

Dražební řád

**dražebníka Real Energo s. r. o. IČ:046 26 702, se sídlem
Dobročovice č. p. 45, 250 82 Úvaly**

ZÁKLADNÍ PRAVIDLA

POSTUPU DRAŽEBNÍKA PŘI VÝKONU DRAŽEBNÍ ČINNOSTI A ČINNOSTÍ SOUVISEJÍCÍCH (DRAŽEBNÍ ŘÁD)

Článek 1.

Základní ustanovení

(1) Tato Základní pravidla postupu dražebníka při výkonu dražební činnosti a činností souvisejících (dále jen „Pravidla“) upravují postup společnosti Real Energo s. r. o., jakožto dražebníka podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“), při provádění veřejných dražeb dobrovolných, které jsou upraveny Zákonem (dále jen „dražba“).

(2) Provedení dražby navrhuje dražebníkovu osoba, která splňuje podmínky stanovené Zákonem (dále jen „navrhovatel“).

(3) Veškerá jednání související s organizováním dražby, jakož i samotná dražba se koná v českém jazyce. Účastník dražby však může činit podání v průběhu dražby i v cizím jazyce, pokud budou jeho podání průběžně tlumočena do českého jazyka tlumočnickem, kterého je povinen si účastník dražby obstarat pro tento účel na vlastní náklad; účastník je však povinen oznámit písemně dražebníkovu, že jeho podání budou takto činěna v cizím jazyce nejpozději při svém zápisu do seznamu účastníků dražby.

(4) Veškeré písemnosti musí být dražebníkovu předloženy v českém jazyce nebo v jiném jazyce spolu s jejich překladem do českého jazyka, který byl pořízen soudním tlumočnickem.

(5) Dražbu lze provést pouze na základě písemné smlouvy o provedení dražby, jejímiž stranami je dražebník a navrhovatel; smlouva musí náležitosti stanovené Zákonem.

Článek 2

Předmět dražby

(1) Předmět dražby je uveden dražebník v dražební vyhlášce, která obsahuje označení a popis předmětu dražby a jeho příslušenství, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, pokud podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby, popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, jeho odhadnutou nebo zjištěnou cenu a je-li předmětem dražby kulturní památka, i tuto skutečnost. Pokud musí být cena předmětu dražby zjištěna posudkem znalce, musí být k této skutečnosti v dražební vyhlášce přihlédnuto. Jsou-li předmětem dražby movité věci, musí dražební vyhláška obsahovat i tzv. organizační opatření k zabezpečení prohlídky.

(2) Dražební vyhláška bude dražebníkem umístěna také na centrální adrese se všemi náležitostmi, které předepisuje Zákon.

Článek 3 **Účastníci dražby**

(1) Účastníky dražby mohou být osoby fyzické i právnické, pokud splňují podmínky stanovené Zákonem anebo pokud nejsou z dražby z důvodů stanovených Zákonem vyloučeny.

(2) Účastník dražby je povinen doložit svou totožnost platným úředníkem dokladem, který obsahuje jeho podobenku, a v případě, že jedná jménem právnické osoby i výpisem z veřejného rejstříku anebo jiným obdobným dokladem (doklady), z něhož je patrné jeho jednatelské oprávnění jménem této právnické osoby; zástupce jednající jménem účastníka dražby musí předložit písemnou plnou moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele. Veškeré tyto doklady musejí být předloženy v originále anebo v úředně ověřené kopii.

(3) Jsou-li účastníkem dražby manželé, kteří mají nabýt předmět dražby do svého společného jmění, a jsou přítomni oba manželé, musí dražebníkově písemně uvést, který z nich bude v průběhu dražby jejich jménem jednat.

(4) Bylo-li v dražební vyhlášce požadováno složení dražební jistoty, je účastník dražby povinen doložit její složení způsobem uvedeným v dražební vyhlášce.

(5) Účastník dražby je zapsán do seznamu účastníků dražby a každému účastníku dražby je dražebník přiděleno dražební číslo.

Článek 4 **Organizační zabezpečení dražby**

(1) Přístup do prostor, v nichž bude dražba probíhat (dále jen „dražební místnost“), musí být účastníkům dražby, zaměstnancům příslušného živnostenského úřadu a zaměstnancům Ministerstva pro místní rozvoj pověřeným kontrolou dražby umožněn alespoň 30 minut před zahájením dražby a veřejnosti pak alespoň 10 minut před zahájením dražby.

