

**Text úpln. zn. předpisu č. 26/2000 Sb. (4220/2001 Sb.p), s úč. 1.5.2001, platí**

**26**

## **Zákon**

ze dne 18. ledna 2000

**č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách; ve znění zákona č. 120/2001 Sb. s účinností ke dni 1. května 2001**

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

Část první

### **Společná ustanovení**

§ 1

#### **Předmět úpravy**

Tento zákon upravuje veřejné dražby a vznik, trvání a zánik některých právních vztahů s tím souvisejících. Podle tohoto zákona se postupuje, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.<sup>1)</sup>

§ 2

#### **Vymezení pojmů**

Pro účely tohoto zákona se rozumí:

- a) dražbou veřejné jednání, jehož účelem je přechod vlastnického nebo jiného práva k předmětu dražby, konané na základě návrhu navrhovatele, při němž se licitátor obrací na předem neurčený okruh osob přítomných na předem určeném místě s výzvou k podávání nabídek a při němž na osobu, která za stanovených podmínek učiní nejvyšší nabídku, přejde příklepem licitátora vlastnictví nebo jiné právo k předmětu dražby, nebo totéž veřejné jednání, které bylo licitátorem ukončeno z důvodu, že nebylo učiněno ani nejnižší podání,
- b) navrhovatelem osoba, která za podmínek stanovených tímto zákonem navrhuje provedení dražby,
- c) účastníkem dražby osoba přítomná při dražbě, která se dostavila za účelem činit podání a splňuje podmínky stanovené tímto zákonem,
- d) dražební jistotou zajištění budoucích závazků účastníků dražby ve stanovené výši a formě,
- e) dražebníkem osoba, která organizuje dražbu a má k tomu příslušné živnostenské oprávnění; jde-li o majetek územních samosprávných celků nebo majetek státu, může být dražebníkem i územní samosprávný celek nebo příslušný orgán státní správy,
- f) licitátorem fyzická osoba oprávněná činit jménem a na účet dražebníka úkony při dražbě,
- g) vyvoláním prohlášení licitátora o předmětu dražby a výzva účastníkům dražby k podávání nabídek,
- h) zahájením dražby vyvolání, není-li dále stanoveno jinak,

- i) podáním 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, není-li dále stanoveno jinak; v případě, že byla rozdána čísla, musí být nabídka učiněna ústně a zvednutím čísla; podání je perfektní až ústní nabídkou,
- j) příklepem úkon licitátora spočívající v klepnutí kladívkem, jímž dochází za stanovených podmínek k přechodu vlastnického či jiného práva k předmětu dražby,
- k) vydražitelem účastník dražby, jemuž byl udělen příklep,
- l) výtěžkem dražby cena dosažená vydražením a její případné příslušenství,
- m) náklady dražby odměna dražebníka a náklady účelně vynaložené dražebníkem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby; mezi náklady účelně vynaložené dražebníkem patří i přiměřené náklady na zabezpečení informovanosti o dražbě, včetně informací v tisku, a náklady na uveřejnění dražební vyhlášky způsobem v místě obvyklým, jakož i náklady vynaložené dražebníkem na zvýšení jeho pojistného za pojištění odpovědnosti za škodu, pokud s ohledem na hodnotu dražené věci bylo nutno sjednat zvýšení pojistného dražebníka o více než 10 % původního pojistného,
- n) zmařením dražby neuhrazení ceny vydražitelem ve stanovené lhůtě,
- o) centrální adresou jediné místo, kde jsou ve veřejně přístupném informačním systému (Internet) uveřejněny informace určené tímto zákonem nebo informace poskytnuté dobrovolně ostatními účastníky dražeb,
- p) správcem centrální adresy osoba organizující za úplatu uveřejnění informací určených tímto zákonem nebo informací dobrovolně poskytnutých ostatními účastníky dražeb.

