

# JAK DRAŽIT?

## **REGISTRACE**

Registrace je určena osobám, které se chtějí aktivně účastnit elektronických dražeb konaných na portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz).

Registrace je zdarma.

Uživatel by měl registraci a ověření provést bez zbytečného odkladu. Dražeb se mohou účastnit pouze ověřeni uživatelé, kteří se včas k dražbě přihlásí a splní podmínky pro účast na příslušné dražbě.

1. **Na portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz) se zaregistrujte** prostřednictvím webového registračního formuláře.

Vyberte si příslušnou variantu dražitele, který se v případě vydražení stane vlastníkem předmětu dražby:

- **Fyzická osoba (FO)**

Osoba, která se chce dražby účastnit svým jménem a předmět dražby nabýt do svého výlučného vlastnictví.

Osoba samostatně výdělečně činná (OSVČ), která chce, aby byl předmět dražby součástí obchodního majetku, se rovněž zaregistruje jako FO. V registraci si zvolí možnost „Jsem OSVČ“ a k úředně ověřenému registračnímu formuláři FO přikládá i originál nebo ověřenou kopii aktuálního výpisu ze živnostenského rejstříku. Výpis z rejstříku nesmí být starší tří měsíců od data vystavení.

- **Právnícká osoba (PO)**

Osoba, u které se předmět dražby stane součástí obchodního majetku. Právnícká osoba k úředně ověřenému registračnímu formuláři PO přikládá i originál nebo ověřenou kopii aktuálního výpisu z obchodního rejstříku či jiného veřejného rejstříku.

Obce a města přikládají k úředně ověřenému registračnímu formuláři PO i úředně ověřený výpis z CzechPOINTu: Poskytnutí údajů - Veřejný výpis údajů z registru osob.

Výpisy z rejstříků nesmí být starší tří měsíců od data vystavení.

- **Společné jmění manželů (SJM)**

Předmět dražby se stane součástí společného jmění manželů.

- **Spoluvlastnictví (SV)**

Předmět dražby se bude nabývat do spoluvlastnictví vydražitelů podle zadaných spoluvlastnických podílů.

Registrační formulář vyplňujte pravdivě, pečlivě a včetně diakritiky. Ujistěte se, že Vámi uvedené údaje jsou správné a pravdivé, neboť slouží k jednoznačné a nezpochybnitelné identifikaci dražitele a jsou výchozím podkladem k zápisu do katastru nemovitostí.

Všechny registrační formuláře obsahují možnost zvolit si pověřenou osobu, jejíž údaje bude v případě využití této volby nutné vyplnit. Kolonku „Pověřená osoba“ lze využít v případech, kdy registrovaná osoba nemůže na registračním formuláři zajistit ověřený podpis k prokázání své totožnosti nebo požaduje zastupování při dražbě. K registračnímu formuláři se následně musí dokládat i ověřená plná moc pro pověřenou osobu.

UPOZORNĚNÍ: Po vydražení nelze formu vydražitele změnit. Subjekt uvedený v registračním formuláři vydražitele se stává vlastníkem předmětu dražby.

## 2. Vyplněný **registrační formulář vytiskněte.**

Formulář pro tisk naleznete po přihlášení v uživatelském účtu (sekce Přehled, tlačítko: Stáhnout registrační dokument).

## 3. **Na registračním formuláři nechte nejprve úředně ověřit totožnost** osob v něm uvedených.

- Ověření totožnosti probíhá prostřednictvím služby CzechPOINT (Česká pošta, s. p., úřady, notáři či advokáti).
- Lze použít i uznávaný elektronický podpis.
- Podepsat formulář lze i před příslušným soudním exekutorem nebo jeho zaměstnancem v sídle exekutorského úřadu po prokázání totožnosti platným dokladem totožnosti. Takto ověřená registrace je platná pouze na příslušnou dražbu konanou dotyčným soudním exekutorem.

Prosté zaslání datovou schránkou není dostačující, nenahrazuje ověření totožnosti osoby.

