

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD BRNO - MĚSTO  
SOUDNÍ EXEKUTOR JUDr.VÍT NOVOZÁMSKÝ  
Bratislavská 73, 602 00 Brno, email: brno@soudni-exekutori.cz,  
tel./fax. 545218184, 545218185, 545218181, 545217647, 545217682,  
545214368, 545214397, 545211955, 545242967

---

## DRAŽEBNÍ ŘÁD PRO DRAŽBU NEMOVITÝCH VĚCÍ

1 ) Dražební jednání řídí exekutor nebo jím pověřený zaměstnanec – **exekutorský kandidát** (dále jen exekutorský kandidát).

2) **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.

3) Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit **JISTOTU** před zahájením dražby buď **v hotovosti** do pokladny soudního exekutora, **a to v předstihu nejpozději 15 minut před konáním dražby, po té již nebude možno složit dražební jistotu v hotovosti do pokladny soudního exekutora, POKUD NENÍ STANOVENO V DRAŽEBNÍ VYHLÁŠCE JINAK**, nebo platbou na účet soudního exekutora. **K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.** Z těchto důvodů je vhodné, aby jistotu na účast při dražbě nemovitostí skládali na pokladnu soudního exekutora, či na účet soudního exekutora v předstihu nejméně 10 dnů, 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 složila dražební jistotu ve výši a způsobem dle dražební vyhlášky.

**Dražitel** je povinen 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.

Vzhledem k tomu, že o.s.ř. ani e.ř. neupravuje bližší informace a podrobnosti ohledně dražitele, vychází soudní exekutor subsidiárně ze zákona č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, který dražebníkovu 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, katastrální úřad vyžaduje 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 soudní exekutor poučuje 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 přítomné osoby jsou povinny uposlechnout POKYNU** exekutora nebo exekutorského kandidáta a zdržet se všeho, čím by byl narušen klid a důstojnost dražby. Exekutor nebo exekutorský kandidát rozhoduje též o tom, zda je možno v průběhu dražby pořizovat obrazové či zvukové záznamy nebo uskutečňovat obrazové nebo zvukové přenosy. Klid a důstojnost při dražbě nesmí být žádným způsobem rušeny. Zejména není dovoleno při dražbě hlasitě mluvit, telefonovat, jíst, pít nebo kouřit.

Tomu, kdo rušil pořádek při dražbě nebo se urážlivě choval, může být uložena **pořádková pokuta** do výše 50.000,- Kč, pro hrubé porušení pořádku může být rušitel zároveň vykázán z prostor, v nichž je prováděna dražba.

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.

6) **Po zahájení dražby** exekutor nebo exekutorský kandidát nejprve rozhodne, zda je prokázáno předkupní právo a oznámí výši a věřitele přihlášených pohledávek.

Následně exekutor nebo exekutorský kandidát vyzve dražitele, aby činili svá podání. Dražitelé mohou zvyšovat svá podání dle rozhodnutí exekutora.

Dražba pokračuje, dokud dražitelé činí podání, dražitelé jsou vázáni svými podáními. **PODÁNÍ se činí zjevným zdvihnutím dražebního čísla a současným hlasitým vyslovením částky v korunách českých.**

**Dražba pokračuje, dokud dražitelé na vyzvání slovy „poprvé, podruhé“ činí VYŠŠÍ PODÁNÍ. ( § 62 vyhlášky č. 37/1992 Sb.). Po slově „po prvé“ již nelze podání dorovnávat, lze pouze učinit jen vyšší podání.**

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

Učinilo-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí exekutor nebo exekutorský kandidát příklep nejprve tomu, komu svědčí předkupní právo, a poté, nedohodnou-li se jinak dražitelé, kteří učinili stejné nejvyšší podání, dražiteli, který byl určen losem.

Nebylo-li při dražbě učiněno ani nejnižší podání, soudní exekutor nebo exekutorský kandidát dražební jednání skončí.

Před udělením příklepu se exekutor nebo exekutorský kandidát dotáže osob přítomných při dražbě, zda mají námitky proti příklepu; námitky, které podali oprávněný, ten, kdo do řízení přistoupil jako další oprávněný, povinný a dražitel, se uvedou do protokolu.

**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.

7) **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.

**Nezaplatí-li** vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečně 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 dražební 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 vyznat 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.

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