### § 3

#### Účastníci dražby

(1) Účastníky dražby mohou být pouze osoby způsobilé k právním úkonům. To neplatí, jde-li o nezletilé nebo o fyzické osoby, které byly zbaveny způsobilosti k právním úkonům nebo jejichž způsobilost k právním úkonům je omezena, je-li předmětem dražby spoluvlastnický podíl na věci, k níž již spoluvlastnický podíl mají; podmínkou je, že tyto osoby musí být zastoupeny zákonným zástupcem nebo opatrovníkem.

(2) Účastníkem dražby může být vždy stát, a to i tehdy, kdyby jiná osoba byla z dražby vyloučena.

(3) Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby,<sup>2)</sup> osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs nebo vůči nimž byl zamítnut návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku anebo ohledně jejichž majetku bylo opětovně potvrzeno nucené vyrovnání, a to po dobu tří let od zrušení konkursu, jeho zamítnutí pro nedostatek majetku nebo do tří let od skončení opětovného vyrovnání; nikdo nesmí dražit za ně.

(4) Účastníky dražby nesmějí být osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže;<sup>3)</sup> nikdo nesmí dražit za ně.

(5) Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nesložily dražební jistotu, je-li požadována, a v opakované dražbě ani vydražitel, který způsobil zmaření předchozí dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka; nikdo nesmí dražit za ně. Dražit v dražbě, jejíž kontrolou jsou pověřeni, nesmějí ani zaměstnanci příslušného živnostenského úřadu a kontrolou dražby pověřeni zaměstnanci Ministerstva pro

místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“); nikdo nesmí dražit za ně.

(6) Účastníky dražby nesmějí být dražebník a licitátor, osoby jim blízké a zaměstnanci dražebníka; nikdo nesmí dražit za ně.

(7) Je-li dražebník právnickou osobou, nesmí být účastníkem dražby ani právnická osoba dražebníka ovládající nebo jím ovládaná,<sup>4)</sup> dále nesmějí být účastníky dražby statutární orgány a členové statutárního nebo kontrolního orgánu dražebníka; nikdo nesmí dražit za ně.

#### § 4

### **Zastoupení**

Účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem; za účastníka dražby může jednat prokurista.

#### § 5

### **Vyloučení některých věcí a práv z dražeb**

(1) Podle tohoto zákona nelze dražit věci a práva, s nimiž na základě vykonatelného rozhodnutí soudu nebo orgánu státní správy nelze nakládat.

(2) Podle tohoto zákona nelze dražit cenné papíry.

### **Zvláštní podmínky k provozování živnosti dražebníka**

#### § 6

(1) Dražebníkem může být fyzická osoba zapsaná v obchodním rejstříku, obchodní společnost nebo družstvo, která splňuje podmínky stanovené tímto zákonem a bylo jí uděleno příslušné oprávnění k provozování živnosti. K vydání koncese k provádění dražeb podle tohoto zákona si příslušný živnostenský úřad vyžádá stanovisko ministerstva.

(2) Dražebník je povinen do 30 dnů od vydání koncese uzavřít smlouvu o pojištění své odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout v souvislosti s činností dražebníka.

(3) Poruší-li dražebník povinnost upustit od dražby, ač tak byl povinen učinit, nebo povinnost sjednat a udržovat pojištění, považuje se takové porušení za závažné porušení povinností podle živnostenského zákona.<sup>5)</sup>

(4) Na dražebníky - územní samosprávné celky a orgány státní správy - se zvláštní podmínky k provozování činnosti dražebníka nevztahují.

#### § 7

Kontrolu dodržování podmínek pro organizování a provádění dražeb podle tohoto zákona provádí ministerstvo, které sleduje, zda a jak plní dražebník povinnosti uložené tímto zákonem. Živnostenský úřad zašle neprodleně pravomocné rozhodnutí o udělení koncese nebo o jejím zrušení ministerstvu; ministerstvo uveřejní na centrální adrese údaje o dražebníku v rozsahu zveřejňovaném živnostenskými úřady v živnostenském rejstříku.<sup>6)</sup>

## § 8

### Licitátor

(1) Licitátorem může být pouze fyzická osoba způsobilá k právním úkonům a fyzicky způsobilá k této činnosti.