## 4. **Ověřené dokumenty** (včetně případných ověřených příloh) **zašlete v elektronické nebo listinné podobě.**

- V listinné podobě jsou platné při doručení poštou či podáním přes podatelnu EKČR: Exekutorská komora ČR, Radnická 14/16, 602 00 Brno. Ověřené dokumenty zaslané elektronicky ve formě skenu, se nadále považují za neověřené kopie, neboť pozbývají účinků ověřených dokumentů.
- Uživatel může nahrát dokumenty přímo ke svému uživatelskému účtu nebo zaslat do datové schránky EKČR či na e-mail. V takovém případě je nutné ověřit dokumenty v elektronické podobě tzv. autorizovanou konverzí a zvolit jednu z možností doručení:
  - autorizovanou konverzi dokumentů nahrajte ke svému uživatelskému účtu, sekce „Moje dokumenty”,
  - autorizovanou konverzi dokumentů zašlete na email: [helpdesk@portaldrazeb.cz](mailto:helpdesk@portaldrazeb.cz),
  - autorizovanou konverzi dokumentů zašlete do datové schránky EKČR: ID DS: vfrai9p.Autorizovanou konverzi dokumentů lze vytvořit prostřednictvím služby CzechPOINT.

## 5. **Kontrola a aktivace účtu** uživatele probíhá v pracovní době, obvykle (nikoli však výlučně) do 1 pracovního dne od doručení ověřeného registračního formuláře. O výsledku kontroly a případné aktivaci vašeho uživatelského účtu budete informováni e-mailem.

## 6. Po aktivaci uživatelského účtu se můžete přihlásit do všech připravovaných elektronických dražeb portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz).

## Platnost registrace

Před přihlášením k dražbě je ověřený uživatel povinen zkontrolovat si platnost registrace a správnost a úplnost v ní uvedených údajů, popřípadě včas tyto údaje aktualizovat.

Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů. Nezapomeňte si zkontrolovat i platnost dokladu, na základě kterého se ověřovala totožnost.

Elektronicky podepsané dokumenty jsou platné maximálně po dobu platnosti certifikátu použitého pro podpis registračního formuláře.

## Změna údajů

Při změně údajů uvedených v registračním formuláři, je ověřený uživatel povinen neprodleně a náležitě upravit registrační formulář. Po přihlášení k účtu na [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz) v záložce „Změna údajů“ provede opravu změněných údajů. Při uložení změn u povinných údajů je účet deaktivován. Ověřený uživatel je opět neověřeným uživatelem, kterého je nutné opět ověřit výše uvedeným způsobem.

Uživatel se registrací zavazuje bezodkladně nahlásit jakoukoliv změnu registračních údajů provozovateli, Exekutorské komoře ČR, IČ:70940517, Radnická 14/16, 602 00 Brno, a bere na vědomí, že za případné škody vzniklé z důvodu nenahlášení změn údajů nenese provozovatel žádnou odpovědnost.

## PŘIHLÁŠENÍ DO DRAŽBY

1. V detailu vybrané dražby nejprve zkontrolujte, kde se dražba koná. Tento údaj je uveden i v dražební vyhlášce. Na portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz) jsou zveřejňovány i dražby, které neprobíhají elektronicky, nebo jsou draženy na jiném portále.

Dražba probíhající prostřednictvím portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz) je označena jako „**elektronická dražba**“ s místem konání „**portaldrazeb.cz**“. Ověřený uživatel se do takové dražby může přihlásit od chvíle, kdy je na portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz) zveřejněna.

2. S předstihem si ve svém uživatelském účtu **zkontrolujte platnost vaší registrace** a správnost a aktuálnost údajů, které jsou v ní uvedeny. V případě změny údajů, je zapotřebí registraci aktualizovat a uživatele případně znovu ověřit.
3. V menu Přehled dražeb sekci „Připravované“ **vyhledejte dražbu**, o kterou máte zájem, a **otevřete** její náhled. **Detail dražby** obsahuje veškeré nezbytné informace o předmětu dražby (např. dražební vyhlášku, znalecký posudek, termín dražby, popis, fotografie, výši nejnižšího podání a minimálního příhozu, informace potřebné k úhradě jistoty a další údaje uvedené dražebním).
4. Při samotném přihlášení do dražby si nejprve **zvolte, zda se budete dražby účastnit jako dražitel**, dražitel s předkupní právem nebo povinný. **Potvrďte**, že jste provedli **kontrolu svých osobních údajů** v registračním formuláři zaškrtnutím věty: „Potvrzuji správnost a úplnost osobních údajů uvedených v registraci.“ a následně **klikněte na tlačítko „Přihlásit do dražby“**.

