

ZÁVÄZNÉ PODMIENKY ONLINEAUKCIE

1. VÝKLAD

Pojmy použité v týchto Záväzných podmienkach online aukcie a v ďalšej dokumentácii súvisiacej s OnlineAukciou (ďalej ako „**Záväzné podmienky**“) sa budú vykladať nasledovne:

Činnosti znamenajú výkon organizačnej činnosti Poradcu na základe zmluvy uzatvorenej medzi Poradcom a Zadávateľom, v rámci ktorej bude Poradca vykonávať činnosti smerujúce k predaju nehnuteľností vo vlastníctve Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike, Odborárske námestie 3, Bratislava, PSČ 815 70, SR, IČO: 30779618.

Dokumentácia znamená najmä kópie spisovej dokumentácie ako záväzných podmienok vrátane príloh ako súhlas so záväznými podmienkami, predmet predaja, návrh kúpnej zmluvy, dohoda o zmluvnej pokute, čestné vyhlásenie, geometrický plán, podmienky nájmu a pod. Súčasťou Dokumentácie môže byť aj stavebno-technická, právna a iná dokumentácia súvisiaca s Predmetom predaja (v papierovej alebo elektronickej – scanovanej podobe na CD). Dokumentácia je prístupná na stránke www.u9.sk prípadne www.onlineaukcie.sk

Elektronické Cenové Ponuky znamenajú elektronické dátové správy Účastníkov, ktoré Účastníci uskutočnili prostredníctvom elektronického aukčného systému www.onlineaukcie.sk.

Kúpna zmluva znamená písomnú zmluvu uzatvorenú medzi Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike, Odborárske námestie 3, Bratislava, PSČ 815 70, SR, IČO: 30779618 ako predávajúcim a úspešným Účastníkom OnlineAukcie ako kupujúcim, ktorej predmetom bude najmä prevod vlastníckeho práva k Predmetu predaja a povinnosť kupujúceho zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu. Návrh znenia Kúpnej zmluvy bude Záujemcovi zaslaný v rámci registrácie v zmysle čl. 5 týchto Záväzných podmienok.

Lehota registrácie znamená dátum a čas dokedy sú Záujemcovia povinní registrovať sa u Poradcu, predložiť doklady potrebné za účelom preverenia splnenia Podmienok účasti vrátane zloženia Zábezpeky.

Lehota viazanosti ponúk znamená časový úsek od Termínu OnlineAukcie do uplynutia 6 mesiacov.

Náklady znamenajú všetky a akékoľvek náklady Záujemcov a/alebo Účastníkov, ktoré im vzniknú v súvislosti so zámerom nadobudnutia Predmetu predaja, účasťou v rámci ponukového konania alebo v súvislosti s uzatvorením Kúpnej zmluvy.

OnlineAukcia znamená elektronickej aukciu organizovanú Poradcom prostredníctvom elektronického aukčného systému v zmysle týchto Záväzných podmienok a Aukčného poriadku systému www.onlineaukcie.sk.

Poradca znamená akciovú spoločnosť U9, a.s. so sídlom Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703, IČ DPH: SK 2021706280, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3070/B.

Pracovný deň znamená ktorýkoľvek deň od pondelka do piatku, okrem prípadov ak na tento deň pripadá deň pracovného pokoja.

Predmet predaja znamenajú nehnuteľnosti vo vlastníctve Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike, Odborárske námestie 3, Bratislava, PSČ 815 70, SR, IČO: 30779618, tak ako sú nehnuteľnosti uverejnené na stránke www.u9.sk prípadne www.onlineaukcie.sk, a ako sú špecifikované v Kúpnej zmluve.

Špecifické podmienky znamenajú najmä spôsob predkladania ponúk, Lehota predkladania ponúk, Lehota registrácie, Termín OnlineAukcie, Vytváracia cena, výška Zábezpeky a pod., ktoré budú zverejnené na stránke www.u9.sk prípadne www.onlineaukcie.sk.

Termín OnlineAukcie znamená dátum uskutočnenia OnlineAukcie, vrátane času otvorenia aukčného prostredia umožňujúceho zasielanie dátových správ s Elektronickými Cenovými Ponukami Účastníkov, času ukončenia OnlineAukcie a času predĺženia OnlineAukcie.

