



T. G. Masaryka 108, 272 01 Kladno

PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ELEKTRONICKÝCH DRAŽEB NEMOVITOSTÍ (Dražební řád)

Čl. 1

Základní ustanovení:

1. Tyto podmínky upravují užívání Elektronického dražebního systému, který slouží pro provádění elektronických dražeb (dále jen „dražba“), a stanovují podmínky a pravidla účasti žadatelů o účast na dražbách.
2. Provozovatelem Elektronického dražebního systému je Express dražby a.s., T.G.Masaryka 108, 272 01 Kladno, IČ 24185850.
3. Hlavním účelem je zajištění elektronického nástroje pro provádění elektronických dražeb Express dražby a.s..
4. Dražba slouží k transparentnímu výběru smluvního partnera pro uzavření kupní nebo budoucí kupní smlouvy (dále jen „smlouva“) s důrazem na to, aby Express dražby a.s. obdrželo za plnění poskytované na základě smlouvy co nejvyšší úplatu.
5. K tomuto účelu je Express dražby a.s. oprávněno uveřejňovat dražby vyhlášením v dražebním systému, včetně dražební vyhlášky, fotografií, popisu předmětu dražby a dalších dokumentů a informací týkajících se dražby.
6. Přesné vymezení pojmů a postupů vyplývá z tohoto Dražebního řádu, dražební vyhlášky a příslušných právních předpisů.
7. Veškeré pojmy v tomto Dražebním řádu nadefinované mají význam ve smyslu souvisejících aplikovatelných právních předpisů.
8. Elektronický dražební systém umožňuje přístup z těchto internetových prohlížečů: Internet Explorer verze 11 a vyšší, nebo Google Chrome verze 48.0.2564.109 a vyšší, nebo Microsoft Edge, nebo Mozilla Firefox verze 47.0.1 a vyšší, nebo Safari verze 9.0 a vyšší, nebo Opera verze 30 a vyšší.

Čl. 2

Vymezení základních pojmů:

1. **Cena** – cenou se v tomto DŘ míní cena bez DPH, pokud je navrhovatel dražby plátcem DPH a k předmětu dražby se váže povinnost zaplatit DPH, bude DPH při uzavření smlouvy dopočítáno a cena bude navýšena.
2. **CEVD** – centrální evidence veřejných dražeb je informační systém veřejné správy pro zveřejňování údajů o dražbách.
3. **Dražební řád (DŘ)** – obecné dražební podmínky Elektronického dražebního systému (EDS) pro provádění elektronických dražeb.
4. **Dražebník** – Express dražby a.s..
5. **Dražba** – proces spočívající v dispozici s majetkem prostřednictvím EDS směřující k tomu, aby za podmínek daných DŘ byl mezi zájemci dražby vybrán vydražitel, jenž za předmět dražby nabídne nejvyšší částku - dražební cenu, která bude minimálně na úrovni nejnižšího podání, a který po udělení souhlasu (viz odst. 39 tohoto článku) uzavře s navrhovatelem dražby smlouvu za tuto dražební cenu a za podmínek daných v DŘ a v dražební vyhlášce.
6. **Dražební cena** – nejvyšší podání na dražbě, při kterém byl udělen souhlas dle DŘ.
7. **Dražební vyhláška** – dokument, kterým navrhovatel dražby stanoví nad rámec obecně stanovených podmínek v DŘ další specifické podmínky provedení konkrétní dražby. Tato dražební vyhláška musí mimo jiné ve smyslu § 13 odst. 1 zákona obsahovat označení



T. G. Masaryka 108, 272 01 Kladno

dražebníka, navrhovatele dražby, čas zahájení dražby a čas ukončení dražby, označení a popis předmětu dražby, jeho příslušenství, práv a závazků na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených, průběh dražby, výši nejnižšího podání, příhoz, způsob zajištění prohlídek předmětu dražby, příp. další doplňující informace a dražební vyhlášku. V této vyhlášce musí být dále stanoveny základní náležitosti smlouvy a podmínky jejího uzavření navrhovatelem dražby s vydražitelem. Při rozporu má tato dražební vyhláška přednost před obecnými DŘ.

