



# DRAŽEBNÍ ŘÁD

## Článek 1. Základní ustanovení

Tato listina (dále jen „**Dražební řád**“) upravuje prodej movitého či nemovitého majetku ve veřejné dražbě (dále jen „**Dražba**“) podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále jen „**Zákon**“).

Dražbu navrhuje osoba, která za podmínek stanovených Zákonem navrhuje provedení Dražby (dále jen „**Navrhovatel**“).

Dražební řád vydává a Dražbu provádí držitel koncese pro provádění veřejných dražeb dobrovolných dle Zákona, Mgr. et Bc. Miroslav Krsek, IČ: 16213220, podnikající fyzická osoba tuzemská zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu A, vložce č. 77880 (dále jen „**Dražebník**“).

Účastí a přítomností na Dražbě se Dražební řád stává závazným pro účastníky Dražby a přítomnou veřejnost.

## Článek 2. Předmět Dražby

Předmět Dražby je specifikován ve smlouvě o provedení Dražby a v dražební vyhlášce. V těchto dokumentech Dražebník předmět Dražby označí způsobem vylučujícím jeho záměnu, a uvede popis předmětu Dražby a jeho příslušenství, práv a závazků na předmětu Dražby váznoucích a s ním spojených, pokud podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu Dražby, jakož i popis stavu, v němž se předmět Dražby nachází, jeho odhadnutou nebo zjištěnou cenu, a je-li předmětem Dražby kulturní památka, i tuto skutečnost.

Dražít předměty kulturní hodnoty z oboru archeologie a předměty kulturní hodnoty sakrální a kultovní povahy, jakož i věci, na nichž vázne zákonné předkupní právo státu podle zvláštních právních předpisů, zákonné předkupní právo spoluvlastníků, a byty a nebytové prostory, s nimiž je nakládání omezeno právem nájemců na přednostní nabytí vlastnictví nebo zákonným předkupním právem nájemců podle zvláštního právního předpisu, lze pouze za podmínek daných ust. § 17 odst. 5 Zákona.

Nelze dražit byty v budovách ve vlastnictví, případně spoluvlastnictví družstev, na jejichž výstavbu byla poskytnuta finanční, úvěrová a jiná pomoc podle zvláštních právních předpisů ve smyslu ust. § 17 odst. 6 Zákona.

Dražít v dražbě dobrovolné nelze nemovitosti, jejichž vlastnictví je omezeno předkupním právem zapsaným v katastru nemovitostí, a věci movité, jejichž vlastnictví je omezeno předkupním právem zapsaným v listinách osvědčujících vlastnictví a nezbytných k nakládání s věcí. Výjimky a podmínky upravuje ust. § 17 odst. 7 Zákona. Nelze dražit věci, vůči nimž bylo uplatněno zadržovací právo ve smyslu ust. § 17 odst. 8 Zákona.



### **Článek 3. Účastníci Dražby**

Účastníkem Dražby je osoba přítomná při Dražbě, která se dostavila nebo přihlásila v prostředí veřejné datové sítě na určené adrese, a to za účelem činit podání, a splňuje podmínky stanovené Zákonem. Stát může být účastníkem Dražby vždy. Účastník Dražby se může dát v Dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem; za účastníka Dražby může jednat prokurista.

Účastník Dražby doloží při zápisu do Dražby svou totožnost, příp. oprávnění jednat za účastníka Dražby, včetně společné účasti na Dražbě, a čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z Dražby. Účastník Dražby, pokud se jedná o dražitele fyzickou osobu, dokládá svoji totožnost platným průkazem totožnosti, právnická osoba předkládá výpis z obchodního nebo jiného veřejného rejstříku (nikoliv starší tří měsíců, a to v originále nebo v úředně ověřené kopii) ve kterém je vedena, přičemž osoba jednající za právnickou osobu předloží oprávnění k tomuto jednání (v originále nebo úředně ověřené kopii), pokud z výpisu z veřejného rejstříku již nevyplývá způsob a rozsah jejího jednání, a to spolu s platným dokladem své totožnosti.

Bylo-li požadováno složení dražební jistoty, jsou účastníci Dražby povinni způsobem stanoveným v dražební vyhlášce doložit složení dražební jistoty, pokud její složení nebude účastníkem Dražby provedeno na místě Dražby v hotovosti k rukám Dražebníka. Není-li v dražební vyhlášce stanoveno něco jiného, končí lhůta pro složení dražební jistoty zahájením Dražby. Zapsaný účastník Dražby do seznamu účastníků Dražby je povinen převzít svoje dražební číslo.