Uchádzač alebo Účastník znamená fyzickú alebo právnickú osobu, ktorá splní podmienky registrácie podľa týchto Závazných podmienok, zloží Zábezpeku a podpíše Súhlas s podmienkami OnlineAukcie, ktorého vzorové znenie obdrží pri registrácii Účastníka v zmysle čl. 5 týchto Závazných podmienok.

Účet Poradcu znamená bežný účet Poradcu č. SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. , ktorý bude Poradca uvádzať ako účet, na ktorý budú Záujemcovia skladať Zábezpeku.

Vyhodnotenie ponúk je proces v rámci OnlineAukcie, ktorý je popísaný v článku 8 týchto Závazných podmienok.

Zábezpeka znamená peňažnú čiastku, ktorá musí byť pripísaná na základe vkladu alebo bezhotovostného prevodu Záujemcom na Účet Poradcu v zmysle ustanovení čl. 6 Závazných podmienok do skončenia Lehoty registrácie, a ktorá sa v prípade uzatvorenia Kúpnej zmluvy medzi Zadávateľom ako vlastníkom Predmetu predaja ako predávajúcim a Záujemcom ako kupujúcim, započíta do kúpnej ceny.

Zadávateľ znamená Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike, Odborárske námestie 3, Bratislava, PSČ 815 70, SR, IČO: 30779618.

Záujemca znamená fyzickú alebo právnickú osobu, ktorá má podľa rozhodného práva upravujúceho jej právnu subjektivitu, spôsobilosť na práva a povinnosti a zároveň aj spôsobilosť na právne úkony a ktorá prejavila záujem o nadobudnutie Predmetu predaja.

Záväzné podmienky znamenajú tieto Záväzné podmienky OnlineAukcie.

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- (a) Záväzné podmienky upravujú práva a povinnosti Záujemcov, Účastníkov ako aj práva a povinnosti Poradcu a Zadávateľa, za účelom predaja Predmetu predaja, pričom si Zadávateľ vyhradzuje právo ich zmien a doplnenia.
- (b) OnlineAukcia za účelom predaja nie je verejným návrhom na uzatvorenie zmluvy ako ani obchodnou verejnou súťažou v zmysle ustanovení § 276 až § 289 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.

3. POSTAVENIE PORADCU

- (a) Poradca je organizátorom a realizátorom OnlineAukcie za účelom predaja Predmetu predaja, ktorý mu bol zverený v zmysle zmluvy so Zadávateľom.
- (b) S ohľadom na postavenie Poradcu, je Poradca oprávnený najmä ponúkať Predmet predaja tretím osobám (vyhľadávanie záujemcov), organizovať za tým účelom inzertné a mediálne kampane, rokovať so Záujemcami, Účastníkmi v mene Zadávateľa a predkladať a sprístupňovať im Dokumentáciu a poskytovať ďalšiu podporu a súčinnosť smerujúcu k zabezpečeniu Účastníkov v rámci OnlineAukcie.
- (c) Poradca nie je za žiadnych okolností oprávnený prijať akúkoľvek ponuku Záujemcu/Účastníka alebo uzatvoriť zmluvu, ktorej predmetom by bol prevod

vlastníckeho práva k Predmetu predaja alebo akákoľvek iná dispozícia s Predmetom predaja smerujúca k vzniku, zmene alebo zániku vecných práv k Predmetom predaja.

4. PRIEBEH ONLINEAUKCIE

- (a) Poradca verejne sprístupní Dokumentáciu na svojom webovom sídle: www.u9.sk prípadne www.onlineaukcie.sk
- (b) Poradca organizuje v spolupráci so Zadávateľom pre Záujemcov/Účastníkov obhliadky vo vopred dohodnutých termínoch až do uplynutia Lehoty registrácie.
- (c) Poradca oznámi emailom všetkým známym Záujemcom/Účastníkom vo vzťahu k predkladaniu ponúk Špecifické podmienky.
- (d) Pokyny k postupu Účastníka počas OnlineAukcie sú uvedené v Aukčnom poriadku systému www.u9.sk prípadne www.onlineaukcie.sk