8. Datum a čas zahájení dražby – (čas zahájení dražby) - časový okamžik určený datem a časem uvedený v konkrétní dražbě, stanovující okamžik, od kterého je možné činit podání na dražbě.

9. Datum a čas ukončení dražby – (čas ukončení dražby) - časový okamžik určený datem a časem uvedený v konkrétní dražbě, po jehož uplynutí je dražba ukončena, a tedy nelze činit jakékoliv podání v této dražbě.

10. Doba trvání dražby – časový interval určený časem zahájení dražby a časem ukončení dražby, během kterého je zájemce oprávněn činit své podání.

11. EDS – Elektronický dražební systém (souhrn softwarových a hardwarových prostředků), který slouží navrhovateli dražby k vyhlášení a provedení dražby.

12. Elektronický úkon – úkon uživatele nebo navrhovatele dražby provedený prostřednictvím EDS.

13. Heslo – jedinečný řetězec znaků, který slouží k autentizaci uživatele při jeho přihlášení v EDS.

14. ID dražby – číslo dražby - jednoznačná identifikace dražby v EDS.

15. ID zájemce – identifikační kód zájemce pro konkrétní dražbu.

16. Identifikační údaje – povinné údaje zadávané žadatelem o účast při registraci do EDS.

17. Karta dražby – komplexní informace o dražbě a jejím průběhu v EDS.

18. Kauce/jistota – částka složená na úhradu části dražební ceny.

19. Kontaktní adresa – e-mail o kontaktních údajích navrhovatele dražby při dokládání skutečností vyplývajících z DŘ, nebo dražební vyhlášky, není-li stanoveno jinak.

20. Kontaktní osoba – osoba uvedená v příslušné konkrétní dražbě.

21. Navrhovatel dražby – Express dražby a.s. uskutečňující nabídku prostřednictvím EDS.

22. Nejnižší podání – „vyvolávací cena“, minimální částka v Kč stanovená v konkrétní dražbě; první platné podání musí být učiněno alespoň na úrovni nejnižšího podání.

23. Opakovaná dražba – dražba, při které se opakovaně nabízí stejný předmět dražby.

24. OZ – zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

25. Podání – závazná nabídka zájemce vyjádřená v Kč navrhovateli dražby na uzavření smlouvy, jejímž předmětem je předmět dražby, učiněná v průběhu dražby ve výši alespoň stanoveného nejnižšího podání. Další podání musí převyšovat podání již učiněné na dražbě minimálně o stanovený příhoz, byl-li stanoven. Zájemce je vázán svým podáním, pokud nebylo učiněno další podání vyšší minimálně o příhoz.

26. Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem – byla-li příklepem uzavřena kupní smlouva, vyhotoví dražebník písemné potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem poté, co mu byla doložena úhrada ceny dosažené vydražením.

27. Protokol o vydražení – pokud byl v dražbě udělen příklep, může vydražitel požádat dražebníka o vyhotovení protokolu o vydražení.

28. Provozovatel EDS – Express dražby a.s.

29. Předmět dražby – věc, kterou může navrhovatel dražby prodat (zcizit) a to uzavřením smlouvy s vydražitelem.

30. Příhoz – částka v Kč, která představuje navýšení platného podání; další platné podání musí být navýšeno minimálně o stanovený příhoz, který je stanoven v konkrétní dražbě.



