

## DRAŽEBNÍ ŘÁD PRO DRAŽBU NEMOVITOSTÍ

Dražební jednání nařizuje soudní exekutor usnesením o nařízení dražebního jednání (DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKOU).

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.

DRAŽEBNÍ JISTOTU lze zaplatit buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora (nejpozději 15 minut před konáním dražby) nebo 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. Dražitel je povinen před zahájením dražebního jednání prokázat zaplacení dražební jistoty.

Povinný, manžel povinného (případně bývalý manžel(ka) povinného, pokud jsou postiženy nemovitostí 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.

Dražitel je povinen PROKÁZAT SE platným průkazem totožnosti, v případě obchodních společností i výpisem z obchodního rejstříku ne starším tří měsíců (originálem či ověřenou kopií) a v případě zastoupení i plnou mocí s úředně ověřenými podpisy (originálem či ověřenou kopií).

Dražební jednání ŘÍDÍ soudní exekutor nebo jím pověřený zaměstnanec – exekutorský kandidát.

Dražitelé a další přítomné osoby jsou povinny řídit se pokyny soudního exekutora (exekutorského kandidáta) a zdržet se všeho, čím by mohl být narušen klid a důstojnost dražebního jednání. Při dražbě NENÍ DOVOLENO zejména hlasitě mluvit, telefonovat, jíst, pít nebo kouřit. Pořizování zvukových či obrazových záznamů je možné jen se souhlasem soudního exekutora (exekutorského kandidáta).

Za rušení pořádku při dražebním jednání nebo urážlivé chování lze uložit POŘÁDKOVOU POKUTU do výše 50.000,-Kč; pro hrubé porušení pořádku může být rušitel soudním exekutorem (exekutorským kandidátem) vykázán z místa konání dražby.

Bylo-li zjištěno, že byla podána ŽALOBA NA VYLOUČENÍ dražené nemovitosti z exekuce, soudní exekutor (exekutorský kandidát) dražební jednání odročí až do pravomocného rozhodnutí o žalobě.

Po zahájení dražebního jednání soudní exekutor (exekutorský kandidát) nejprve rozhodne, zda je prokázáno PŘEDKUPNÍ PRÁVO a oznámí, kteří věřitelé přihlásili své pohledávky a v jaké výši, kteří věřitelé požádali o zaplacení svých pohledávek a v jaké výši a které pohledávky může vydražitel převzít a jaká je výše těchto pohledávek.

Následně soudní exekutor (exekutorský kandidát) vyzve ty, kdo mohou dražit, aby činili podání s tím, že URČÍ VÝŠI PŘÍHOZU. Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání.

PODÁNÍ činí dražitelé zvednutím dražebního čísla a vyslovením nabízené částky v českých korunách. Dražitelé jsou vázáni svými podáními, dokud soudní exekutor (exekutorský kandidát) neudělí příklep. Po slově „poprvé“ již nelze podání dorovnávat; lze pouze učinit vyšší podání. Není-li další podání, udělí soudní exekutor (exekutorský kandidát) po slově „potřetí“ příklep dražiteli, který učinil NEJVYŠŠÍ PODÁNÍ.

Učinilo-li více dražitelů STEJNÉ NEJVYŠŠÍ PODÁNÍ, udělí soudní exekutor (exekutorský kandidát) příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo, a poté, nedohodnou-li se jinak dražitelé, kteří učinili stejné nejvyšší podání, dražiteli, který byl určen losem.

Před udělením příklepu se soudní exekutor (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 soudní exekutor (exekutorský kandidát) námitky proti příklepu důvodnými, pokračuje se v dražbě vyvoláním předposledního podání; proti tomuto rozhodnutí soudního exekutora (exekutorského kandidáta) není odvolání přípustné. V opačném případě soudní exekutor (exekutorský kandidát) usnesením udělí příklep.

V usnesení o příklepu se stanoví LHUTA 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 soudní exekutor (exekutorský kandidát) a která nesmí být delší než jeden měsíc, usnesení o příklepu se zrušuje a soudní exekutor (exekutorský kandidát) nařídí další dražbu. Takový vydražitel je povinen nahradit náklady původní i další dražby, jakož i škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání 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; jestliže však podali proti příklepu námitky, vrátí se jim až po právní moci usnesení o příklepu.

Vydražitel je oprávněn PŘEVZÍT vydraženou nemovitost s příslušenstvím dnem následujícím po vydání usnesení o příklepu; o tom je vydražitel povinen písemně vyrozumět soudního exekutora. Vydražitel se stává VLASTNÍKEM vydražené nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. O tom vyrozumí soudní exekutor (exekutorský kandidát) příslušný katastrální úřad.

PŘEDKUPNÍ PRÁVO k vydražené nemovitosti ZANIKÁ dnem, kterým se stal vydražitel jejím vlastníkem. ZÁSTAVNÍ PRÁVA, jimiž je nemovitost zatížena, ZANIKAJÍ dnem právní moci rozvrhového usnesení.

Vydražitel, který se NESTAL VLASTNÍKEM vydražené nemovitosti, je povinen vrátit ji povinnému, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitostí a jejím příslušenstvím.

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