(2) Licitátor zahajuje dražbu, vyzývá účastníky, aby činili podání, uděluje příklep a provádí též losování ohledně udělení příklepu.

## § 9

### Archivační povinnost

(1) Dražebník je povinen vést řádnou spisovou evidenci a zabezpečit účelné a bezpečné uložení písemností souvisejících s dražbou. Rovněž zabezpečí uložení písemností podniku, jestliže je předmětem dražby, a to podle zvláštního právního předpisu.

(2) Dražebník je povinen umožnit nahlédnutí do archivovaných písemností podle odstavce 1 účastníkovi dražby v případě dražby, které se tento účastník zúčastnil, a dále zaměstnancům živnostenského úřadu pověřeným kontrolou provozování živnosti, zaměstnancům ministerstva pověřeným kontrolou provádění dražeb a správci daně při daňovém řízení.

## § 10

### Zasílání a doručování písemností a zasílání peněžitých částek

(1) Písemnosti se zasílají poštou formou listovní zásilky dodávané do vlastních rukou s doručenkou; lze je předat i jiným prokazatelným způsobem do vlastních rukou osoby, které jsou určeny.

(2) Peněžité částky se skládají hotově nebo zasílají poštou formou peněžní zásilky doručované do vlastních rukou, převodem z účtu u banky nebo jiným bezhotovostním způsobem; lze je též předat i jiným prokazatelným způsobem do rukou osoby, které jsou určeny. Jde-li o bezhotovostní převod, je částka odeslána odepsáním z účtu odesílatele za podmínky, že bude připsána na účet příjemce. Dražebník může připustit i platbu šekem nebo platební kartou.

## § 11

### Označení osob a věcí

Osoby a věci musí být označovány způsobem vylučujícím jejich záměnu.

## § 12

### Další podmínky pro postup při dražbách

(1) Místo, datum a čas zahájení dražby musí být určeny tak, aby nebyla omezena možnost účasti při dražbě.

(2) Způsob úhrady ceny, podmínky předání předmětu dražby vydražiteli a minimální příhoz musí být stanoveny s ohledem na zvláštnosti a hodnotu předmětu dražby; nesmí být stanoveny za účelem

omezení zájmu o účast na dražbě.

(3) Dražebník je povinen doplnit zasílané písemnosti o údaje či doklady stanovené zvláštními předpisy na základě výzvy katastrálního úřadu nebo správce centrální adresy.

(4) Uveřejnění způsobem v místě obvyklým je u dražeb nemovitostí vždy též uveřejnění na úřední desce příslušného obecního úřadu a úřadu městské části, v jehož obvodu se předmět dražby nachází.

(5) Účastníci dražby a ostatní přítomní na dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům.

(6) Dražbě může být přítomna každá osoba, která zaplatila vstupné. Vstupné na jeden dražební den činí maximálně 100 Kč na osobu a den. Vybrané vstupné je součástí výtěžku dražby.

## § 13

### **Odhad ceny předmětu dražby**

(1) Dražebník zajistí odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé. Odhad nesmí být v den konání dražby starší šesti měsíců. Jde-li o nemovitost, podnik,<sup>7)</sup> jeho organizační složku,<sup>8)</sup> nebo o věc prohlášenou za kulturní památku,<sup>9)</sup> musí být cena předmětu dražby zjištěna posudkem znalce.<sup>10)</sup> Znalec odhadne i závady, které v důsledku přechodu vlastnictví nezaniknou, a upraví příslušným způsobem odhad ceny.

(2) Osoba, která má předmět dražby v držení, je povinna po předchozí výzvě, v době určené v této výzvě, umožnit provedení odhadu, jakož i prohlídku předmětu dražby. Doba prohlídky musí být ve výzvě stanovena s přihlédnutím k charakteru dražené věci, u nemovitosti zpravidla tři týdny po odeslání výzvy.

(3) Pokud osoba, která má předmět dražby v držení, neumožní provedení odhadu nebo prohlídky předmětu dražby, lze odhad provést na základě dostupných údajů, které má dražebník k dispozici.

