nemovitostí prostřednictvím webového rozhraní dražebníka a jeho softwarového a technického vybavení, který směřuje k vyhledání zájemců o koupi dražené nemovité věci a zjištění jejich nabídek. Elektronická dražba dle této smlouvy je dražbou ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 a § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tedy jde o veřejnou soutěž, s jejímž vítězem bude následně uzavřena kupní smlouva; nejedná se o veřejnou dražbu dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.
2. Dražitel prohlašuje, že má zájem účastnit se konkrétní elektronické dražby organizované dražebníkem a pro případ vítězství v dražbě uzavřít s prodávajícím kupní smlouvu pro účely nabytí vlastnictví k předmětu dražby.
3. Tato smlouva upravuje právní vztahy mezi dražebníkem a dražitelem, které se týkají a plynou z účasti dražitele na elektronické dražbě.

## II. Specifikace elektronické dražby

### a) Dražená nemovitost

Poskytovatel prohlašuje, že prostřednictvím dražebního portálu na [www.ippdrazby.cz](http://www.ippdrazby.cz) zajišťuje konání níže specifikované elektronické dražby.

Identifikace dražené nemovité věci podle výpisu z katastru nemovitostí:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ					
prokazující stav evidovaný k datu 22.03.2024 13:55:02					
Okres: CZ0524 Rychnov nad Kněžnou		Obec: 576069 Rychnov nad Kněžnou			
Kat.území: 626589 Dlouhá Ves u Rychnova nad Kněžnou		List vlastnictví: 590			
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)					
A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor		Podíl	
Vlastnické právo					
Čiháček Lukáš, Mírová 1448, 51601 Rychnov nad Kněžnou		900403/3643			
B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
783/18	551	orná půda		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond	
783/21	451	orná půda		zemědělský půdní fond	

(dále také „předmět dražby“)

### b) Datum, čas a místo konání dražby

Datum konání elektronické dražby: 27.6.2024

Čas zahájení dražby: 10:00

Místo konání elektronické dražby: dražební portál na [www.ippdrazby.cz](http://www.ippdrazby.cz)

### c) Ceny

Odhadní cena: 2.211.000,- Kč

Vyvolávací cena: 2.211.000,- Kč

Minimální kupní cena: 1.326.600,- Kč

Snižování ceny: po 50.000,- Kč

Minimální příhoz: 50.000,- Kč

Jistota: 150.000,- Kč

### III. Předmět smlouvy

1. Dražebník se touto smlouvou zavazuje, že za podmínek sjednaných v této smlouvě umožní dražiteli účast v elektronické dražbě popsané výše v čl. II. této smlouvy, činit v průběhu dražby nabídky a pro případ vítězství v dražbě zajistit pro dražitele uzavření kupní smlouvy s prodávajícím pro účely nabytí vlastnictví k předmětu dražby.
2. Podmínky a průběh dražby se řídí podmínkami dražby uvedenými v Oznámení o konání elektronické dražby nemovitosti, které je zveřejněno na portálu [www.ippdrazby.cz](http://www.ippdrazby.cz) a o němž dražitel prohlašuje, že se s jeho zněním seznámil před uzavřením této smlouvy.

### IV. Práva a povinnosti dražitele

1. Dražitel je povinen složit jistotu ve výši a způsobem dle čl. V. této smlouvy. Podpisem této smlouvy a složením jistoty získává dražitel právo zúčastnit se dražby specifikované v čl. II. této smlouvy.
2. V případě vítězství v dražbě je dražitel povinen uzavřít s osobou oprávněnou nakládat s předmětem dražby kupní smlouvu o převodu předmětu dražby za cenu odpovídající jím učiněné nejvyšší nabídce (dále také „**Kupní smlouva**“) a uhradit takto stanovenou kupní cenu ve lhůtě dle čl. VIII. odst. 2 této smlouvy. Návrh kupní smlouvy, která bude s vítězem dražby uzavřena, je zveřejněn v detailu dražby na [www.ippdrazby.cz](http://www.ippdrazby.cz).
3. Složením jistoty dražitel vyjadřuje závazný zájem o koupi předmětu dražby za cenu odpovídající alespoň nejnižšímu podání. V této souvislosti dražitel zároveň prohlašuje, že se s návrhem kupní smlouvy dle předchozího ustanovení seznámil, nemá proti němu žádné výhrady a v případě vítězství v dražbě se zavazuje kupní smlouvu ve zveřejněném znění podepsat a své závazky z ní splnit. Dražitel bere na vědomí, že text kupní smlouvy bude po úspěšném ukončení dražby doplněn o údaje vítěze – kupujícího, a že k jiným zásahům do kupní smlouvy nedojde.
4. Za účast v dražbě není dražitel povinen hradit dražebníku žádnou odměnu, ani hradit vzniklé náklady; tím není dotčeno právo dražebníka ponechat si složenou jistotu na úhradu nákladů a odměny za zmařenou dražbu dle ust. čl. V. odst. 4 této smlouvy.