T. G. Masaryka 108, 272 01 Kladno

31. **Přihlašovací údaje** – e-mail a heslo, pomocí kterých se uživatel přihlašuje do EDS.
32. **Příklep** – příklep je udělen účastníkovi dražby s nejvyšším podáním, který tímto uzavřel kupní smlouvu na předmět dražby.
33. **Registrace** – vyplnění a ověření identifikačních údajů (viz čl. 16 DŘ, resp. na webu www.expressdražby.cz).
34. **Registrační formulář** – formulář „Registrace do systému“, který obsahuje identifikační údaje žadatele o účast (vyjma přihlašovacích údajů).
35. **Sekce ukončené dražby** – v této sekci EDS jsou uveřejněny všechny ukončené dražby. Údaje v této sekci jsou veřejně přístupné po dobu tří let od data ukončení.
36. **Sekce zrušené dražby** – v této sekci EDS jsou uveřejněny všechny zrušené dražby.
37. **Sekce probíhající dražby** – v této sekci EDS jsou uveřejněny všechny dražby, které probíhají a zájemci dražby na nich mohou činit podání.
38. **Sekce vyhlášené dražby** – v této sekci EDS jsou uveřejněny všechny dražby, které byly vyhlášeny a dosud nebyly zahájeny.
39. **Smlouva** – smluvní vztah, který se uzavírá na základě příklepu, když obsah smlouvy je uveden v dražební vyhlášce vydané ke konkrétní dražbě.
40. **Souhlas** – systémové potvrzení, které je uděleno pouze zájemci dražby, který učinil na dražbě nejvyšší podání, a to aspoň na úrovni nejnižšího podání, pokud není stanoveno jinak.
41. **Upuštění od veřejné dražby** – případ, kdy nelze provést dražbu a ani ji odročit; tato dražba je přesunuta v EDS do sekce zrušené dražby.
42. **Uživatel** – osoba, která se zaregistrovala do EDS, a byl jí provozovatelem nastaven přístup do EDS.
43. **Vydražitel** – účastník dražby, který učinil nejvyšší podání a kterému byl udělen příklep.
44. **Vyhlášení dražby** – zveřejnění dražby v sekci EDS vyhlášené dražby.
45. **Výluka EDS** – doba, po kterou je EDS nedostupný. Do výluk se zahrnuje výpadek systému (tzn. neplánovaná výluka) nebo jeho odstávka (tzn. plánovaná výluka).
46. **Web** – webové stránky www.expressdražby.cz.
47. **Zájemce o účast ve veřejné dražbě (dále jen „zájemce“)** – fyzická nebo právnická osoba, která se účastní dražby. V konkrétní dražbě se zobrazuje ID zájemce, které mu přidělí EDS.
48. **Zákon** - zákon č. 250/2023 Sb., zákon o veřejných dražbách v platném znění.

Čl. 3

Registrace žadatele o účast do EDS

Konkrétní podmínky a kroky jsou uvedeny v informaci o registraci zveřejněné na www.expressdražby.cz

Čl. 4

Základní práva a povinnosti uživatele a zájemce

1. Uživatel je povinen:

- a) udržovat v aktuálním platném stavu své identifikační údaje;
- b) veškeré informace týkající se EDS a smlouvy, které obdrží od provozovatele EDS, nebo navrhovatele dražby považovat za důvěrné a neposkytovat je třetí osobě.

2. Uživatel nesmí:

- a) jakýmkoliv způsobem zasahovat do EDS, narušovat či nepřiměřeně zatěžovat EDS, užívat EDS jinak, než jak je stanoveno v tomto DŘ, a to ani pro svou vlastní potřebu;



T. G. Masaryka 108, 272 01 Kladno

- b) analyzovat EDS za účelem vytvoření obdobného systému pro provádění dražeb;
- c) umožnit třetí osobě analýzu EDS za účelem vytvoření obdobného systému pro provádění dražeb;
- d) zahrnout EDS, včetně dat a výstupů, do jiných systémů bez souhlasu provozovatele EDS;
- e) poskytnout své přihlašovací údaje jiné osobě.

Uživatel jako zájemce je povinen:

- a) seznámit se se všemi údaji uveřejněnými v EDS, informacemi a dokumenty o dražbě a zejména pak s DŘ, dražební vyhláškou, se stavem předmětu dražby a závazky a právy, které na něm vážnou;
- b) dodržovat podmínky stanovené v DŘ a v dražební vyhlášce, na jejichž základě dražba probíhá;
- c) zaregistrovat (zapsat) se do dražby s dostatečným časovým předstihem, aby si dražebník mohl ověřit splnění podmínek zápisu tohoto zájemce do dražby; případné podmínky budou stanoveny v dražební vyhlášce;
- d) provést kontrolu podání, které hodlá v dražbě prostřednictvím EDS učinit a kterým je jako zájemce vázán;
- e) pokud se stane vydražitelem, dodržet podmínky zaplacení dražební ceny a převzetí předmětu dražby a případné další podmínky uvedené v DŘ a dražební vyhlášce.