5. REGISTRÁCIA ÚČASTNÍKOV

- (a) Záujemca, ktorý hodlá spraviť Elektronickú Cenovú Ponuku je povinný registrovať sa u Poradcu v Lehote registrácie.
- (b) Lehota registrácie Účastníkov sa končí 1 (jeden) Pracovný deň pred Termínom OnlineAukcie. (Za účelom sledovania lehôt navštevujte pravidelne www.u9.sk prípadne www.onlineaukcie.sk.)
- (c) V rámci registrácie je Záujemca povinný, pokiaľ chce predložiť Elektronickú Cenovú ponuku, doručiť Poradcovi mailovou formou scany nasledovných dokladov a vyhlásení:
 - (i) v prípade právnickej osoby so sídlom (miestom podnikania, adresou) na území Slovenskej republiky, listinu osvedčujúcu jej vznik a existenciu a z ktorej je zrejmé, kto koná v mene takejto osoby, takouto listinou je najmä úplný výpis z obchodného registra alebo iného registra nie starší ako 1 mesiac, v ktorom je právnická osoba registrovaná; v prípade ak Záujemcom je fyzická osoba – podnikateľ, výpis zo živnostenského registra nie starší ako 1 mesiac; v prípade, ak Záujemca je fyzická osoba kópiu občianskeho preukazu alebo cestovného pasu; v prípade ak je Záujemcom zahraničná právnická osoba predloží výpis (súvisiace doklady) z registra, v ktorom je táto osoba registrovaná, a z ktorého súčasne vyplýva spôsob konania za túto právnickú osobu; a v prípade ak Záujemca je zahraničná fyzická osoba, kópiu cestovného pasu,
 - (ii) písomné čestné vyhlásenie Záujemcu, že nie je voči nemu vedené konkurzné konanie (nepodal návrh na oddĺženie v prípade fyzických osôb), nie je v konkurze a ani nebol proti nemu v posledných 5 rokoch zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, že nepodal alebo nebol voči nemu podaný návrh na začatie reštrukturalizačného konania, že nie je v likvidácii, že nie je na jeho majetok vedené exekučné konanie s výnimkou prípadu pokiaľ majetok nepostihnutý exekúciou postačuje na úhradu kúpnej ceny, ako ani nie je predpoklad vedenia takéhoto exekučného konania,
 - (iii) písomný Súhlas s týmito Záväznými podmienkami vo formáte a s obsahom ako mu bude doručený Poradcovi po doručení žiadosti o registráciu vrátane všetkých príloh tohto súhlasu. Súčasne s týmto Súhlasom Záujemca doručí Poradcovi jedno vyhotovenie Záväzných podmienok, na ktorom na každej strane pripojí Záujemca svoj podpis.
- (d) V prípade pochybností je Poradca oprávnený vyžiadať od Záujemcu originál akýchkoľvek dokladov podľa písm. (c) tohto článku týchto Záväzných podmienok.

- (e) Zadávateľ si vyhradzuje právo v rámci procesu registrácie odmietnuť registráciu Záujemcu z dôvodu nesplnenia podmienok compliance.
- (f) Po tom, čo Záujemca riadne a včas predloží doklady v zmysle tohto článku Závazných podmienok a uhradí Zábezpeku v zmysle článku 6 Závazných podmienok a nenastane prípad podľa písm. (e) tohto bodu, Poradca mu prideli prístupové údaje a heslo na prihlásenie sa do OnlineAukcie na www.onlineaukcie.sk. Prístupové údaje a heslo zašle Poradca Záujemcovi na mailovú adresu uvedenú Záujemcom na účely zaslania prihlasovacieho mena a hesla pri registrácii.

6. ZÁBEZPEKA

- (a) Pokiaľ chce Záujemca predložiť Elektronickú Cenovú ponuku, je povinný zložiť na Účet Poradcu Zábezpeku, ktorej výška bude uvedená na stránke www.onlineaukcie.sk. Zábezpeka sa považuje za zloženú až jej pripísaním na Účet Poradcu, pričom žiadna iná forma plnenia nie je prípustná (napr. započítanie, nepeňažné plnenie a pod.) Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, kto je zložiteľom Zábezpeky, je Záujemca pri prevode povinný uviesť variabilný symbol, ktorým je v prípade, že je Záujemcom právnická osoba jej IČO a v prípade, že je Záujemcom fyzická osoba jej dátum narodenia v tvare DDMMRRRR, do správy pre prijímateľa je Záujemca povinný uviesť obchodné meno resp. meno a priezvisko. (**UPOZORNENIE:** Záujemca musí v prípade bezhotovostného prevodu počítať s dlhším časom prevodu, pokiaľ prevod realizuje z účtu v inej banke ako má vedený Poradca a Poradca odporúča poukázať Zábezpeku v dostatočnom časovom predstihu).
- (b) Účastníkovi, ktorého vyzve Poradca alebo Zadávateľ na uzatvorenie Kúpnej zmluvy sa Zábezpeka započítava k celkovej kúpnej cene a úspešný Účastník je ďalej povinný doplatiť len rozdiel oproti ponúknutej kúpnej cene, ktorá bude výsledkom OnlineAukcie.
- (c) Neúspešnému Účastníkovi, ktorému nebude doručená výzva na zahájenie rokovaní o uzatvorení Kúpnej zmluvy, a ktorý nebude na niektorej z prvých troch pozícií v rámci OnlineAukcie, bude Zábezpeka poukázaná najneskôr do 5 (piatich) Pracovných dní odo dňa Vyhodnotenia ponúk na
 - (i) účet, z ktorého bola Zábezpeka poukázaná alebo