### V. Jistota

1. Dražitel se zavazuje složit jistotu ve výši 150.000,- Kč na účet dražebníka č. 1173333/2060, pod variabilním symbolem, který je uveden výše v záhlaví této smlouvy, a to tak, aby byla na účet dražebníka připsána alespoň v den předcházející konání dražby.
2. Dražitel prohlašuje, že užitím prostředků k úhradě jistoty a případnému zaplacení kupní ceny předmětu dražby nedochází k legalizaci výnosů z trestné činnosti dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.
3. Dražebník přijímá složenou jistotu jako záruku za skutečný projevený zájem dražitele zúčastnit se dražby a jeho připravenosti řídit se ustanoveními obsaženými v této smlouvě, v Oznámení o konání elektronické dražby nemovitosti a v Kupní smlouvě (vše zveřejněno v detailu dražby na [www.ippdrazby.cz](http://www.ippdrazby.cz)).
4. Dražebník se zavazuje, že s přijatými prostředky bude nakládat pouze v souladu s touto smlouvou. Dražitel bere na vědomí a souhlasí s tím, že:

- V případě, že jistota nebude připsána na účet dražebníka alespoň v den předcházející konání dražby, veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy zaniknou.
- V případě, že dražitel nevydraží draženou nemovitost, dražebník složenou jistotu bezodkladně vrátí na účet, ze kterého byla odeslána, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději ale do třech (3) pracovních dnů ode dne skončení dražby.
- V případě, že se dražitel stane vítězem dražby, jistota bude započítána na úhradu kupní ceny a dražebník ji ještě před podpisem Kupní smlouvy nejpozději do 10 dnů po ukončení dražby zašle na účet majetkové podstaty v insolvenčním řízení, vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp.zn. KSHK 15 INS 7906 / 2023, č. účtu: 1387998817/2700, VS: 001.
- V případě, že se dražitel stane vítězem dražby, ale nepodepíše řádně a včas Kupní smlouvu nebo Kupní smlouva zanikne, je dražebník oprávněn si dražitelem složenou jistotu ponechat na úhradu nákladů zmařené dražby a jako svou odměnu.