## § 14

### **Dražební jistota**

(1) Dražebník je oprávněn po účastníkovi dražby žádat složení dražební jistoty.

(2) Účastník dražby je povinen složit dražebníkovi ve lhůtě uvedené v dražební vyhlášce dražební jistotu v penězích nebo ve formě bankovní záruky; dražebník je povinen umožnit oba uvedené způsoby.

(3) Pro složení dražební jistoty musí být účastníkovi dražby poskytnuta přiměřená lhůta, která nesmí být kratší než polovina lhůty stanovené pro uveřejnění dražební vyhlášky. Lhůta pro složení dražební jistoty končí zahájením dražby.

(4) Dražební jistota nesmí přesáhnout 30 % z nejnižšího podání; nesmí však přesáhnout částku 1 500 000 Kč zvýšenou o 10 % z částky přesahující 5 000 000 Kč.

## § 15

### **Prohlídka předmětu dražby**

(1) Před zahájením dražby musí být umožněna účastníkům dražby v termínu uvedeném v dražební vyhlášce prohlídka předmětu dražby. Termín prohlídky předmětu dražby dražebník stanoví s ohledem na

místo úschovy věci movité nebo umístění věci nemovité.

(2) Pokud nejnižší podání přesahuje 1 000 000 Kč nebo jde-li o nemovitost, podnik nebo jeho organizační složku, musí být umožněna účastníkům dražby prohlídka předmětu dražby alespoň ve dvou termínech uvedených v dražební vyhlášce, které nesmí být stanoveny na stejný den.

(3) S prohlídkou předmětu dražby nelze, s výjimkou doložení totožnosti, spojovat další podmínky; to neplatí o podmínkách spojených s ochranou života a zdraví a podmínkách vyplývajících ze zákonem uložené povinnosti mlčenlivosti, z povinností stanovených zvláštním právním předpisem<sup>11)</sup> nebo ze zachování obchodního tajemství.

(4) Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností. Z tohoto důvodu nelze vyslovit neplatnost dražby.

## § 16

### Vrácení dražební jistoty a listin

(1) Byla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu včetně příslušenství bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

(2) Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

(3) Bankovní záruku předloženou účastníkem dražby, který předmět dražby nevydražil, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu vrátit účastníkovi dražby.

(4) Listiny, jimiž oprávněné osoby doložily svá práva vůči předmětu dražby nebo vznik pohledávek, vrátí dražebník těmto osobám bez zbytečného odkladu po skončení dražby; neskončí-li však dražba udělením příklepu, vrátí dražebník listiny těmto oprávněným osobám bez zbytečného odkladu po marném uplynutí lhůty pro podání návrhu na provedení opakované dražby nebo po skončení opakované dražby.

(5) V případě upuštění od dražby vrátí dražebník složené dražební jistoty bez zbytečného odkladu po upuštění od dražby.

## Část druhá

### Dražby dobrovolné

## § 17

### Zvláštní ustanovení

(1) Dražbou dobrovolnou je dražba prováděná na návrh vlastníka.

(2) Dobrovolné dražby movitých věcí podle tohoto zákona lze provádět na základě vydaného živnostenského oprávnění; zvláštní podmínky k provozování činnosti dražebníka se na provádění dobrovolných dražeb movitých věcí nevztahují.

(3) Předmětem dražby může být věc, podnik<sup>7)</sup> nebo jeho organizační složka,<sup>8)</sup> převoditelná majetková práva s výjimkou práv z duševního vlastnictví a soubor věcí, soubor práv nebo soubor věcí a práv, bylo-li navrženo jejich vydražení a splňují-li podmínky stanovené tímto zákonem.

(4) Vlastníkem se rozumí též osoba, která je oprávněna s předmětem dražby hospodařit a je vlastníkem zmocněna nebo na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmět dražby zcizit, likvidátor a správce konkursní podstaty.