7. ONLINEAUKCIA

- (a) Poradca uverejní Termín OnlineAukcie na www.u9.sk prípadne www.onlineaukcie.sk minimálne 15 (pätnásť) dní pred dňom uskutočnenia OnlineAukcie.
- (b) Poradca osobitne každému Účastníkovi zašle informačný email, ktorý bude obsahovať:
 - (i) Termín OnlineAukcie,
 - (ii) Minimálne prihodenie,
- (c) Každý Účastník je oprávnený najneskôr 1 Pracovný deň pred Termínom OnlineAukcie požiadať Poradcu o osobitné zaškolenie postupu Účastníka počas OnlineAukcie. Poradca oznámi Účastníkovi dátum a čas vykonania školenia, ktoré sa uskutoční online alebo telefonicky po dohode s Účastníkom. V prípade, že sa Účastník v určený čas školenia nezúčastní, nemá nárok na pridelenie náhradného termínu školenia.

8. VYHODNOTENIE PONÚK. UZATVORENIE KÚPNEJ ZMLUVY.

- (a) Poradca predloží Zabezpečenému veriteľovi a Zadávateľovi najneskôr nasledujúci Pracovný deň po Termíne OnlineAukcie identifikáciu Účastníkov, ktorí sa umiestnili na prvých troch pozíciách v rámci OnlineAukcie.

- (b) Po oznámení identifikácie Účastníkov, ktorí sa umiestnili na prvých troch pozíciách v rámci OnlineAukcie, Poradcom Zabezpečenému veriteľovi a Zadávateľovi v súlade s bodom 8 písm. a), Zabezpečený veriteľ a Zadávateľ začne proces vyhodnotenia cenových ponúk.
- (c) Po vyhodnotení cenových ponúk Zabezpečeným veriteľom a Zadávateľom, oznámi Zadávateľ výsledky vyhodnotenia Poradcovi, ktorý je povinný najneskôr do 3 (troch) Pracovných dní odo dňa oznámenia výsledku vyhodnotenia cenových ponúk Zadávateľom oznámiť elektronicky
 - (i) Uchádzačovi, ktorého Zabezpečený veriteľ a Zadávateľ označí za úspešného, že Zadávateľ prijíma jeho Elektronickú Cenovú Ponuku a vyzýva ho na rokovanie o uzatvorení Kúpnej zmluvy a zaplatenie Kúpnej ceny,
 - (ii) Uchádzačovi, ktorého Elektronická Cenová Ponuka bola vyhodnotená ako 2. alebo 3. v poradí, že v rámci Lehoty viazanosti ponúk môže byť vyzvaný na zahájenie rokovaní o uzatvorení Kúpnej zmluvy a zaplatenie Kúpnej ceny v zmysle týchto Záväzných podmienok,
 - (iii) ostatným Uchádzačom, že Zadávateľ neprijíma ich Elektronické Cenové Ponuky.
- (d) Predmetom hodnotenia nebudú ponuky, ktoré sú predložené v rozpore s týmito Záväznými podmienkami alebo ktoré sú v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- (e) Základným kritériom hodnotenia ponúk je výška ponúknutej Kúpnej ceny, pričom Zabezpečený veriteľ a Zadávateľ si vyhradzuje právo:
 - (i) vybrať viacerých Účastníkov s podobnými ponukami, s ktorými bude osobitne rokovať o uzatvorení Kúpnej zmluvy a prípadnom navýšení Kúpnej ceny, čo im Poradca osobitne oznámi na žiadosť Zadávateľa vo vyššie uvedených lehotách,
 - (ii) kedykoľvek ukončiť OnlineAukciu,
 - (iii) zopakovať OnlineAukciu.
- (f) Účastník, ktorého Poradca v zmysle tohto článku Záväzných podmienok vyzve na zahájenie rokovaní o uzatvorení Kúpnej zmluvy a zaplatenie Kúpnej ceny je povinný uzatvoriť Kúpnu zmluvu podľa vzoru predloženého Poradcom v rámci procesu registrácie a zaplatiť Kúpnu cenu, to všetko najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia výzvy podľa tohto bodu.
- (g) Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenia týchto Záväzných podmienok sú Účastníci, ktorí sa umiestnili podľa písomného oznámenia Poradcu na 1. až 3. mieste, viazaní svojimi Elektronickými Cenovými Ponukami počas Lehoty viazanosti ponúk. V prípade, že im Poradca v rámci Lehoty viazanosti ponúk doručí výzvu na zahájenie rokovaní o uzatvorení Kúpnej zmluvy a zaplatenie Kúpnej ceny, je adresát výzvy povinný bezodkladne (najneskôr však do 3 Pracovných dní) začať rokovať o uzatvorení Kúpnej zmluvy. V prípade, že bola takémuto Účastníkovi už medzičasom vrátená Zábezpeka zaväzuje sa vo vyššie uvedenej lehote uhradiť celú Kúpnu cenu jedným zo spôsobov predvídaných v návrhu Kúpnej zmluvy.

9. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- (a) Zabezpečený veriteľ a Zadávateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek bez uvedenia dôvodu zmeniť tieto Záväzné podmienky, ako aj OnlineAukciu pozastaviť alebo úplne zrušiť, pričom v prípadoch zmeny Záväzných podmienok, pozastavenia alebo zrušenia OnlineAukcie nemá Záujemca/Účastník nárok na uplatnenie akýchkoľvek s tým

súvisiacich Nákladov. Poradca je oprávnený za účelom zabezpečenia čo najväčšej účasti na OnlineAukcii odpustiť Účastníkovi zmeškanie Lehoty registrácie, ak najneskôr do Termínu OnlineAukcie, predmetný Účastník splní všetky podmienky účasti (čl. 5 a 6).

- (b) Akékoľvek doklady predkladané Záujemcom musia byť vyhotovené v slovenskom jazyku prípadne v úradnom preklade do tohto jazyka.
- (c) Náklady, ktoré vzniknú Záujemcom/Účastníkovi v súvislosti s prípravou a predložením ponuky podľa týchto Závazných podmienok, znáša každý Záujemca/Účastník sám a nemá žiadny nárok na úhradu Nákladov.
- (d) Doklady a ponuky predložené Záujemcami/Účastníkmi sa nevracajú a zostávajú Zadávateľovi s čím Záujemca/Uchádzača súhlasí.
- (e) Uchádzač podpisom Súhlasu s podmienkami Online Akcie podľa článku V, písm. (c) bod (iii) Závazných podmienok udeľuje Poradcovi, Zabezpečenému veriteľovi a Zadávateľovi v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej „GDPR“) súhlas so správou, spracovaním a uchovaním prípadných osobných údajov uvedených v predloženej dokumentácii súvisiacej s touto OnlineAukcie. Poradca a Zadávateľ sa zaväzujú, že poskytnuté osobné údaje budú spracovávané a chránené podľa platného zákona a nariadenia o ochrane osobných údajov. Účastník čestne vyhlasuje, že všetky uvedené informácie sú pravdivé a poskytnutie údajov je dobrovoľné na základe vlastného rozhodnutia. Súhlas je daný na dobu určitú po dobu 3 rokov. Po období 3 rokov budú údaje anonymizované a ďalej využívané výlučne pre štatistické účely.
- (f) Záujemca/Účastník je povinný nakladať s akýmkoľvek údajmi, informáciami alebo dokumentmi získanými od Zadávateľa alebo Poradcu v súvislosti s OnlineAukciou, ako s informáciami dôverného charakteru a predmetom obchodného tajomstva (ak spĺňajú náležitosti obchodného tajomstva podľa § 17 Obchodného zákonníka) (ďalej len „dôverné informácie“), ktoré bez predchádzajúceho písomného súhlasu Zadávateľa nemôžu byť poskytnuté tretím osobám.
- (g) Všetky nosiče informácií obsahujúce dôverné informácie, a to bez ohľadu na ich formu je Záujemca povinný chrániť pred ich stratou, poškodením, odcudzením, zničením, nedovoleným rozmnožovaním, rozširovaním alebo iným neoprávneným použitím.