**LICITACE O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU**

**Co je to licitace?**

Licitace je efektivní způsob prodeje nemovitosti/družstevního podílu, který umožňuje na základě zájemci předložených nabídek vybrat zájemce o nemovitost/družstevní podíl s nejvyšší nabídkou kupní ceny. Hlavním cílem použití pozitivní licitaci je nalezení optimální tržní ceny pro kupujícího i prodávajícího.

**Jaké jsou podmínky licitace?**

Makléř jako zprostředkovatel je oprávněn pro prodávajícího jako vlastníka nemovitosti opatřovat zájemce o koupi nemovitosti/družstevního podílu (dále také jen „Zájemce“), a to i formou soutěže o nejvhodnější nabídku (tzv. licitace) v souladu s níže uvedenými podmínkami a tam, kde nebylo ujednáno jinak, v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Jedná se o veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku vyhlášenou na základě výzvy Zprostředkovatele (např. v inzerci) potencionálním Zájemcům k podání nabídky kupní ceny u konkrétní nabízené nemovitosti/družstevního podílu.

Výběr Zájemce formou licitace je způsob zprostředkování, který může Zprostředkovatel využít u jakékoliv nemovitosti/družstevního podílu ve své nabídce. Má se za to, že kupní ceny uvedené v inzerci Zprostředkovatele jsou ceny minimální/vyvolávací, konečná kupní cena bude případně určena licitací.

**Jak se může zájemce zúčastnit licitace?**

Zájemce na základě Protokolu o nabídce kupní ceny (dále také jen „Protokol“) podává na základě výzvy makléře závaznou nabídku kupní ceny (dále také jen „Nabídka“) a projevuje tím vážný zájem o předmětnou nemovitost/družstevní podíl ve vlastnictví Prodávajícího, jenž zprostředkovává makléř jako zprostředkovatel.

**Jak může zájemce doručit nabídku makléři?**

Zájemce doručí Zprostředkovateli podepsanou Nabídku výhradně na tomto podepsaném a řádně vyplněném Protokolu nejpozději do termínu uvedeném v Protokolu. V Nabídce Zájemce uvede zejména identifikaci své osoby, bydliště, kontakt, nabídku kupní ceny a způsob financování. Způsob doručení Nabídky určuje Zprostředkovatel (možnosti doručení: osobně na prohlídce, na pobočku Zprostředkovatele nebo na emailovou adresu uvedenou v Protokolu).

Nabídka je pro Zájemce závazná až do okamžiku jejího zániku. Na později doručené Nabídky nebude brán Zprostředkovatelem zřetel s výjimkou situace, kdy je Zájemce vyzván Zprostředkovatelem k navýšení nabídky kupní ceny, a to ve lhůtě stanovené ve výzvě (Zájemce má možnost navýšit nabídku kupní ceny, pokud jiný zájemce předloží stejnou či vyšší nabídku).

Podpisem Protokolu Zájemce stvrzuje, že je seznámen s těmito podmínkami a obsahem Protokolu, že souhlasí se zněním Dohody o koupi nemovitosti/družstevního bytu (zkratka: Dohoda) a že má vážný zájem o v Protokolu uvedenou nemovitost/družstevní podíl. Dohoda bude uzavírána mezi Zprostředkovatelem, Prodávajícím a Zájemcem s nejvhodnější Nabídkou.

**Jak bude určena nejvhodnější nabídka?**

Nejvhodnější Nabídku určuje Zprostředkovatel, a to nejpozději do 14 dnů po uplynutí termínu pro podání Nabídek. Zprostředkovatel je oprávněn vyzvat k uzavření Dohody Zájemce, který nepředložil nejvhodnější Nabídku kupní ceny, příp. nevyzvat k uzavření Dohody žádného Zájemce. Zprostředkovatel je oprávněn libovolně opakovat výběr nejvhodnější Nabídky, a to i po výše uvedené lhůtě.

Zájemce s nejvhodnější Nabídkou je povinen na výzvu Zprostředkovatele uzavřít nejpozději do 3 dnů od vyzvání Dohodu, která je přílohou tohoto Protokolu, uhradit tzv. blokační úhradu a řádně plnit povinnosti sjednané v Dohodě. V případě porušení jakékoliv z těchto povinností je Zájemce povinen nahradit škodu, která takovým porušením Zprostředkovateli vznikne.

**Kdy nabídka zaniká?**

Nabídka Zájemce zanikne, resp. je automaticky odmítnuta po uplynutí dvou měsíců ode dne termínu pro podání Nabídek. Tímto způsobem mohou zaniknout Nabídky všech Zájemců. Má se za to, že Zájemce je informován o odmítnutí Nabídky uplynutím výše uvedené lhůty. V případě navyšování Nabídky kupní ceny Zájemcem, zanikne Nabídka zájemců, kteří se navyšování účastní, uplynutím dvou měsíců ode dne poslední výzvy k navýšení Nabídky.

**Jaké jsou další podmínky licitace?**

Zprostředkovatel si vyhrazuje právo kdykoliv změnit pravidla a podmínky Soutěže bez omezení. Změna je účinná okamžikem jejího oznámení Zájemci (i prostřednictvím kontaktního emailu, telefonicky či na internetových stránkách Zprostředkovatele), který má právo změnu nepřijmout a nabídku proto odvolat.

Zprostředkovatel je oprávněn kdykoliv Soutěž ukončit bez uvedení důvodu a náhrady. Nárok na náhradu škody či nákladů účasti v Soutěži je v takovém případě vyloučen.

V neujednaném se Soutěž řídí primárně pokyny Zprostředkovatele, případně příslušnými ustanoveními § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o veřejnou nabídku ve smyslu § 1780 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.