4. Uživatel účastí v dražbě prohlašuje, že:

- a) své podání činí vážně, a nikoliv v omylu, že se seznámil s DŘ a příslušnou dražební vyhláškou, že jsou mu srozumitelné, že s nimi souhlasí a zavazuje se dodržet povinnosti z nich plynoucí; zájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s předloženým zněním smlouvy, včetně jejich příloh, a zavazuje se v případě vydražení předmětu dražby uzavřít smlouvu v souladu s výše uvedenými podmínkami;
- b) je schopen dodržet své povinnosti a závazky vyplývající ze smlouvy, zejména zaplatit řádně a včas dražební cenu za předmět dražby;
- c) užitím prostředků k případnému zaplacení dražební ceny nedochází k legalizaci výnosů z trestné činnosti ve smyslu § 3 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění;
- d) v případě, že dojde ke změně skutečností uvedených v písm. b) a c) tohoto odstavce, nebude se účastnit žádné dražby v EDS a bezodkladně tyto změny oznámí provozovateli EDS;
- e) je mu znám stav předmětu dražby.

5. Zájemce nemá právo na úhradu jakýchkoliv nákladů spojených se svou účastí v dražbě.

Čl. 5

Základní práva a povinnosti navrhovatele dražby

1. Navrhovatel dražby je povinen:

- a) uveřejnit v EDS všechny informace a dokumenty o dražbě, zejména pak o předmětu dražby a právech na něm vážnoucích formou dražební vyhlášky a dalších dokumentů, dále také omezující podmínky pro účast v dražbě a popřípadě formu a způsob předání jiných informací;
- b) uveřejnit neprodleně v EDS všechny změny stavu předmětu dražby či práv na něm vážnoucích; tyto změny je možné provádět pouze u připravovaných dražeb do okamžiku zahájení dražby;
- c) bez zbytečného odkladu zrušit dražbu, pokud se podstatným způsobem změní stav předmětu dražby či práva na něm vážnoucím;



T. G. Masaryka 108, 272 01 Kladno

d) v případě podmíněného přístupu do dražby zkontrolovat splnění stanovených podmínek uživatelem a neprodleně provést v EDS potvrzení jeho zápisu do dražby jako zájemce.

2. Navrhovatel dražby v dražební vyhlášce uvede zejména údaje uvedené v čl. 2.7 tohoto DŘ.

3. Provozovatel EDS má právo deaktivovat zájemce v seznamu zájemců dražby nebo okamžitě zrušit jeho registraci v případě, že zájemce poruší některou z povinností stanovených zejména DŘ a dražební vyhláškou.

4. Navrhovatel může upustit od veřejné dražby nebo ji neprovést a již započatou veřejnou dražbu dražebník ukončí v případech uvedených §§ 14 a 15 zákona. Informaci o nekonání dražby zašle navrhovatel dražby prostřednictvím EDS všem zájemcům dražby, kteří podali nabídku.

5. Soud rozhodne o neplatnosti smlouvy uzavřené příklepem za podmínek uvedených v § 27 zákona.

6. Kupní smlouva s vydražitelem je uzavřena příklepem. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve lhůtě stanovené v dražební vyhlášce. Pokud ji v této lhůtě neuhradil, má se za to, že odstoupil od smlouvy uzavřené příklepem. V takovém případě uhradí náklady dražby, případně sjednanou odměnu dražebníka, ve skutečné výši. Pokud složil dražební jistotu, budou náklady dražby, případně odměna dražebníka, uhrazeny z ní, avšak pouze do její výše. Byly-li náklady dražby, případně odměna dražebníka, nižší než vydražitelem složená dražební jistota, vrátí dražebník zbývající část této osobě (vydražitel nedoplatil cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě). Ostatním neúspěšným účastníkům dražby pak dražební jistotu vrátí v plné výši. O skutečnosti, že nebyla uhrazena cena dosažená vydražením ve stanovené lhůtě, informuje dražebník stejným způsobem, jakým byla zveřejněna dražební vyhláška.