(5) Dražit nelze věci, na nichž vázne zákonné předkupní právo státu podle zvláštních právních předpisů,<sup>12)</sup> zákonné předkupní právo spoluvlastníků a byty a nebytové prostory, nakládání s nimiž je omezeno právem nájemců na přednostní nabytí vlastnictví nebo zákonným předkupním právem nájemců podle zvláštního právního předpisu.<sup>13)</sup>

(6) Dražit v dražbě dobrovolné nelze nemovitosti, jejichž vlastnictví je omezeno předkupním právem zapsaným v katastru nemovitostí, a věci movité, jejichž vlastnictví je omezeno předkupním právem zapsaným v listinách osvědčujících vlastnictví a nezbytných k nakládání s věcí.

(7) Dražit nelze věci, vůči nimž bylo uplatněno zadržovací právo.

(8) Pokud s převoditelnými majetkovými právy souvisí i právo k nemovitosti, podniku nebo jeho organizační složce, postupuje se obdobně jako při dražbě nemovitosti, podniku nebo jeho organizační složky; v ostatních případech se postupuje jako při dražbě věcí movitých.

## § 18

### Výše odměny dražebníka

(1) Výše odměny dražebníka se sjednává dohodou.

(2) Je-li navrhovatelem správce konkursní podstaty, výše odměny dražebníka nesmí překročit 10 % z ceny dosažené vydražením, nejvýše však 1 000 000 Kč zvýšených o 1 % z ceny dosažené vydražením přesahující 10 000 000 Kč.

## § 19

### Smlouva o provedení dražby

(1) Dražbu lze provést pouze na základě písemné smlouvy o provedení dražby, kterou uzavře navrhovatel s dražebníkem; to neplatí, jde-li o majetek státu, je-li dražebníkem orgán státní správy nebo jde-li o majetek územního samosprávného celku, je-li dražebníkem tento celek, nebo je-li dražebníkem navrhovatel.

(2) Smlouva o provedení dražby musí obsahovat označení, že jde o dražbu dobrovolnou, označení navrhovatele, dražebníka a předmětu dražby, nejnižší podání, výši odměny nebo způsob jejího určení či ujednání o tom, že dražba bude provedena bezúplatně.

(3) Je-li licitátor oprávněn snížit nejnižší podání, musí být ve smlouvě o provedení dražby obsaženo i ujednání, o jakou částku lze nejnižší podání snížit.

(4) Jde-li o dražbu nemovitosti, podniku nebo jeho organizační složky, musí být podpisy navrhovatele a dražebníka na smlouvě o provedení dražby úředně ověřeny.

(5) Je-li navrhovatelem dražby osoba, která je povinna při zadávání zakázek postupovat podle zvláštního právního předpisu,<sup>14)</sup> řídí se její postup směřující k uzavření smlouvy o provedení dražby tímto zákonem; budoucím peněžitým závazkem ze smlouvy jsou předpokládáné náklady dražby.

(6) Výši odměny dražebníka sjednanou ve smlouvě o provedení dražby nelze dodatečně zvýšit.

(7) Neobsahuje-li smlouva uzavřená mezi navrhovatelem a dražebníkem stanovené náležitosti, je neplatná.

## § 20

### Dražební vyhláška

(1) Dražebník vyhlásí konání dražby dražební vyhláškou, v níž uvede:

- a) že jde o dražbu dobrovolnou, a jde-li o opakovanou dražbu, i tuto skutečnost,
- b) označení dražebníka,
- c) místo, datum a čas zahájení dražby,
- d) označení a popis předmětu dražby a jeho příslušenství, práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích a s ním spojených, pokud podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby, popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, a jeho odhadnutou nebo zjištěnou cenu,
- e) nejnižší podání a stanovený minimální příhoz, který může účastník dražby učinit,
- f) požaduje-li složení dražební jistoty, způsob a lhůtu pro její složení, číslo účtu a adresu místa, kde má být dražební jistota složena, co je dokladem o složení dražební jistoty, výši dražební jistoty a způsob jejího vrácení; popřípadě lze-li složit dražební jistotu platební kartou nebo šekem,
- g) je-li přípustný i jiný způsob úhrady ceny dosažené vydražením než úhrada v hotovosti; způsob úhrady ceny dosažené vydražením nesmí být pro vydražitele spojen s nadbytečnými obtížemi,
- h) datum a čas konání prohlídky předmětu dražby, u věcí movitých též místo konání prohlídky a organizační opatření k zabezpečení prohlídky,
- i) u společné dražby pořadí, ve kterém budou jednotlivé předměty dražby draženy,
- j) podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli.

