

SLOVNÍČEK POJMŮ

Všeobecné podmínky

Tyto všeobecné podmínky se vztahují na dražby, které jsou prováděny prostřednictvím systému elektronických dražeb provozovaného jako internetová aplikace na internetovém portálu Portál dražeb (www.portaldrazeb.cz). Tyto podmínky upravují pravidla užívání internetového portálu www.portaldrazeb.cz a účasti jednotlivých uživatelů v elektronických dražbách realizovaných podle příslušných ustanovení zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v účinném znění (dále též jen „o.s.ř.“), zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, v účinném znění, a dle vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 418/2001 Sb., o postupech při výkonu exekuční a další činnosti, v účinném znění, upravujících elektronické dražby.

o.s.ř.

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v účinném znění.

Exekuční řád

Zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, v účinném znění.

Internetový portál (www.portaldrazeb.cz) - PORTÁLDRAŽEB.cz

Internetová aplikace provozovaná Exekutorskou komorou ČR, která eviduje dražby nemovitých věcí, movitých věcí a podniků prováděné soudními exekutory podle exekučního řádu a prostřednictvím níž mohou soudní exekutoři provádět elektronické dražby dle příslušných ustanovení o.s.ř.. Uživatelům, kteří jsou registrováni v souladu se všeobecnými podmínkami, umožňuje se těchto elektronických dražeb zúčastnit a dražit nemovité i movité věci. Na Portálu dražeb jsou dále zveřejněny zejména informace o způsobu jeho fungování, postupu při registraci, registrační formuláře, Všeobecné podmínky, jakož i informace o nařízených dražbách, informace o připravovaných dražbách, a další údaje. PORTÁLDRAŽEB.cz je veřejnou součástí Centrální evidence exekucí spravované Exekutorskou komorou České republiky.

Provozovatel

Provozovatelem internetového Portálu dražeb www.portaldrazeb.cz je Exekutorská komora ČR. Provozovatel není dražebníkem ve smyslu příslušných ustanovení občanského soudního řádu, exekučního řádu popř. dalších obecně závazných právních předpisů. Zajišťuje výlučně provoz internetového portálu a v něm umístěné internetové aplikace elektronických dražeb.

Exekutorská komora České republiky

Exekutorská komora ČR se sídlem Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4, zřízená zákonem č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, v účinném znění, je samosprávnou stavovskou organizací, která sdružuje všechny exekutory a vede seznam exekutorů, kandidátů a koncipientů. Exekutor se stává jejím členem okamžikem jmenování ministrem spravedlnosti. Exekutorská komora ČR je právnickou osobou, jejímž jménem jedná prezident.

Registrovaný uživatel

Osoba, která se zaregistruje na portálu www.portaldrazeb.cz, bez možnosti se dražeb aktivně účastnit jako dražitel.

Neověřený uživatel

Registrovaný uživatel portálu www.portaldrazeb.cz, který neprokázal provozovateli svou totožnost a nezískal přístup na připravované dražby. Dražeb se nemůže aktivně účastnit jako dražitel.

Ověřený uživatel

Registrovaný uživatel, kterému provozovatel udělil po splnění podmínek stanovených Všeobecnými podmínkami přístupové právo pro účast v elektronických dražbách na portálu www.portaldrazeb.cz. Jednotlivých dražeb se může ověřený uživatel účastnit, jestliže splnil a doložil podmínky stanovené soudním exekutorem v dražební vyhlášce.

Dražba

Dražbou se rozumí takový způsob prodeje, kdy se v určený den nabízí určitá věc ke koupi neurčitému počtu zájemců a prodá se tomu, kdo nabídne nejvyšší částku. Z výtěžku dražby je uspokojena pohledávka věřitele, případně více věřitelů. Předmětem dražebního jednání (dražby) mohou být nemovitě i movité věci a např. i podnik. Novým vlastníkem dražené věci se stává vydražitel, tedy zájemce, který při dražebním jednání učinil nejvyšší nabídku

Dražba konaná soudním exekutorem je upravena v příslušných ustanoveních zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v účinném znění, zákona č. 120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, v účinném znění, a vyhlášky č. 418/2001 Sb. o postupech při výkonu exekuční a další činnosti, v účinném znění.