Uživatel, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě k příslušnému předmětu dražby, se do dražby přihlásí jako dražitel s předkupním právem. Přihlašovací okno v takovém případě obsahuje pole pro zadání textu a vložení příloh k prokázání existence předkupního práva dražebníkovi. Na základě uvedených údajů a vložených příloh dražebník rozhodne, zda dražiteli předkupní právo přizná či nikoliv. O výsledku je dražitel informován e-mailem.

Přihlásíte-li se k dražbě jako povinný, nemůžete činit podání. Tato forma přihlášení je umožněna pouze u dražeb nemovitých věcí nařízených v rámci exekučních řízení zahájených do 31. 12. 2012. U těchto dražeb má každý z dražitelů i povinný právo ve stanoveném čase podat k průběhu dražby námitku.

Dražební vyhláška může u dražeb nemovitých věcí nařízených v rámci exekučních řízení zahájených od 1. 1. 2013 umožňovat doplnění nejvyššího podání úvěrem. Tato možnost se zobrazí v okně přihlášení k dražbě společně s volbou: „Chci doplatit nejvyšší podání úvěrem se zřízením zástavního práva pro úvěrující instituci na vydražené nemovitosti.“

5. **Přihlášení k dražbě provedte s dostatečným předstihem**, nečekejte na samotný začátek dražby, neboť po zahájení dražby se již nebudete moci dražby zúčastnit. Přihlášení v průběhu dražby není možné!

Není-li v dražební vyhlášce uvedeno jinak, přihlaste se do dražby alespoň den před jejím konáním tak, aby dražebník stihl zkontrolovat vaši totožnost, zkontrolovat a potvrdit přijetí dražební jistoty, a následně vás připustit k dražbě jako účastníka dražby.

6. **Uhradte dražební jistotu**, pokud je u příslušné dražby požadována. Informace potřebné k úhradě dražební jistoty naleznete v detailu dražby i v příslušné dražební vyhlášce, která je zveřejněna v detailu dražby. Dražebník může potvrdit přijetí dražební jistoty pouze, pokud jste k dražbě řádně přihlášení.

7. **Po splnění podmínek účasti v dražbě dle dražební vyhlášky** jste oprávněni účastnit se aktivně dražby a činit podání.

Poté, co **vás dražebník schválí jako dražitele/účastníka dražby**, vám bude vygenerováno unikátní uživatelské jméno (unikátní id), které slouží k vaší anonymitě při dražbě. V historii příhozů bude u vašeho podání vedle unikátního id uvedeno, že se jedná o váš příhoz (např. „6cTf6 váš příhoz“). Pro každou dražbu, které se dražitel účastní se generuje jiné unikátní id.

## **POSTUP DRAŽBY**

1. Zájemce o dražbu by se měl před jejím zahájením přesvědčit, že je schváleným dražitelem/účastníkem dražby.

Na portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz) se nejprve přihlaste ke svému uživatelskému účtu a vyhledejte požadovanou dražbu. Pokud je vše v pořádku, máte v detailu dražby uvedeno „**Splnili jste podmínky pro účast v dražbě. Nyní vyčkejte na začátek dražby.**“.

2. **Dražba se ve stanoveném čase automaticky spustí**, přesune se z Připravovaných do Probíhajících dražeb a začne se odpočítávat čas dražby. V tomto čase mohou schválení dražitelé činit podání.
3. Své podání nenechávejte na poslední sekundy před uplynutím času dražby. Při pomalejším přenosu dat by se podání nemuselo zapsat včas na server. V takovém případě se příhoz odmítne z důvodu uplynutí času na příhozy. O včasném zápisu příhozu na server rozhoduje několik faktorů (např. rychlost vašeho zařízení, operační systém, připojení k internetu).