Údaje uváděné zájemcem pro budoucí vlastnictví, příp. spoluvlastnictví předmětu

Čl. 6

Dražby

1. V případě, kdy předmětem dražby je nemovitá věc, musí uživatel při přihlašování do dražby uvést, zda majetek hodlá nabýt:

a) jako manžel/ka do svého výlučného vlastnictví;

b) jako manžel/ka do společného jmění manželů (dále jen „SJM“);

c) do osobního vlastnictví;

d) do vlastnictví fyzické osoby - podnikatele/do vlastnictví právnické osoby.

2. V případě, že je to dle dražební vyhlášky přípustné a uživatel při přihlašování do dražby uvede, že chce nabýt předmět dražby do spoluvlastnictví, do pole „poznámka“ vyplní celkový počet budoucích spoluvlastníků a budoucí rozdělení spoluvlastnických podílů na předmětu dražby. V případě nemovitostí podléhajících evidenci v katastru nemovitostí je třeba uvést takový údaj, který je možno vyjádřit zlomkem.¹ Jestliže uživatel při přihlašování do dražby neuvede žádné podíly, rozdělí se předmět dražby ve prospěch budoucích spoluvlastníků na stejně velké ideální podíly.

3. V případě vydražení předmětu dražby se dále postupuje dle čl. 8 odst. 3 DŘ.

¹ Pozn. V případě, kdy je předmětem dražby pouze spoluvlastnický podíl ve vlastnictví navrhovatele dražby, uživatel uvede budoucí rozdělení spoluvlastnických podílů vždy ve vztahu pouze k takovému podílu, nikoliv ve vztahu k podílu na celku.

Čl. 7



T. G. Masaryka 108, 272 01 Kladno

Průběh dražby

1. Dražba probíhá v předem vymezeném časovém úseku, v rámci kterého jsou dražitelé oprávněni činit podání. Tento časový úsek je uveden vždy v detailu dražby v EDS. Dražbu provádí a jednotlivá rozhodnutí v průběhu dražby činí dražebník.
2. Dražitelé mohou činit podání v dražbě od okamžiku zahájení dražby, jenž je stanoven v dražební vyhlášce a uveden na detailu dražby až do skončení dražby. Dražitelé jsou svými podáními vázáni, učiněné podání nelze vzít zpět. Dražitelé nemohou činit stejné podání, následující podání musí být vždy alespoň o minimální příhoz vyšší než předchozí učiněné podání, v opačném případě k němu nebude v dražbě přihlíženo. To se nevztahuje na dražitely, kteří mají k draženému předmětu dražby předkupní právo.
3. Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v dražební vyhlášce jako čas skončení dražby. Učiní-li však kterýkoliv dražitel podání 3 (tři) a méně minut před skončením dražby, prodlužuje se čas ukončení dražby o 3 (tři) minuty, počítáno od posledního podání, a to i opakovaně. Dražba končí v okamžiku, neučiní-li žádný z dražitelů 3 (tři) minuty od posledního podání vyšší podání.
4. V průběhu elektronické dražby provádí systém kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde elektronická dražba probíhá, prostřednictvím k tomu zřízené služby. V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému v délce přesahující 1 (jednu) minutu, je dražebník povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 (jednu) hodinu. O této skutečnosti je dražebník povinen bez zbytečného odkladu informovat každého účastníka dražby na jeho adresu elektronické pošty.
5. Systém elektronických dražeb neumožňuje, aby více dražitelů učinilo stejné nejvyšší podání vyjma osoby, již svědčí předkupní právo.
6. Dražitelům, kteří se nestanou vydražiteli, bude složená dražební jistota vrácena bez zbytečného odkladu po skončení dražby na účet, který je uveden v registračním formuláři, pokud tam uveden není, tak na účet, ze kterého byla dražební jistota poslána, a není-li ani ten, tak poštovní poukázkou na náklady dražitele.
7. Dražebník je oprávněn v průběhu dražby činit jiná rozhodnutí a opatření dle zákona k zajištění řádného průběhu dražby. Dražební vyhláška může stanovit podmínky provedení dražby odchylné od ustanovení tohoto DŘ. V takovém případě mají před DŘ přednost ustanovení obsažená v dražební vyhlášce konkrétního předmětu dražby.
8. Odhlášení z dražby: dražitel, který se rozhodne v dražbě nepokračovat a nechce čekat, až na ukončení dražby se může z dražby odhlásit. Tím projevím neodvolatelně vůli dále v dražbě nepokračovat a zároveň dává dražebníkovi pokyn k odeslání dražební jistoty zpět na účet dražitele. Odhlásit se z dražby nelze, pokud v okamžiku odhlášení dražiteli svědčí nejvyšší podání.