Kamenná dražba

Dražba, která neprobíhá elektronicky. Místo konání dražby je uvedeno v dražební vyhlášce. Zájemci o takovou dražbu se nemusí registrovat na portálu www.portaldrazeb.cz, na kterém lze nalézt toliko informace o takové dražbě.

Elektronická dražba na Portálu dražeb (www.portaldrazeb.cz)

Dražba konaná v systému elektronických dražeb prostřednictvím portálu www.portaldrazeb.cz. Zájemci o takovou dražbu se musí registrovat na portálu www.portaldrazeb.cz.

Elektronická dražba konaná na jiném portálu

Dražba konaná prostřednictvím jiných portálů odlišných od Portálu dražeb. Zájemci o takovou dražbu se nemusí registrovat na portálu www.portaldrazeb.cz.

Předmět dražby

Předmětem dražby se rozumí nemovité a movité věci blíže specifikované v příslušné dražební vyhlášce.

Nemovitá věc

Nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.

Movité věci

Veškeré další věci, které nespádají do definice nemovité věci, ať už je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, jsou movité věci.

Příhoz

Úkon dražitele v rámci probíhající dražby. Příhoz je částka, o kterou dražitel navýší poslední učiněné podání.

Podání

Úkon dražitele v rámci probíhající dražby, kterým se činí příhoz. Výše nejnižšího podání je stanovena dražebníkem v dražební vyhlášce. Učiněným podáním se rozumí celková částka po příhozu.

Dorovnání

Úkon dražitele s předkupním právem v rámci probíhající dražby, kterým se činí podání dorovnávací současné nejvyšší podání. Dražitel s předkupním právem nemusí navyšovat

stávající nejvyšší podání, ale může jej pouze dorovnat. Pokud se dražby účastní více dražitelů s předkupním právem, je dorovnání příhozu jiného dražitele umožněno pouze prvnímu z nich.

Námítka

Úkon, kterým mohou účastníci dražby napadnout průběh dražby. Důvodnost námitek posuzuje vždy příslušný dražebník. Námitky jsou přípustné v dražbách nemovitých věcí nařízených v rámci exekučních řízení zahájených do 31. 12. 2012. Dražební vyhláška obsahuje poučení o možnosti vznášet námitky. U dražeb movitých věcí a dražeb nemovitých věcí nařízených v rámci exekučních řízení zahájených od 1. 1. 2013 se námitky nepřipouští.

Předražek

Lze uplatnit u dražeb nemovitých věcí nařízených v rámci exekučních řízení zahájených od 1. 1. 2013. Nejde-li o osoby uvedené v § 336h 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 (předražek).

Doplnění nejvyššího podání úvěrem se zřízením zástavního práva pro úvěrující instituci na vydražené nemovité věci

Lze uplatnit u dražeb nemovitých věcí nařízených v rámci exekučních řízení zahájených od 1.1.2013 v případě, že tuto možnost připouští příslušná dražební vyhláška.

Výhrada zpětné koupě

Právo zřízené podle § 2135 až § 2138 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“). Z ujednání o výhradě zpětné koupě vzniká kupujícímu povinnost převést na požádání věc prodávajícímu za úplatu zpět. Kupující vrátí prodávajícímu věc v nezhoršeném stavu a prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu; tím jsou vyrovnány i užitky z peněz a plody z věci snad vytěžené.

Předkupní právo

Ujedná-li si předkupník k věci předkupní právo, vzniká dlužníku povinnost nabídnout věc předkupníkovi ke koupi, pokud by ji chtěl prodat třetí osobě (koupěchtivému). Předkupní právo může vzniknout na základě smlouvy nebo i ze zákona (např. převod spoluvlastnického podílu na nemovité věci apod.).

Dražitel

Je ověřený uživatel, který splnil podmínky pro účast v nařízené dražbě stanovené příslušnou dražební vyhláškou (např. složil dražební jistotu a její složení prokázal dražebníkovi) a u

kterého zároveň nejsou dány překážky vylučující jeho účast v nařízené dražbě, a současně může nabývat nemovité a movité věci dle příslušných obecně závazných právních předpisů.