## Podání

Každé podání je rozděleno do dvou kroků: zadání částky příhozu a potvrzení příhozu.

Potvrzovací hláška obsahuje údaje o výši učiněného příhozu a celkovou částku, tedy vaši nejvyšší podání po příhozu. Podání je učiněno potvrzením potvrzovací hlášky. Zároveň se podání zapíše do historie podání a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s údaji o dražiteli, který toto podání učinil, celkovou částkou podání a přesným časem příhozu.

Po zahájení dražby se dražitelům zobrazí nejprve požadavek na Akceptaci vyvolávací ceny. Jedná se o první příhoz ve výši nejnižšího podání. Částka se nevypisuje, je určena dražební vyhláškou.

Okno na příhozy, které se zobrazí po akceptaci vyvolávací ceny, obsahuje údaj o aktuálním nejvyšším podání, a dále pole na zadání vašeho příhozu a celkovou částku vašeho podání. Podání lze činit tak, že do pole „Váš příhoz“ zadáte částku, o kterou chcete navýšit aktuální nejvyšší podání, což potvrdíte kliknutím na tlačítko „Přihodit \*\*\* Kč“. Následně potvrdíte výši podání potvrzením potvrzovací hlášky.

Výše příhozu musí být stejná nebo vyšší, než je dražebníkem stanovený minimální příhoz. Příhoz s částkou nižší, než kolik činí minimální příhoz, nelze potvrdit, a má se za to, že nebyl učiněn!

**Věnujte, prosím, pozornost zadávání částky do pole „Váš příhoz“. Zadávejte pouze částku, o kterou chcete navýšit aktuální nejvyšší podání. Nezadávejte celkovou částku.**

Dražitel s předkupním právem (dražitel, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě), může toto právo uplatnit a dorovnat nejvyšší učiněné podání. Tomuto dražiteli se navíc zobrazuje tlačítko „**Dorovnat**“. Pokud by se dražby účastnilo více dražitelů s předkupním právem, dorovnání aktuálního nejvyššího podání bude umožněno pouze tomu, jehož dorovnávací podání bude zapsáno jako první. Po dorovnání nejvyššího učiněného podání je tlačítko „Dorovnat“ neaktivní. Aktivuje se opět v případě, že je učiněno nové vyšší podání. Dorovnat lze pouze příhoz jiného dražitele bez předkupního práva. Uživatelé s předkupním právem se nemohou navzájem dorovnávat.

## 4. Identifikace dražitele/účastníka v průběhu dražby.

Přihlášenému dražiteli se v detailu dražby pod oknem odpočtu času zobrazují informace o jeho osobě (jméno, e-mail, id, přihlášen jako, typ).

**Po schválení ověřeného uživatele za dražitele/účastníka dražby se mu v dané dražbě z důvodu zachování anonymity a ochrany osobních údajů automaticky vygeneruje unikátní uživatelské jméno (unikátní id), které se zobrazuje u příhozů tohoto dražitele/účastníka dražby.**

Unikátní id slouží jako jednoznačný a nezaměnitelný identifikátor dražitele/účastníka dražby v průběhu dražby. Samotný dražitel/účastník dražby u svých příhozů bude mít

zobrazeno vedle unikátního id i označení „Váš příhoz“ nebo „Vaše podání“ (např. „6cTf6 váš příhoz“ nebo „Nejvyšší podání ve výši XXX Kč učinil dražitel 6cTf6 (Vaše podání“)). Pokud se dražitel účastní více dražeb, má pro každou dražbu vygenerováno jiné unikátní id.

5. Při zahájení dražby je zveřejněn počet účastníků dražby i počet podání.

## 6. Doba trvání dražby

Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání, nejdéle však do doby uvedené u příslušné dražby a stanovené příslušnou dražební vyhláškou.

Je-li v posledních 5 minutách před stanoveným koncem dražby učiněno podání, doba skončení dražby se posouvá na dalších 5 minut od posledního učiněného podání. Jsou-li i poté činěna další podání, opakuje se postup prodloužení doby trvání dražby vždy o dalších 5 minut.

