

Dražební řád

1. Dražební jednání řídí exekutor nebo jím pověřený zaměstnanec - exekutorský kandidát (dále jen exekutorský kandidát) prostřednictvím webového serveru www.exdrazby.cz.

Dražební jednání nařizuje exekutor usnesením o nařízení dražebního jednání (dále jen dražební vyhláška), ve kterém mimo jiné určí výslednou cenu dražené nemovitosti, nejnižší podání a výši a způsob úhrady dražební jistoty.

2. Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit dražební jistotu dle podmínek stanovených v dražební vyhlášce a pokynů dle komunikace se serverem www.exdrazby.cz. K platbě na účet exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet exekutora také došla. Z těchto důvodů je vhodné, aby zájemci skládali dražební jistotu na účet exekutora v dostatečném předstihu nebo osobně v kanceláři exekutora, aby nedošlo k případným nesrovnalostem v rámci bankovních převodů. Zájemci o dražbu jsou povinni před zahájením dražebního jednání prokázat úhradu stanovené jistoty.
3. Dražitelem může být fyzická osoba plně způsobilá k právním úkonům nebo právnická osoba zastoupená statutárním orgánem, která se registrovala na serveru www.exdrazby.cz, byla ověřena její totožnost dle uživatelského návodu a složila dražební jistotu.

Registrace dražitele proběhne na základě vyplněné žádosti na serveru www.exdrazby.cz. Dražitel je povinen v případě osobního ověření prokázat se platným průkazem totožnosti (dále jen prokázání totožnosti), popř. u právnických osob originálem či úředním opisem aktuálního výpisu z obchodního či jiného rejstříku. V případě zastoupení je zástupce dražitele povinen se prokázat plnou mocí s úředně ověřenými podpisy. V případě ověření online je nutné vlastnit platný kvalifikovaný certifikát splňující požadavky §2 zákona 227/2000 Sb. a vydaný akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb.

Vzhledem k tomu, že OSŘ ani EŘ neupravuje bližší informace a podrobnosti ohledně dražitele, vychází soudní exekutor subsidiárně ze zákona č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, který dražebníkovi ukládá povinnost, že osoby a věci musí být označovány způsobem vylučujícím jejich záměnu. U fyzické osoby musí jít o takové označení, které jednoznačně vylučuje záměnu osob, přičemž nezpochybnitelným identifikátorem je rodné číslo fyzické osoby, které však podléhá zvláštnímu režimu. V případě dražby nemovitostí vyžaduje katastrální úřad identifikaci vydražitele jeho rodným číslem. Z tohoto důvodu je v dražební praxi v rozporu se zákonem na ochranu osobních údajů obvyklé, že fyzická osoba se jednoznačně identifikuje svým rodným číslem. Pro zpracování těchto údajů platí zvláštní režim dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. Na základě výše uvedené skutečnosti poučuje exekutor všechny dražitele, že bude pro jejich registraci vyžadovat sdělení rodného čísla, jinak budou vyloučeni z dražby (netýká se právnických osob jako dražitelů). Při samotné dražbě nemovitostí již dražitelé o této skutečnosti nebudou soudním exekutorem poučováni.

Povinný, manžel povinného (případně bývalý manžel(ka) povinného, pokud jsou postiženy nemovitosti dosud ve společném jmění manželů) a vydražitel, který zmařil předchozí dražbu, jakož i soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní právní předpis, nesmějí dražit.

4. Dražitelé a další zúčastněné osoby jsou povinny dodržovat pokyny uvedené na dražebním serveru www.exdrazby.cz.
5. Bylo-li zjištěno, že byla podána žaloba na vyloučení dražené nemovitosti z exekuce, exekutor nebo exekutorský kandidát dražební jednání odročí až do pravomocného rozhodnutí o žalobě.
Po zahájení dražby exekutor nebo exekutorský kandidát nejprve rozhodne, zda je prokázáno předkupní právo, a oznámí výši a věřitele přihlášených pohledávek. Tato část bude zveřejněna při probíhající jednání formou zobrazení na obrazovce počítače.
6. Dražitelé mohou zvyšovat svá podání dle pokynů na obrazovce.

Dražba pokračuje, dokud dražitelé činí podání, dražitelé jsou vázáni svými podáními.

Není-li další podání, udělí exekutor nebo exekutorský kandidát po slovech „poprvé“, „podruhé“ a „potřetí“ příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání.

Shledá-li exekutor nebo exekutorský kandidát námitky proti příklepu důvodnými, pokračuje se v dražbě vyvoláním předposledního podání; proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. V opačném případě soudní exekutor nebo exekutorský kandidát usnesením udělí příklep.

V usnesení o příklepu se stanoví lhůta k zaplacení nejvyššího podání, která počíná dnem právní moci usnesení o příklepu a nesmí být delší než dva měsíce.

Na nejvyšší podání se započte vydražitelem složená jistota.

7. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu určí exekutor nebo exekutorský kandidát a která nesmí být delší než jeden měsíc, usnesení o příklepu se zrušuje a exekutor nebo exekutorský kandidát nařídí další dražbu. Vydražitel je povinen nahradit všechny náklady původní i další dražby, jakož i veškeré škody a rozdíl na nejvyšším podání mezi původní a další dražbou. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem; převyšuje-li jistota tyto závazky, zbývající část se vrátí vydražiteli; nedostačuje-li jistota pro tyto závazky, bude proti tzv. obmeškanému věřiteli zahájeno exekuční řízení.

Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražebního jednání (vydražitelům, kteří zaplatili dražební jistotu na účet exekutora, bude tato vrácena na účet); jestliže však podali proti příklepu námitky, vrátí se jim jistota až po pravomocném vyřízení těchto námitek.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitost s příslušenstvím dnem následujícím po vydání usnesení o příklepu; o tom je vydražitel povinen vyzoomět exekutora. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předkupní právo k vydražené nemovitosti zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejím vlastníkem.

8. Vydražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovitosti a nemovitost přesto převzal, je povinen vrátit ji povinnému, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitostí a jejím příslušenstvím.