(2) V případě složení dražební jistoty v hotovosti, je příslušný zaměstnanec dražebníka vybaven za tím účelem přenosným trezorem strojní počítačkou bankovek, infračervenou lampou na ověření pravosti bankovek a kalkulačkou s tiskem. Každou účastníkem složenou dražební jistotu tento zaměstnanec dražebníka uloží do samostatné obálky, kterou zapečetí a nechá složitелеm podepsat. Pokud složitел dražební jistoty předmět dražby nevydražil, vrátí mu dražebník po skončení dražby tuto obálku. Dražebník je povinen zajistit ochranu peněžních prostředků, které převzal od účastníků dražby za účelem složení dražební jistoty; dražebník v této souvislosti zejména zajistí, aby tyto peněžní prostředky byly od účastníků převzaty a vráceny v oddělené místnosti.

(3) Dražební místnost je dražebníkem vybavena počítačem s tiskárnou, v případě potřeby data projektorem s promítacím plátnem, záznamovým zařízením a musí být v ní vyvěšena dražební vyhláška.

(4) Dražebník zajistí dodržování právního řádu České republiky, ochranu vlastnického nebo jiného práva k předmětu dražby, ochranu práv účastníků dražby, osobní bezpečnost účastníků dražby a veřejnosti a ochranu jejich osobnostních práv. Za tím účelem dražebník zejména

- a)** zajistí pořadatelskou službu prostřednictvím svých zaměstnanců nebo specializované osoby (bezpečnostní agentura),
- b)** v případě potřeby požádá o ochranu městskou policií či Policií České republiky,
- c)** zajistí při zápisu do seznamu účastníků dražby vymezení diskrétní zóny tak, aby byla zajištěna ochrana soukromí účastníka dražby,
- d)** bude dbát na dodržování zákona o ochraně osobních údajů, zejména ve vztahu k audio záznamům a

video záznamům pořizovaným v dražební místnosti dražebníkem, k čestným prohlášením předloženým účastníky dražby, k osobním údajům o účastnících dražby zapsaným v seznamu účastníků dražby a k nakládání k dokumentům předloženým účastníky dražby, které zůstanou po skončení dražby v držení dražebníka. Účastníkům dražby, veřejnosti ani jiným osobám není povoleno v dražební místnosti audio záznamy a video záznamy pořizovat,

e) poučí své zaměstnance, kteří přicházejí do styku s osobními údaji účastníků dražby o povinnostech vyplývajících ze zákona o ochraně osobních údajů a zaváže je písemně k zachování mlčenlivosti o těchto údajích, a to i po skončení pracovního poměru k dražebníkovi,

f) pověří k nakládání s peněžními prostředky účastníků dražby pouze takové své zaměstnance, kteří nemají záznam v rejstříku trestů, mají alespoň středoškolské vzdělání a minimálně tříletou praxi,

g) pověří výkonem funkce licitátora pouze osobu s ukončeným vysokoškolským, zejména právnickým vzděláním, která mu praxi s výkonem této funkce,

h) zabezpečí, aby průběh dražby byl zpravidla osvědčen notářem, a to v případech, kdy účast notáře požaduje Zákon. V případě účasti notáře dražebník zajistí, aby účastníci dražby měli možnost využít jeho služeb,

ch) obstará ohledně předmětu dražby v den jejího konání výpis z katastru nemovitostí (anebo z jiného veřejně přístupného rejstříku) tak, aby mohla být ochráněna práva účastníků dražby a vlastnická nebo jiná práva k předmětu dražby (zejména ve vztahu k údajím „právní vztahy jsou dotčeny změnou“ - tzv. plomba),

i) zajistí, aby v dražební místnosti byl ze strany všech osob dodržován zákaz pořizování audio záznamů a video záznamů,

j) zajistí, aby v dražební místnosti byl ze strany všech osob dodržován zákaz konzumování jídla a nápojů, kouření a požívání jiných omamných látek,

k) zajistí, aby ze strany všech osob přítomných v dražební místnosti byl i jinak dodržován právní řád České republiky a aby z jejich strany nedocházelo k jednání, které by bylo v rozporu s dobrými mravy,

l) zajistí, aby průběh dražby nebyl narušován používáním mobilních telefonů nebo jiných obdobných technických zařízení ze strany všech osob přítomných v dražební místnosti, a to například tím, že tyto osoby požádá o ztišení mobilních telefonů nebo jiných obdobných těchto zařízení tak, nebyly ostatní přítomné osoby obtěžovány,

m) zajistí, aby osoby, které porušují i přes napomenutí zákazy nebo zásady uvedené pod písmeny i) až l), byly z dražební místnosti v souladu s právními předpisy vykázány.

Článek 5 Průběh dražby

(1) Dražba je zahájena prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu. Licitátor dále oznámí, o jakou dražbu se jedná (dobrovolná, opakovaná).

(2) Po zahájení dražby učiní licitátor vyvolání a z jeho bodů nejdříve prohlášení o předmětu dražby. Poté vyzve licitátor účastníky dražby k podávání nabídek.