Čl. 8

Skončení dražby a převzetí předmětu dražby

1. Vydražitel může požádat o vyhotovení protokolu o vydražení. Dražebník ho vyhotoví a do 5 (pěti) pracovních dnů po obdržení žádosti mu ho předá. Navrhovatel dražby zašle vydražiteli informace o platebních podmínkách k úhradě dražební ceny a dále je informován o způsobu převzetí předmětu dražby.
2. Podmínky a náležitosti kupní smlouvy stanoví dražební vyhláška.



T. G. Masaryka 108, 272 01 Kladno

3. Pro vypracování protokolu o vydražení a potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem se vydražitel, příp. budoucí spoluvlastníci, zavazují poskytnout následující údaje:

a) Pokud se jedná o fyzickou osobu, musí prokázat svoji totožnost platným průkazem totožnosti, zahraniční fyzická osoba platným cestovním dokladem. Pokud fyzická osoba chce předmět dražby nabýt jako podnikatel, musí se prokázat živnostenským nebo jiným oprávněním ve smyslu § 421 OZ.

b) Pokud se jedná o právnickou osobu, osoba nebo osoby oprávněné jednat a podepisovat jménem právnické osoby (dále jen „statutární orgán právnické osoby“) musí doložit, že jsou oprávněny jednat a podepisovat jménem této právnické osoby, a to výpisem z veřejného rejstříku, výpisem z jiného zákonem stanoveného rejstříku, v němž je právnická osoba zapsána, případně kopií písemné smlouvy nebo zakládací listiny, která prokazuje založení právnické osoby, způsob podepisování a případné změny těchto údajů, nebo odkazem na zvláštní zákon, kterým právnická osoba vzniká; statutární orgán právnické osoby prokazuje svoji totožnost platným průkazem totožnosti (viz výše); pokud dojde ke změně statutárního orgánu právnické osoby a tato změna není dosud v rejstříku zapsána, může statutární orgán právnické osoby prokázat své oprávnění notářským zápisem nebo písemným čestným prohlášením a současně musí doložit, že se jedná o osobu oprávněnou jednat za vydražitele.

c) Pokud se jedná o obec, kraj, nebo hlavní město Praha, zástupce je povinen se prokázat listinou dokládající jeho oprávnění jednat jejich jménem v dražbě a prokázat svou totožnost dle písm. a) tohoto odstavce. Obsah listiny musí splňovat náležitosti plné moci uvedené v odst. 4 tohoto článku.

d) Pokud podává nabídku jeden z manželů a hodlá smlouvou nabýt předmět dražby do svého výlučného vlastnictví, musí nejpozději ve lhůtě stanovené v dražební vyhlášce doložit kteroukoliv z následujících listin:

- písemné prohlášení druhého manžela opatřené jeho podpisem, že manžel, který podává nabídku, uhradí dražební cenu z prostředků, které nejsou součástí společného jmění manželů;
- notářský zápis o zúžení společného jmění manželů nebo o smluveném manželském majetkovém režimu podle § 716 a násl. OZ;
- pravomocný rozsudek, jímž došlo ke zrušení společného jmění manželů (prostá kopie);
- pravomocný rozsudek o zúžení rozsahu společného jmění manželů (prostá kopie).

Nepředloží-li vydražitel žijící v manželství takový doklad ve lhůtě dle konkrétní dražby, lze prodávané věci převést jen do společného jmění manželů.

e) Jestliže vydražitel při přihlašování do elektronické dražby uvedl, že předmět dražby chce nabýt do spoluvlastnictví, musí ve lhůtě stanovené v dražební vyhlášce doložit souhlas budoucího spoluvlastníka/spoluvlastníků o nabytí spoluvlastnického podílu dle čl. 6 odst. 2 DŘ na předmětu dražby.