### **Článek 4. Organizační zabezpečení**

Přístup do prostor, v nichž bude probíhat Dražba, musí být účastníkům Dražby, zaměstnancům příslušného živnostenského úřadu a zaměstnancům ministerstva pověřeným kontrolou provádění Dražby umožněn alespoň 30 minut před zahájením Dražby. Veřejnosti musí být umožněn přístup do prostor, v nichž bude probíhat Dražba, alespoň 10 minut před zahájením Dražby.

Každému, kdo se dostaví k zapsání do Dražby před jejím zahájením a prokáže, že splňuje podmínky stát se účastníkem Dražby, musí být umožněno dražit.

Před zahájením Dražby budou účastníci Dražby a veřejnost seznámeni s pravidly používání vnesených záznamových (pro pořizování audio nebo video nahrávek) a telekomunikačních (mobilní telefony, tablety) prostředků. Pořizování zvukových a obrazových záznamů z průběhu Dražby je možné pouze se svolením Dražebníka.



Účastníci Dražby a veřejnost budou též před zahájením Dražby seznámeni s dalšími opatřeními, směřujícími k dodržování právního řádu České republiky, a předcházejícími jednání, které by bylo považováno za jednání v rozporu s dobrými mravy. Osoby, které by porušovaly, i přes napomenutí Dražebníka, uvedená pravidla a opatření, budou z dražební místnosti vykázány.

Dražebník je povinen dohlížet na průběh Dražby, na činnost licitátora, jenž je vybrán Dražebníkem, a dbát, aby Dražba probíhala v souladu s platnými právními předpisy a Dražebním řádem, přičemž Dražebník (jím pověřené osoby) budou v dražební místnosti dohlížet, aby účastníci Dražby nebo veřejnost nečinili projevy, kterými by bylo možno ovlivnit jednání účastníků Dražby, zejména aby nebyly činěny projevy směřující k zdržení se účasti na podávání návrhů při Dražbě. Stejně tak Dražebník (jím pověřené osoby) dozorují, aby účastníci Dražby nebo jiné osoby nenarušovali průběh Dražby především tím, že by se snažili získat informace o ostatních účastnících dražby.

Dražebník je oprávněn upustit od Dražby nejpozději do jejího zahájení, a to pokud nastanou okolnosti uvedené v ust. § 22 (při dražbě dobrovolné) nebo v ust. § 46 (při dražbě nedobrovolné) Zákona.

## **Článek 5. Průběh Dražby**

Dražba je zahájena prohlášením licitátora, že zahajuje Dražbu.

Bezprostředně po tomto prohlášení následuje vyvolání, tzn. licitátorem přednesené prohlášení o předmětu Dražby, jehož obsahem je kromě označení předmětu Dražby též uvedení jeho odhadnuté nebo zjištěné ceny, jakož i popis dalších skutečností podle § 20 odst. 1 písm. d) Zákona nebo alespoň odkaz na jejich popis v dražební vyhlášce, jakož i výzva účastníkům Dražby k podávání nabídek.

Podáním nabídky se rozumí nabídka účastníka Dražby učiněná v průběhu Dražby ve výši alespoň stanoveného nejnižšího podání; další podání musí převyšovat podání již učiněné nejméně o stanovený minimální příhoz, není-li stanoveno jinak.

V případě, že Dražebník rozdává účastníkům Dražby čísla, je podání perfektní až tehdy, s výjimkou elektronické dražby, kdy nabídka účastníka se realizuje doručením datové zprávy, zvedne-li účastník Dražby přidělené číslo a zároveň sám učiní nabídku ústně, s přesným vyslovením celé nabízené částky. Licitátor před vlastní licitací poučí účastníky Dražby o správném podávání nabídek, zejména o nutnosti vyslovit přesně nabízenou částku.

Účastník Dražby může činit podání v průběhu Dražby i v cizím jazyce, které bude tlumočeno do českého jazyka tlumočnickem, kterého si obstará na své náklady, pokud tuto skutečnost písemně oznámí Dražebníkovi nejpozději při svém zápisu do seznamu účastníků Dražby.