(3) Podání je nabídka účastníka dražby učiněná v průběhu dražby ve výši alespoň stanoveného nejnižšího podání. Další podání musí převyšovat podání již učiněné nejméně o stanovený minimální příhoz. Nabídka musí být učiněna ústně a zvednutím přiděleného čísla, podání je perfektní až ústní nabídkou.

(4) Nebylo-li přes dvojí výzvu a prohlášení licitátora „Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (jeho označení), udělím mu příklep.“ učiněno vyšší podání, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání a po třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník dražby vázán.

(5) Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor losem o tom, komu z nich příklep udělí. Los spočívá v tom, že bude na list papíru napsáno „Vydraženo“ a do neprůhledného sáčku se vloží tento list papíru spolu s listy papíry nepopsanými (celkový počet vložených listů papíru se rovná počtu účastníků stejného nejvyššího podání), poté každý z účastníků

losování vytáhne jeden list papíru ze sáčku, a to v pořadí jejich dražebních čísel, počínaje dražebním číslem nejnižším, a tomu, kdo vytáhne list papíru s označením „Vydraženo“, udělí licitátor příklep.

(6) Je-li některý z účastníků dražby spoluvlastníkem předmětu dražby, není stanoveným příhozem vázán. Učiní-li podání ve stejné výši jako nevyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Je-li těchto účastníků dražby (spoluvlastníků) více, udělí licitátor příklep tomu, jehož spoluvlastnický podíl je nejvyšší. Při rovnosti spoluvlastnických podílů rozhodne licitátor losem provedeným podle odstavce 5 o tom, komu z těchto spoluvlastníků příklep udělí.

(7) Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo vůči předmětu dražby a doloží to dražebníkovi před zahájením dražby, není tento účastník stanoveným příhozem vázán. Učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání a neučiní-li podání ve stejné výši spoluvlastník, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby oprávněnému z předkupního práva.

(8) Udělením příklepu je dražba ukončena.

(9) Pokud nebylo v průběhu dobrovolné dražby učiněno ani nejnižší podání, sníží licitátor nejnižší podání o částku sjednanou ve smlouvě o provedení dražby uzavřené s navrhovatelem, pokud možnost snížení nejnižšího podání byla v této smlouvě sjednána.

(10) Pokud nebylo v průběhu nedobrovolné dražby učiněno ani nejnižší podání, může dražebník provést opakovanou dražbu; nejnižší podání u opakované nedobrovolné dražby musí činit nejméně 70% podání u předchozí dražby, pokud v předchozí dražbě nebyl předmět dražby vydražen.

(11) Nebylo-li při dražbě učiněno ani nejnižší podání, a to ani po jeho snížení, licitátor dražbu ukončí.

Článek 6 Protokol o provedené dražbě

Po skončení dražby vyhotoví dražebník protokol o provedené dražbě, ve kterém uveden zejména datum, místo a čas konání dražby, druh dražby, označení předmětu dražby, označení bývalého vlastníka, popř. zástavce a dlužníka, nejnižší podání, označení navrhovatele, dražebníka, licitátora a vydražitele a cenu dosaženou vydražením; protokol podepíše dražebník, licitátor a vydražitel.

Článek 7 Potvrzení o nabytí vlastnictví

(1) Dražebník vydá vydražiteli, který nabytí vlastnictví k předmětu dražby, bez zbytečného odkladu po skončení dražby písemné potvrzení o nabytí vlastnictví k předmětu dražby, které obsahuje

- a) označení předmětu dražby,
- b) bývalého vlastníka,
- c) dražebníka,
- d) vydražitele.

(2) Přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé, že došlo k úhradě ceny dosažené vydražením; stanoví-li pro dražbu Zákon účast notáře, je přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví i notářský zápis osvědčující průběh dražby.

Článek 8

Předání předmětu dražby

(1) Nabyli-li vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, předá dražebník bez zbytečného odkladu vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví k předmětu dražby, které jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele k předmětu dražby. Byla-li předmětem dražby nemovitost, zajistí dražebník, aby předmět dražby byl předán vydražiteli bývalým vlastníkem za jeho účasti.

(2) O předání předmětu dražby pořídí dražebník protokol, který podepisuje bývalý vlastník, dražebník a vydražitel.

(3) Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.

(4) Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází na vydražitele dnem předání předmětu dražby; téhož dne přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel s převzetím předmětu dražby v prodlení, přechází nebezpečí škody na předmětu dražby na vydražitele prvním dnem takového prodlení.

Článek

9 Závěrečná ustanovení

(1) Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny nebo jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v těch Pravidlech řádu neuvedená se řídí příslušnými ustanoveními Zákona.

Vyhotoveno dne 1. srpna 2019

Ing. Veronika Ludvíková
jednatel společnosti
Real Energo s. r. o.
veronika@elsenenergo.cz
+420774088226
www.elsenenergo.cz