4. Účastník dražby se může při dražbě (a případně i při převzetí předmětu dražby) nechat zastoupit zmocněncem. Tento zmocněnec musí předložit plnou moc udělenou účastníkem dražby a vlastnoručně podepsanou tímto účastníkem dražby nebo statutárním orgánem právnické osoby (přílohou takové plné moci musí být doklad prokazující oprávněnost zastupování právnické osoby k datu podpisu příslušné smlouvy). Podpis zmocnitele na plné moci musí být **vždy úředně ověřen**. V plné moci musí být nezpochybnitelným způsobem uvedeno:

- a) identifikace zastupovaného účastníka dražby;
- b) dražba, ve které zmocněnec účastníka dražby zastupuje;
- c) rozsah zmocnění.

6. Účastníci dražby nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v dražbě, uzavřením smlouvy a s realizací převodu předmětu dražby. **V případě dražby nemovitých věcí je**



T. G. Masaryka 108, 272 01 Kladno

vydražitel povinen na výzvu navrhovatele dražby řádně a včas uhradit dražební cenu dle dražební vyhlášky (resp. uhradit rozdíl mezi dražební cenou a složenou kaucí/jistinou). Vzhledem k tomu, že k převodu vlastnického práva nemovitých věcí na vydražitele je nutný zápis do katastru nemovitostí, bude navrhovatelem dražby doručen na příslušný katastrální úřad jeden výtisk potvrzení o uzavření kupní smlouvy spolu s DV.

7. Vzhledem k tomu, že dochází k převodu vlastnického práva a je nutný zápis do katastru nemovitostí, je vydražitel (fyzická osoba) povinen z důvodu přípravy návrhu na zápis vkladu do katastru nemovitostí sdělit své **rodné číslo**.

8. Jelikož se jedná o převod vlastnictví k předmětu dražby, je vydražitel (kupující), po doručení výzvy k zaplacení dražební ceny, povinen zaplatit navrhovateli dražby dražební cenu, a to ve lhůtě vymezené DV. **Kauce/jistota** složená vydražitelem v rámci dražby na účet navrhovatele dražby se započte na úhradu dražební (kupní) ceny. Jakékoliv platby vydražitele se považují za zaplacené dnem, kdy jsou připsány na účet navrhovatele dražby.

9. Poté, co bude celá dražební cena uhrazena, včetně příslušenství a případných dalších závazků vydražitele dle podmínek příslušné smlouvy, předá navrhovatel dražby s vydražitelem katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení smlouvy spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.

10. Vážne-li na předmětu dražby nebo jeho části zákonné **předkupní právo** je postupováno v souladu se zákonem, OZ a dražební vyhláškou.

11. V případě, **kdy se vydražitelem stane obec, kraj nebo hlavní město Praha**, musí být nejpozději ke dni učinění příklepu doloženo schválení právního jednání orgánem obce, kraje nebo hlavního města Prahy dle zákonů č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), č. 129/2000 Sb. o krajích (krajské zřízení) a č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, vše v platném znění.

12. Podléhala-li by kupní smlouva uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, uveřejňuje smlouvu v registru smluv navrhovatel dražby.

13. Dražebník je povinen uveřejnit v CEVD informace stanovené zákonem, resp. prováděcími předpisy.

Čl. 9

Poplatky

1. Registrace do EDS je bezplatná. Žadatelé o účast na dražbě neplatí provozovateli EDS ani navrhovateli dražby žádné poplatky za registraci do EDS.

2. Vydražitel, který je nabyvatelem vlastnického práva k předmětu dražby, bere na vědomí, že je povinen uhradit příslušnému katastrálnímu úřadu správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Čl. 10

Provoz EDS

Provozovatel EDS zajišťuje pouze provoz, správu, údržbu EDS a nenese žádnou odpovědnost za zájemce a navrhovatele dražby. Navrhovatel ani provozovatel EDS nenese žádnou zodpovědnost za chyby použitého software na straně zájemce.

Čl. 11

Účinnost



T. G. Masaryka 108, 272 01 Kladno

Tyto dražební podmínky jsou účinné od 1.1.2025, a to až do okamžiku stanovení nových dražebních podmínek.

Informace o všech elektronických dražbách nemovitostí jsou k dispozici také v systému CEVD na webové adrese cevd.gov.cz

Express dražby a.s.
1.1.2025