**V posledních třech minutách před koncem dražby jsou zobrazovány výzvy a prohlášení:**

- V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazena výzva „**Poprvé pro dražitele** \*\*\* (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,
- V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazena výzva „**Podruhé pro dražitele** \*\*\* (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,
- V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazeno prohlášení „**Neučiní-li někdo z přítomných dražitelů vyšší podání, než naposledy učinil dražitel** \*\*\* (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), **udělím mu příklep.**“,
- V okamžiku uplynutí doby, během které lze činit podání, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazena výzva „**Potřetí pro dražitele** \*\*\* (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“, a přijímání dalších podání je zastaveno.

Následně je dražba ukončena a je udělen příklep „**Vydraženo – Nejvyšší podání XXX Kč učinil dražitel XXX**“.

U dražby, v níž nebylo učiněno ani nejnižší podání, se výzvy „Poprvé, Podruhé a Potřetí“ nezobrazují. Pokud do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, zobrazí se výzva: „Neučiní-li někdo alespoň nejnižší podání, dražba bude ukončena.“ Po uplynutí času dražby je dražba ukončena „V dražbě nebylo učiněno žádné podání“.

## 7. Námitky

U dražeb nemovitých věcí nařízených v rámci exekučních řízení zahájených do 31. 12. 2012 má každý z dražitelů/účastníků dražby a povinný právo podat ve stanoveném čase námitku k průběhu dražby. Námitky se nepřipouští u dražeb movitých věcí a u dražeb nařízených v rámci exekučních řízení zahájených od 1. 1. 2013.

Po výzvě „Potřetí“ se pod oknem dražby zobrazí okno pro podání námitek s odpočtem času pro podání námitek. Časový limit pro podání námitek je 5 minut.

Účastník dražby, který chce podat námitku proti udělení příklepu, napíše text do okna „Podání námítky“ a odešle kliknutím na tlačítko „Podat námitku“.

Pokud dražebník shledá námitku důvodnou, poslední učiněný příhoz se označí za neplatný a dražba pokračuje dále od předposledního učiněného podání. Postup dražby se pak opakuje dle předchozích kroků.

Pokud dražebník námitku neshledá důvodnou, dražba se ukončí a vydražitelem se stane dražitel, který učinil nejvyšší podání.

## 8. Ukončení dražby

Po uplynutí doby pro příhozy (případně pro podání námitek) se dražba ukončí a na detailu příslušné dražby se zveřejní dražitel s nejvyšším učiněným podáním. Vydražiteli je udělen příklep a následně je vydáno usnesení o příklepu, které se uveřejní na portálu u příslušné dražby.

Po nabytí právní moci usnesení o příklepu a po doplacení nejvyššího podání je vydražitel oprávněn převzít vydraženou věc.

## 9. Předražek

U dražeb nemovitých věcí nařízených v rámci exekučních řízení zahájených od 1.1. 2013 lze učinit předražek v případě, že v dražbě bylo učiněno podání. Nejde-li o osoby uvedené v § 336 h odst. 4 o. s. ř., může každý do 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu soudnímu exekutorovi písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání.

## VRÁCENÍ JISTOTY

Vydražiteli se dražební jistota nevrací, neboť se započte na jeho nejvyšší podání.

Ostatním dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se jistota po skončení dražebního jednání vrátí. Soudní exekutor (dražebník) vrací neúspěšným dražitelům dražební jistotu následujícím způsobem:

- Zpět na bankovní účet uvedený v registraci dražitele.
- Pokud není bankovní účet uveden v registraci dražitele, vrací se dražební jistota zpět na bankovní účet, ze kterého byla zaplácena.
- Dražitelé, kteří složili dražební jistotu hotově, musí o vrácení žádat prostřednictvím kontaktního e-mailu dražebníka. Žádost o vrácení jistoty musí být odeslána z registrovaného e-mailu dražitele a musí obsahovat označení dražby (číslo), číslo bankovního účtu i doklad o složení jistoty. Tento postup se použije i v případě, že uživatel uhradil dražební jistotu, ale k dražbě se nepřihlásil.

Dražební jistota se nevrací dražiteli, který podal námitku proti udělení příklepu, a to až do doby, než usnesení o příklepu nabude právní moci.