Dražitel s předkupním právem

Dražitel, který má k předmětu dražby předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, a který toto právo doložil způsobem a ve lhůtě stanovené dražební vyhláškou příslušnému dražebníkovvi, který toto předkupní právo uznal. Dražitel s předkupním právem má v průběhu dražby možnost dorovnat nejvyšší učiněné podání.

Povinný (dlužník)

Účastník exekučního řízení (fyzická nebo právnická osoba), proti kterému je vedena exekuce. V exekučním řízení, které je proti němu vedeno, se povinný ani jeho manžel/ka nesmí účastnit dražby v postavení dražitele. Účast povinného na dražbě spočívá toliko v možnosti podat námitku proti udělení příklepu, a to pouze v dražbě, která podání námitek připouští (dražba nemovité věci nařízená v rámci exekučního řízení zahájeného do 31. 12. 2012). Povinný může námitku uplatnit, pouze pokud se zaregistroval na Portálu dražeb a přihlásil se k příslušné dražbě jako „povinný“. Pokud příslušný dražebník povinného k dražbě připustí, může povinný využít možnosti dražbu sledovat a podat případné námitky proti udělení příklepu. Zjistí-li soudní exekutor, že povinný se do dražby přihlásil jako dražitel, je oprávněn ho jako dražitele nepřipustit a přiznat mu toliko postavení a uživatelská práva povinného.

Oprávněný

Účastník exekučního řízení (fyzická nebo právnická osoba), jehož právo z vykonatelného exekučního titulu má být v rámci exekuce vymoženo.

Soudní exekutor (dražebník)

Je úřední osoba, kterou stát pověřil exekutorským úřadem, v rámci něhož soudní exekutor provádí nucený výkon exekučních titulů dle exekučního řádu. Soudní exekutor, který nařídil dražbu, je zároveň dražebníkem. Soudní exekutor může elektronickou dražbu provést prostřednictvím systému elektronických dražeb na Portálu dražeb www.portaldrazeb.cz.

Úkon soudního exekutora

Úkonem soudního exekutora se rozumí úkony provedené soudním exekutorem nebo jeho zaměstnancem pověřeným k provedení jednotlivých úkonů v rámci exekučního řízení ve smyslu zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v účinném znění, zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, v účinném znění.

Vydražitel

Dražitel, kterému byl udělen příklep. Jedná se o dražitele, který v dražbě učinil nejvyšší podání a vydražil tím draženou věc.

Příklep

Příklep lze udělit tomu, kdo v dražbě učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem. Učinilo-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí dražebník příklep nejprve tomu, komu svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který byl určen losem.

Heslo

Ochranný prvek pro přístup registrovaného a následně i ověřeného uživatele do systému elektronických dražeb portálu www.portaldrazeb.cz. Heslo si určuje sám uživatel a musí mít alespoň 8 alfanumerických znaků. Uživatel je povinen chránit heslo před jeho možným zneužitím.

Uživatelské jméno

E-mailová adresa registrovaného i ověřeného uživatele, která slouží k přihlašování na Portál dražeb www.portaldrazeb.cz.

Unikátní uživatelské jméno (unikátní id)

Údaj, který se automaticky vygeneruje při schválení ověřeného uživatele za dražitele/účastníka dražby v dané dražbě. Jedná se o údaj, který slouží jako jednoznačný a nezaměnitelný identifikátor účastníka dražby v průběhu dražby. Pokud se uživatel účastní více dražeb, má pro každou dražbu vygenerováno jiné unikátní id.

Detail dražby

Obsahuje údaje o předmětu dražby, zejména její popis, vyvolávací cenu (nejnižší podání), výši minimálního příhozu, datum a čas zahájení dražby, dražební vyhlášku, znalecký posudek, informace o dražebníkovi (soudním exekutorovi), který dražbu nařídil, a další informace. Po zahájení elektronické dražby konané prostřednictvím Portálu dražeb www.portaldrazeb.cz, mohou účastníci dražby sledovat průběh dražby a činit podání. Historie podání (příhozů) se zobrazuje v detailu dražby. Po skončení dražby se zde uvede též unikátní id dražitele, který v dražbě učinil nejvyšší podání.