(2) Dražební vyhlášku uveřejní dražebník způsobem vzhledem k předmětu dražby v místě obvyklým nejméně 15 dnů před zahájením dražby, není-li dále stanoveno jinak.

(3) Je-li předmětem dražby nemovitost, podnik nebo jeho organizační složka nebo pokud nejnižší podání přesáhne 100 000 Kč, uveřejní dražebník dražební vyhlášku způsobem vzhledem k předmětu dražby v místě obvyklým i na centrální adrese nejméně 30 dnů před zahájením dražby.

(4) Pro předměty dražby podléhající zkáze je dražebník oprávněn lhůtu pro uveřejnění dražební vyhlášky přiměřeně zkrátit.

(5) Ve lhůtách uvedených v odstavcích 2 až 4 zašle dražebník dražební vyhlášku

- a) vlastníkovi,
- b) osobám, které mají k předmětu dražby právo zapsané v katastru nemovitostí nebo v listinách osvědčujících vlastnictví předmětu dražby nezbytných k nakládání s ním,
- c) je-li předmětem dražby nemovitost, podnik nebo jeho organizační složka, správci daně příslušnému podle místa trvalého pobytu nebo místa podnikání navrhovatele, je-li navrhovatel



fyzickou osobou, nebo podle sídla navrhovatele, je-li navrhovatel právnickou osobou, a správci daně, v jehož obvodu se nemovitost, podnik nebo jeho organizační složka nachází,

- d) jde-li o podnik nebo jeho organizační složku, Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže,
- e) jde-li o majetek právnické osoby, jejímž zakladatelem, zřizovatelem, společníkem nebo členem je stát, též orgánu státu vykonávajícímu práva zakladatele, zřizovatele, společníka nebo člena této právnické osoby.

(6) Dražební vyhlášku spolu se všemi jejími dodatky je dražebník povinen před zahájením dražby vyvěsit ve veřejně přístupné části objektu, v němž se dražba koná.

(7) Stejnopis dražební vyhlášky, uložený u dražebníka, musí být podepsán navrhovatelem; jde-li o nemovitost, musí být podpis navrhovatele úředně ověřen.

## § 21

Podmínky a údaje, které dražebník v dražební vyhlášce uvedl, nelze dodatečně měnit. To neplatí v případě, kdy dojde ke změnám v rozsahu práv a závazků na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených, nebo stavu, v němž se předmět dražby nachází; v tom případě je dražebník povinen vyhotovit a připojit dodatek ke zveřejněné dražební vyhlášce bez zbytečného odkladu poté, co se o změnách dozvěděl.

## § 22

### **Upuštění od dražby**

(1) Dražebník upustí od dražby nejpozději do jejího zahájení

- a) na základě písemné žádosti vlastníka,
- b) je-li dražebníkovi doloženo, že navrhovatel není oprávněn navrhnout provedení dražby,
- c) je-li smlouva o provedení dražby neplatná, dojde-li k odstoupení od smlouvy o provedení dražby nebo nelze-li podle podmínek sjednaných ve smlouvě o provedení dražby dražbu provést,
- d) nebyly-li splněny podmínky stanovené v § 15 a 21,
- e) byl-li předmět dražby nebo jeho část zahrnut do konkursní podstaty nebo do vyrovnání, není-li navrhovatelem správce konkursní podstaty,
- f) byl-li nařízen výkon rozhodnutí soudem nebo orgánem veřejné správy prodejem předmětu dražby nebo jeho části nebo vydán soudním exekutorem exekuční příkaz prodejem předmětu dražby nebo jeho části,
- g) došlo-li ke střetu dražby dobrovolné a dražby nedobrovolné (§ 42),
- h) bylo-li vykonatelným rozhodnutím soudu nebo orgánu státní správy zakázáno s předmětem dražby nakládat,
- i) zanikne-li jeho živnostenské oprávnění dražebníka.