## VI.

### Průběh a ukončení dražby

1. Dražba se bude konat v internetovém prostředí na webovém portále [www.ippdrazby.cz](http://www.ippdrazby.cz).
2. Dražebník stanovuje následující podmínky a pravidla pro průběh dražby:
  - a) Dražit se začíná od vyvolávací ceny, která zpravidla odpovídá odhadní ceně.
  - b) Pokud některý účastník dražby potvrdí vyvolávací cenu, je následně možné činit příhozy. Pokud po potvrzení vyvolávací ceny nejsou učiněny žádné příhozy, účastník, který vyvolávací cenu potvrdil, si draženou nemovitost za tuto cenu koupí. Potvrzením vyvolávací ceny se miní učinění nabídky ve výši odpovídající vyvolávací ceně.
  - c) Pokud do deseti minut od času zahájení dražby žádný účastník nepotvrdí vyvolávací cenu, cena začne klesat.
  - d) Snižování ceny probíhá v nastavených dvouminutových intervalech po 50.000,- Kč až do dosažení minimální kupní ceny nebo do okamžiku, kdy některý účastník dražby potvrdí aktuální cenu (podle toho, co nastane dříve). Potvrzením aktuální ceny se miní učinění nabídky ve výši odpovídající aktuální ceně.
  - e) Pokud v této době některý účastník dražby potvrdí aktuální cenu, snižování ceny se zastaví. Od tohoto okamžiku je možné cenu již pouze zvyšovat příhozy. Pokud po potvrzení aktuální ceny nejsou učiněny žádné příhozy, účastník, který aktuální cenu potvrdil, si draženou nemovitost za tuto cenu koupí.
  - f) Účastník, který učiní nejvyšší nabídku, si draženou nemovitost za tuto cenu koupí.
3. Dražba je ukončena, pokud:
  - a) do dvou minut od posledního příhozu (či od potvrzení vyvolávací ceny nebo aktuální ceny) žádný z účastníků neučiní další příhoz. Vítězem je účastník, který učinil nejvyšší nabídku,
  - b) do dvou minut po dosažení minimální kupní ceny žádný z účastníků nepotvrdí aktuální cenu (dražba skončí bez vítěze).
4. Pokud některý z účastníků dražby ve lhůtě dvou minut od posledního příhozu (či od potvrzení vyvolávací ceny nebo aktuální ceny) učiní další příhoz, dražba pokračuje po dobu dalších dvou minut od posledního příhozu. Budou-li poté učiněny další příhozy, postup dle předcházející věty se opakuje.
5. Výše uvedené podmínky a pravidla pro průběh dražby jsou uvedeny i v Oznámení o konání elektronické dražby nemovitosti, které je zveřejněno v detailu dražby na [www.ippdrazby.cz](http://www.ippdrazby.cz), přičemž dražitel prohlašuje, že se s jeho obsahem před uzavřením této smlouvy seznámil.

## **VII. Vítěz dražby**

1. Vítězem dražby je ve smyslu ust. čl. VI. odst. 3, písm. a) této smlouvy účastník, který v okamžiku ukončení dražby učinil nejvyšší nabídku. Práva plynoucí z vítězství v dražbě nelze postoupit na třetí osobu.
2. Dražebník bez zbytečného odkladu vítěze dražby o této skutečnosti informuje v emailové zprávě a následně jej kontaktuje pro účely dohodnutí termínu podpisu Kupní smlouvy.
3. Vítěz dražby je svou nabídkou ceny vázán a je povinen si předmět dražby koupit a za tím účelem uzavřít s prodávajícím Kupní smlouvu a poskytnout prodávajícímu veškerou další potřebnou součinnost.

## **VIII. Podpis Kupní smlouvy, úhrada kupní ceny, podání návrhu na vklad do KN**

1. Podpis Kupní smlouvy se bude realizovat do 14 dnů po ukončení dražby v kanceláři dražebníka. Po vzájemné domluvě lze pro účely podpisu stanovit i jiné místo.
2. Vítěz dražby je povinen kupní cenu uhradit před podpisem Kupní smlouvy, nejpozději do 10 dnů po ukončení dražby na účet majetkové podstaty v insolvenčním řízení, vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp.zn. KSHK 15 INS 7906 / 2023, č. účtu: 1387998817/2700, VS: 001. Složená jistota se započítává na úhradu kupní ceny.
3. Podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí spolu s Kupní smlouvou zajistí v souladu s ujednáním v Kupní smlouvě prodávající strana.

## **IX. Práva a povinnosti dražebníka**

1. Dražebník je povinen zajistit dražiteli on-line přístup do dražby vygenerováním příslušných přístupových údajů a možnost dražitele činit v dražbě nabídky (potvrdit vyvolávací cenu nebo aktuální cenu a činit příhozy).
2. Dražebník je v souladu s ujednáním v čl. VII. odst. 2 této smlouvy povinen informovat dražitele o skutečnosti, že jeho nabídka byla nejvyšší a že se tedy stal vítězem dražby.
3. Dražebník si vyhrazuje právo dražbu jednostranně před jejím zahájením kdykoli zrušit, a to i bez udání důvodů. V případě nenadálých technických či jiných potíží, nastalých v průběhu dražby, je dražebník oprávněn dražbu ukončit. V uvedených případech bude dražiteli složená jistota bez zbytečného odkladu, nejpozději ale do tří (3) pracovních dnů, vrácena na účet, ze kterého byla odeslána.
4. Dražebník neodpovídá za deklarované vlastnosti předmětu dražby. Za správnost a aktuálnost informací o předmětu dražby uvedených v detailu dražby na [www.ippdražby.cz](http://www.ippdražby.cz) a v tam zveřejněných dokumentech odpovídá výhradně prodávající.