Licitátor může v průběhu Dražby snížit výši minimálního příhozu.



Draží se, pokud účastníci Dražby činí vyšší podání. Nebylo-li přes dvojí výzvu, a prohlášení licitátora: „*neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (licitátorem slovně uvedeno označení účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep*“, učiněno vyšší podání, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání a po třetí výzvě udělí příklep účastníku Dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník Dražby vázán.

Učiní-li několik účastníků Dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor losem o tom, komu z nich příklep udělí. Rozhodování losem proběhne tak, že do neprůhledného sáčku se vloží papír, na kterém bude napsáno „Vydraženo“ a spolu s tímto papírem se do sáčku vloží čisté papíry tak, aby celkový počet papírů v sáčku byl rovný počtu účastníků stejného nejvyššího podání. Papíry budou zásadně stejného formátu. Poté účastníci Dražby jednotlivě tahají papíry ze sáčku v pořadí jejich dražebních čísel (od nejnižšího) a tomu, kdo vytáhne papír s označením „Vydraženo“, udělí licitátor příklep.

Má-li některý z účastníků Dražby předkupní právo k předmětu Dražby a doloží-li je Dražebníkovi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy do zahájení Dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li tento účastník Dražby podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu.

Je-li některý z účastníků Dražby spoluvlastníkem předmětu Dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Je-li těchto účastníků Dražby - spoluvlastníků více, udělí licitátor příklep tomu, jehož spoluvlastnický podíl je nejvyšší. Při rovnosti spoluvlastnických podílů rozhodne licitátor losem o tom, komu z těchto spoluvlastníků příklep udělí.

Má-li některý z účastníků Dražby předkupní právo vůči předmětu Dražby a doloží-li to Dražebníkovi před zahájením dražby, není tento účastník Dražby stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výš jako nejvyšší podání a neučinil-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání spoluvlastník, udělí licitátor příklep účastníku Dražby oprávněnému z předkupního práva.

Udělením příklepu je Dražba ukončena.

Nebylo-li při Dražbě učiněno ani nejnižší podání, (a to ani po jeho případném snížení o částku sjednanou ve smlouvě o provedení Dražby), licitátor Dražbu ukončí. Účastníkům Dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota (byla-li požadována) způsobem uvedeným v dražební vyhlášce.

## **Článek 6. Dražební jistota**

Jako jednu z podmínek pro účast v Dražbě je Dražebník oprávněn stanovit složení dražební jistoty účastníky Dražby. Dražební jistota po dobu jejího složení není Dražebníkem úročena.



Lhůty pro složení dražební jistoty, maximální výši dražební jistoty, způsob její úhrady a souvisejícího omezení je dán ust. § 14 Zákona, o čemž Dražebník též bude informovat v dražební vyhlášce. Dražebník v dražební vyhlášce zároveň uvede, co je dokladem o složení dražební jistoty a jak tuto skutečnost účastník Dražby prokáže.

Dražební jistota se započítá vydražiteli na cenu předmětu Dražby dosaženou vydražením. Zbývající část ceny do ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen Dražebníkovi uhradit ve lhůtě stanovené dražební vyhláškou.

Je-li Dražba zmařena vydražitelem (tzn., že ve stanovené lhůtě není zaplacená cena předmětu Dražby dosažená vydražením), dražební jistota jím složená se použije na úhradu nákladů zmařené Dražby. Koná-li se opakovaná Dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované Dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření Dražby.

Vydražitel, který zmařil Dražbu, nenabývá vlastnictví předmětu Dražby vydraženého ve zmařené Dražbě. Vydražitel, který způsobil zmaření Dražby, je povinen na vyzvání Dražebníka uhradit tu část nákladů Dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované Dražby konané v důsledku zmaření předchozí Dražby vydražitelem.

Náklady, které vznikly Dražebníkovi, aniž k Dražbě došlo, uhradí Navrhovatel, není-li ve smlouvě o provedení Dražby ujednáno, že tyto náklady nese Dražebník. Navrhovatel tyto náklady nehradí, nedošlo-li k Dražbě z důvodů na straně Dražebníka.