(2) Je-li dražebníkem orgán státní správy nebo územní samosprávný celek, nevztahují se na něj povinnosti podle odstavce 1 písm. a) až c) a i).

(3) O upuštění od dražby a o důvodech upuštění od dražby vyrozumí dražebník písemně bez zbytečného odkladu osoby uvedené v § 20 odst. 5. Jestliže byla dražební vyhláška uveřejněna na centrální adrese, uveřejní tam dražebník i oznámení o upuštění od dražby.

## § 23

### Průběh dražby

(1) Přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, musí být účastníkům dražby, zaměstnancům příslušného živnostenského úřadu a zaměstnancům ministerstva pověřeným kontrolou provádění dražby umožněn alespoň 30 minut před zahájením dražby.

(2) Účastníci dražby jsou povinni na vyzvání dražebníka nebo osoby jím písemně pověřené doložit svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka dražby, dát se zapsat do seznamu účastníků dražby, a jsou-li rozdávána dražební čísla, převzít dražební číslo; bylo-li požadováno složení dražební jistoty, jsou účastníci dražby povinni způsobem stanoveným v dražební vyhlášce doložit i složení dražební jistoty. Účastníci dražby jsou dále povinni doložit své čestné prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z dražby. Zaměstnanci příslušného živnostenského úřadu a zaměstnanci ministerstva pověřeni kontrolou provádění dražby se prokazují též svým pověřením.

(3) S výjimkou podmínek v tomto zákoně nebo zvláštním právním předpise uvedených nelze po účastnících dražby ani po zaměstnancích příslušného živnostenského úřadu a zaměstnancích ministerstva pověřených kontrolou provádění dražby požadovat splnění dalších podmínek.

(4) Veřejnosti musí být umožněn přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, alespoň 10 minut před zahájením dražby.

(5) Každému, kdo se dostaví k zapsání do dražby před jejím zahájením a prokáže, že splňuje podmínky stát se účastníkem dražby, musí být umožněno dražit.

(6) Dražba se zahajuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách týkajících se předmětu dražby a závazcích z nich vyplývajících, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz. Je-li předmětem dražby kulturní památka, uvede licitátor i tuto skutečnost.

(7) Je-li navrhovatelem dražby osoba, jejíž postup při uzavírání smlouvy o provedení dražby se řídí zvláštním zákonem,<sup>14)</sup> činí nejnižší podání nejméně polovinu odhadu ceny předmětu dražby.

(8) Licitátor může v průběhu dražby snížit výši minimálního příhozu.

(9) Draží se, pokud účastníci dražby činí vyšší podání. Nebylo-li přes dvojí výzvu a prohlášení licitátora: „neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), 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.

(10) Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor losem o tom, komu z nich příklep udělí.

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

(12) Nebylo-li učiněno nejnižší podání, sníží licitátor nejnižší podání o částku sjednanou ve smlouvě o provedení dražby.

(13) Udělením příklepu je dražba skončena.

(14) Nebylo-li při dražbě učiněno ani nejnižší podání nebo nebylo-li učiněno nejnižší podání ani po jeho snížení, licitátor dražbu ukončí.

## § 24

### Zmaření a neplatnost dražby

(1) Vydražitel, který zmařil dražbu, nenabývá vlastnictví předmětu dražby vydraženého ve zmařené dražbě.

(2) O zmaření dražby vyrozumí dražebník bez zbytečného odkladu osoby uvedené v § 20 odst. 5. Oznámení o zmaření dražby uveřejní dražebník bez zbytečného odkladu obdobným způsobem jako dražební vyhlášku. Jestliže byla dražební vyhláška uveřejněna na centrální adrese, uveřejní tam dražebník i oznámení o zmaření dražby.

