

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 ELEKTRONICKOU DRAŽBU

NEMOVITÝCH VĚCÍ

1. Dražební jednání řídí exekutor nebo jím pověřený zaměstnanec - **exekutorský kandidát** (dále jen exekutorský kandidát) prostřednictvím webového serveru <http://drazby.exekutornovozamsky.cz/>
2. **Dražební jednání** nařizuje exekutor usnesením o nařízení elektronického 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** dle podmínek stanovených v dražební vyhlášce a pokynů dle komunikace se serverem <http://drazby.exekutornovozamsky.cz/>.

Zájemci o koupi dražených nemovitostí, kteří jsou registrovanými dražiteli, jejichž totožnost byla ověřena, a k této dražbě se na dražebním serveru <http://drazby.exekutornovozamsky.cz/> přihlásí, jsou povinni zaplatit jistotu před zahájením elektronické dražby

- buď **v hotovosti** do poklady soudního exekutora, **a to v předstihu nejpozději jeden pracovní den předem zahájením elektronického dražebního jednání v pokladních hodinách soudního exekutora** (pokladní hodiny jsou zveřejněny na informační tabuli soudního exekutora a na webových stránkách www.exekutornovozamsky.cz), po té již nebude možno složit dražební jistotu v hotovosti do pokladny soudního exekutora,

- nebo **platbou na účet** soudního exekutora vedený u České spořitelny a.s., č.ú. 2051842389/0800, **variabilní symbol** bude přidělen každému registrovanému a verifikovanému dražiteli, který se k dražbě přihlásí, **individuálně**. Platba musí být provedena pod přiděleným variabilním symbolem s uvedením **specifického symbolu**, kterým bude v případě právnické osoby její **identifikační číslo** a v případě fyzické osoby její **rodné číslo**. **Do detailu platby nebo zprávy pro příjemce uvede zájemce „dražební jistota“.**

K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li jeden pracovní den předem zahájením elektronického dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Z těchto důvodů je vhodné, aby jistotu na účast při elektronické 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 elektronickou dražbu jsou povinni před zahájením dražebního jednání prokázat úhradu stanovené jistoty.

DRAŽITELEM může být fyzická osoba plně způsobilá k právním úkonům nebo právnická osoba jednající statutárním orgánem, která se **nejdříve zaregistrovala (nejméně 3 dny před zahájením dražby)** na dražebním serveru <http://drazby.exekutornovozamsky.cz/>, **byla ověřena (verifikována) její totožnost** a složila dražební jistotu. Registrace dražitele proběhne na základě vyplněné žádosti na serveru <http://drazby.exekutornovozamsky.cz/> a po té ověřila svoji totožnost.

Ověření totožnosti je možno provést třemi způsoby:

a) **elektronicky** – zasláním e-mailu s platným zaručeným elektronickým podpisem, který splňuje požadavky ust. § 2 zákona 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu, **nejméně tři dny přede dnem zahájením dražby** (pro tuto možnost je nutné mít platný kvalifikovaný certifikát vystavený certifikační autoritou – kvalifikovaným poskytovatelem certifikačních služeb jsou: První certifikační autorita a.s., IČ: 26 43 93 95; Česká pošta s.p., IČ: 47 11 49 83; eldentity a.s., IČ: 27 11 24 89) na emailovou adresu j.kalistova@soudni-exekutori.cz ;

b) *zasláním formuláře* (formulář k dispozici při registraci zájemce na dražebním serveru <http://drazby.exekutornovozamsky.cz/>) *s úředně ověřeným podpisem* do sídla Exekutorského úřadu Brno – město, JUDr. Víta Novozámského, Bratislavská 73, 602 00 Brno; v tomto případě je **nutné doručení nejméně 3 pracovní dny přede dnem zahájením dražebního jednání**, nebo v téže lhůtě osobně v sídle úřadu soudního exekutora JUDr. Víta Novozámského, Bratislavská 73, 602 00 Brno; v případě využití tohoto způsobu právníckými osobami je nutné přiložit originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání této dražby starší šesti měsíců; v případě zastoupení je zástupce dražitele povinen přiložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy;

c) *osobní návštěvou* Exekutorského úřadu Brno – město, JUDr. Víta Novozámského, Bratislavská 73, 602 00 Brno (totožnost bude ověřena dle platného dokladu totožnosti; v případě využití tohoto způsobu právníckými osobami je nutné předložit také originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání této dražby starší šesti měsíců; v případě zastoupení je zástupce dražitele povinen předložit plnou moc 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 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, 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 právníckých 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 <http://drazby.exekutornovozamsky.cz/>.**

5. Bylo-li zjištěno, že byla podána žaloba na vyloučení dražené nemovitosti z exekuce, exekutor nebo exekutorský kandidát dražebního 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. Tato část bude zveřejněna při probíhající jednání formou zobrazení na obrazovce počítače.

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 přiklep 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.

Vzhledem k tomu, že účinky spojené se zahájením prvního dražebního jednání zůstávají zachovány i pro **další dražební jednání** a osoby, které neuplatnily svá práva podle § 336b odst. 2 písm. i) až l) o.s.ř. do zahájení dražebního jednání, nemohou tato práva uplatnit v žádném dalším dražebním jednání, **proto exekutor nebo exekutorský kandidát již nerozhoduje při dalším dražebním jednání, zda bylo prokázáno předkupní právo a neoznamuje, kteří věřitelé přihlásily své pohledávky a v jaké výši, kteří věřitelé požádali o zaplacení svých pohledávek a které pohledávky může vydražitel převzít.**

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 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 vyrozumět 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 užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitostí a jejím příslušenstvím.