Registrace

Registrace je určena osobám, které se chce aktivně účastnit elektronických dražeb na Portálu dražeb www.portaldrazeb.cz. Uživatel si na portálu www.portaldrazeb.cz v sekci „Registrace“

zvolí druh registrace (fyzická osoba, právnická osoba, společné jmění manželů, spoluvlastnictví) a registraci si on-line vyplní. Registrace musí být vyplněna pečlivě, pravdivě a včetně diakritiky. Uživatel si při registraci volí i přihlašovací údaje na Portál dražeb www.portaldrazeb.cz (uživatelské jméno a heslo). Uživatel může současně používat několik druhů registrací, například registraci fyzické osoby i právnické osoby. Nemůže však současně používat dvě registrace stejného druhu, například dvě registrace fyzické osoby. V takovém případě je provozovatel portálu oprávněn starší registraci zrušit.

Registrační formulář

Formulář, který slouží k registraci uživatele na Portálu dražeb www.portaldrazeb.cz a k ověření jeho totožnosti. Po on-line registraci a následném potvrzení e-mailové adresy se registrovaný uživatel musí nejprve přihlásit ke svému účtu. Po přihlášení na portálu www.portaldrazeb.cz si uživatel v sekci „Můj účet“ může stáhnout formulář ve formátu *.pdf. Registrační formulář musí být uživatelem vyplněn pečlivě a pravdivě, a to včetně diakritiky. Registrovaný uživatel si následně formulář vytiskne, připojí svůj úředně ověřený podpis a doručí předepsaným způsobem ke kontrole a aktivaci provozovateli či soudnímu exekutorovi. Přílohy k registraci (např. výpisy z rejstříků či plné moci) musí být rovněž úředně ověřené a doručené předepsaným způsobem. Provozovatel po následné kontrole přidělí registrovanému uživateli status „Ověřený uživatel“. Uživatel je o aktivaci účtu informován e-mailem.

Nejnižší podání

Nejnižším podáním se rozumí taková nabídka dražitele, která představuje minimum, za které je předmět dražby možné vydražit. V případě dražby movitých věcí je nejnižší podání určeno částkou ve výši 1/3 rozhodné ceny. V případě dražby nemovitých věcí ve výši 2/3 výsledné ceny nemovitosti. Pokud při prvním dražebním jednání není nemovitá věc vydražena, je při druhém dražebním jednání nejnižší podání sníženo na 50 % výsledné ceny, při třetím dražebním jednání na 40 % výsledné ceny, při čtvrtém dražebním jednání na 30% a při pátém dražebním jednání na 25% výsledné ceny.

Výsledná cena - odhadní cena

Při dražbě movité věci, stanoví soudní exekutor rozhodnou cenu, od takto určené ceny je odvozeno nejnižší podání, které je stanoveno dražební vyhláškou. Obvyklou cenu nemovité věci určuje soudní znalec; podle výsledku ocenění určí dražební výslednou cenu nemovité věci. Při dražebním jednání nemusí být tato cena dosažena nebo naopak, může být i překročena.

Dražební jistota

Dražební jistota představuje částku, jejíž výši stanovuje dražebník dražební vyhláškou, přičemž její zaplacení je nezbytnou podmínkou pro účast v dražbě. Zájemce o koupi dražené nemovité věci, případně věci movité, je povinen složit dražební jistotu před zahájením dražebního jednání buď v hotovosti do pokladny dražebníka, nebo platbou na jeho účet.

Minimální příhoz

Rozumí se minimální částka stanovená soudním exekutorem, o kterou je možno navýšit poslední učiněné podání.

Dražební vyhláška

Dražební vyhláška k prodeji nemovitosti je usnesením soudního exekutora, ve kterém jsou uvedeny podstatné informace k dražbě: např. čas a místo dražebního jednání, označení předmětu dražby a příslušenství, výsledná cena, nejnižší podání apod. Dražební vyhláška se u exekučních dražeb zveřejňuje na úřední desce soudního exekutora, případně v místě obvyklým způsobem prostřednictvím obecního úřadu. Rovněž je zveřejněna na Portálu dražeb (www.portaldrazeb.cz) a v Centrální evidenci exekucí (www.ceecr.cz).