Účastníkům Dražby, kteří se nestanou vydražitelem, a kteří složili dražební jistotu na účet Dražebníka, se vrací dražební jistota bankovním převodem na stejný účet, ze kterého byla dražební jistota poukázána, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne konání Dražby. Pokud si účastník Dražby přeje zaslat dražební jistotu zpět na jiný účet, než z kterého byla poukázána, oznámí tuto skutečnost Dražebníkovi písemně do zahájení Dražby. V případě dražební jistoty složené v hotovosti v době zápisu účastníků do Dražby k rukám Dražebníka, bude tato neúspěšným účastníkům Dražby vrácena ihned po skončení Dražby.

## **Článek 7. Jednání vydražitele**

Vydražitel je povinen způsobem stanoveným dražební vyhláškou a ve lhůtě tamtéž uvedené uhradit Dražebníkovi cenu předmětu Dražby dosaženou vydražením. Dražební jistota se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Jestliže ve lhůtě dané pro uhrazení ceny dosažené vydražením nebude úhrada ceny provedena, resp. nebude provedeno doplacení ceny do výše dosažené vydražením, bude tato Dražba prohlášena Dražebníkem za zmařenou vydražitelem.

Na účastníka Dražby, jemuž byl udělen příklep (tzn. vydražitele) přechází vlastnictví k předmětu Dražby na základě příklepu licitátora, a to (za předpokladu, že uhradil ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením) k okamžiku udělení příklepu. Daň z nabytí nemovitých věcí u nemovitostí získaných v Dražbě hradí vydražitel.



Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřipustná.

### **Článek 8. Protokol o provedené Dražbě**

Po ukončení Dražby vyhotoví Dražebník bez zbytečného odkladu protokol o provedené Dražbě, který obsahuje náležitosti dané ust. § 27, odst. 2 Zákona (při dražbě dobrovolné) nebo ust. § 50, odst. 3 Zákona (při dražbě nedobrovolné).

Protokol o provedené Dražbě podepíše Dražebník, licitátor a vydražitel. Odmítne-li vydražitel protokol o provedené Dražbě podepsat, uvede to Dražebník v protokolu.

Protokol o provedené Dražbě zašle Dražebník ve lhůtě dané Zákonem osobám uvedeným v ust. § 20 odst. 5 Zákona (při dražbě dobrovolné) nebo uvedeným v ust. § 43, odst. 5 Zákona (při dražbě nedobrovolné).

### **Článek 9. Potvrzení o nabytí vlastnictví**

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyl vlastnictví předmětu Dražby (tzn. splnil podmínku úhrady ceny dosažené vydražením, a to v dané lhůtě a stanoveným způsobem) písemné potvrzení o jeho nabytí.

Potvrzení obsahuje označení předmětu Dražby, bývalého vlastníka, Dražebníka a vydražitele; přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví je doklad, z něhož je zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením, a též (při dražbě nedobrovolné) stejnopis notářského zápisu, jímž se osvědčuje průběh Dražby při které nejnižší podání přesahuje částku 1.000.000,- Kč.

Náležitosti potvrzení, jeho adresáty a specifikaci příloh k tomuto stanoví Zákon.

### **Článek 10. Předání předmětu Dražby**

Nabyli-li vydražitel vlastnictví předmětu Dražby, je Dražebník povinen předmět Dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem Dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu Dražby, předat bez zbytečného odkladu vydražiteli; vydražitel převzetí předmětu Dražby písemně potvrdí.

Jde-li o nemovitost, podnik nebo jeho organizační složku, předá bývalý vlastník předmět Dražby bez zbytečného odkladu vydražiteli, o čemž bude sepsán protokol, který svými podpisy stvrdí bývalý vlastník, vydražitel a Dražebník.



Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu Dražby nese vydražitel. Nebezpečí škody na předmětu Dražby přechází z Navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu Dražby; v týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem Dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu Dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

### **Článek 11. Elektronické dražby**

Dražbu lze uskutečnit i elektronicky ve smyslu ust. § 16a Zákona, přičemž toto provedení dražby se řídí vyhláškou č. 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě.

Podmínky postupu při elektronické dražbě jsou upraveny samostatně od Dražebního řádu, a to dražební vyhláškou pro příslušnou elektronickou dražbu.

### **Článek 12. Závěrečná ustanovení**

Veškerá práva a povinnosti Dražebníka, účastníků Dražby i dalších osob, které budou Dražbě účastny či přítomny či jejichž práva budou provedením Dražby dotčena, v Dražebním řádu neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

V Praze, dne 21.12.2016

Mgr. et Bc. Miroslav Krsek  
Dražebník