## **X. Trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem jejího uzavření a konče podepsáním Kupní smlouvy o převodu vlastnictví k předmětu dražby s prodávajícím, nejdéle však třicátým (30.) dnem po ukončení dražby. Účastníci si výslovně ujednávají, že právo na

ponechání jistoty v případě zmaření dražby dle ujednání čl. V. odst. 4 této smlouvy zůstává dražebníkovi zachováno i po uplynutí doby trvání této smlouvy.

2. Dražitel, který je spotřebitelem, výslovně žádá ve smyslu § 1823 občanského zákoníku, aby dražebník začal s plněním svých povinností dle této smlouvy bezodkladně, tj. již ve lhůtě, kterou má dražitel jako spotřebitel k dispozici pro odstoupení od této smlouvy.
3. Dražitel, který je spotřebitelem, je oprávněn od této smlouvy odstoupit ve lhůtě čtrnácti dnů od jejího uzavření nebo do uplynutí dne předcházejícího dni konání elektronické dražby podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve. Po uplynutí uvedených lhůt již právo na odstoupení využít nemůže. S ohledem na povahu služby, která má být na základě této smlouvy dražebníkem dražiteli poskytnuta, musí být oznámení o odstoupení doručeno dražebníkovi nejpozději do uplynutí dne předcházejícího dni konání dražby.
4. Pro odstoupení od této smlouvy ve výše uvedených lhůtách může dražitel využít předvyplněný formulář, který je k dispozici v detailu dražby na portálu [www.ippdrazby.cz](http://www.ippdrazby.cz) a lze jej zobrazit po přihlášení do účtu registrovaného uživatele a kliknutí na ikonu „Oznámení o odstoupení od Rámcové smlouvy“. Formulář lze odeslat emailem na emailovou adresu dražebníka, uvedenou v záhlaví této smlouvy. Dražebník dražiteli emailovou zprávou potvrdí, že formulář s odstoupením obdržel. Odstoupení od Rámcové smlouvy není pro dražebníka spojeno s žádnými náklady.

## **XI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Ve věcech neupravených výslovně touto smlouvou se právní vztah smluvních stran řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem ve znění pozdějších předpisů. Případnou neplatností některých ujednání této kupní smlouvy není dotčena platnost ustanovení ostatních.
2. Předávání informací mezi smluvními stranami se uskutečňuje primárně elektronicky a telefonicky pomocí kontaktů, uvedených v záhlaví této smlouvy. V odůvodněných případech se bude předávání informací realizovat prostřednictvím pošty, zasílané na adresy sídla či bydliště uvedené v záhlaví této smlouvy.
3. Dražitel souhlasí ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdější předpisů a Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 (General Data Protection Regulation), o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, se zpracováním identifikačních údajů a s jejich využitím dražebníkem v souvislosti s prováděním dražeb na dražebním portálu [www.ippdrazby.cz](http://www.ippdrazby.cz). Dražebník se jakožto správce osobních údajů, které mu budou na základě této smlouvy dražitelem poskytnuty, zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s citovanými právními předpisy.
4. Dražitel prohlašuje, že údaje, které uvedl o své osobě jsou úplné a pravdivé. Dražitel dále prohlašuje, že se s dostatečným předstihem před uzavřením této smlouvy seznámil s obsahem Oznámení o konání elektronické dražby nemovitosti, Sdělení pro spotřebitele před uzavřením Rámcové smlouvy a Kupní smlouvy, zveřejněnými v detailu dražby na [www.ippdrazby.cz](http://www.ippdrazby.cz), kterým plně porozuměl a s jejich znalostí tuto smlouvu po zralé úvaze uzavírá.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, pro po jednom pro dražebníka i dražitele.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy mohou být činěny pouze formou postupně číslovaných dodatků výlučně v písemné formě na základě shodné vůle účastníků.

.....  
V / dne

.....  
IPP dražby s.r.o. (dražebník)

.....  
V / dne

.....  
XXXXXXXXXXXXX (dražitel)