(3) Každý účastník dražby, dražební věřitel nebo navrhovatel může požádat soud, aby vyslovil neplatnost dražby, pokud dražebník neupustil od dražby, ač tak byl povinen učinit, vydražila-li předmět dražby osoba, která je z účasti na dražbě vyloučena, nebo nejsou-li splněny podmínky uvedené v § 12 odst. 1 a 2, § 14 odst. 3, § 15 odst. 1 až 3, § 19, 20, 21, § 23 odst. 1 až 10, § 25 a v § 26 odst. 1 a 2 nebo byly-li vydraženy z dražeb vyloučené předměty dražby; soud vysloví v takových případech neplatnost dražby. Není-li toto právo uplatněno do 3 měsíců ode dne konání dražby, zaniká.

(4) Neplatnost dražby nelze vyslovit z důvodu opožděného zahájení dražby, bylo-li příčinou opožděného zahájení dražby konání jiné dražby týměž dražebníkem na témže místě.

(5) O neplatnosti dražby dražebník bez zbytečného odkladu vyrozumí osoby uvedené v § 20 odst. 5. Oznámení o neplatnosti dražby dále dražebník uveřejní bez zbytečného odkladu po dobu alespoň 30 dnů způsobem v místě obvyklým. Jestliže byla dražební vyhláška uveřejněna na centrální adrese, uveřejní tam dražebník i oznámení o neplatnosti dražby.

## § 25

### Opakovaná dražba

(1) Opakovaná dražba se uskuteční na základě smlouvy o provedení opakované dražby uzavřené mezi navrhovatelem předchozí dražby a dražebníkem, který prováděl předchozí dražbu, pokud předmět dražby nebyl vydražen nebo pokud byla dražba zmařena vydražitelem; dražebník v tom případě nemusí zajišťovat nový odhad předmětu dražby, pokud má k dispozici odhad ne starší jednoho roku před konáním opakované dražby. Smlouva o provedení opakované dražby musí být uzavřena do 10 dnů po doručení protokolu o provedené dražbě nebo vyrozumění o zmaření dražby.

(2) Opakovanou dražbu nelze provést, pokud dražebník upustil od dražby nebo pokud byla dražba neplatná.

(3) Uzavření smlouvy o provedení opakované dražby není podmínkou pro provedení opakované dražby, jde-li o majetek státu nebo územního samosprávného celku, je-li dražebníkem orgán státní správy nebo územní samosprávy.

(4) Jestliže byla dražební vyhláška uveřejněna na centrální adrese, uveřejní dražebník oznámení o konání opakované dražby s náležitostmi podle § 20 odst. 1 písm. a) až f) na centrální adrese nejméně 10 dnů před zahájením dražby.

## § 26

### Společná dražba

(1) Jde-li o dražbu věcí movitých a nejnižší podání u žádné z nich nepřesahuje 1 000 000 Kč, lze je vydražit ve společné dražbě; dražebník je povinen určit pořadí, v němž budou draženy. Vyvolání se provede u každého předmětu dražby zvlášť. Ve vyvolání musí být uvedeno i pořadové číslo předmětu dražby.

(2) Zahájením společné dražby je prohlášení licitátora, že zahajuje společnou dražbu.

(3) Společná dražba končí udělením příklepu u předmětu dražby, který je v pořadí poslední, nebo tím, že licitátor ukončí dražbu, neboť nebylo učiněno ani nejnižší podání nebo nebylo učiněno nejnižší podání ani po jeho snížení u předmětu dražby, který je v pořadí poslední. Provedení opakované dražby lze navrhnout i u jednotlivých předmětů dražby, které nebyly vydraženy nebo v jejichž případě byla dražba zmařena. Ostatní ustanovení tohoto zákona se použijí přiměřeně.

## § 27

### Protokol o provedené dražbě

(1) Po ukončení dražby vyhotoví dražebník bez zbytečného odkladu protokol o provedené dražbě.

(2) V protokolu o provedené dražbě dražebník uvede:

- a) datum, místo a čas provedení dražby; uvede také, že jde o dražbu dobrovolnou; jde-li o opakovanou dražbu, uvede i tuto skutečnost,
- b) označení předmětu dražby a jeho příslušenství, práv a závazků na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených, stavu, v němž se předmět dražby nachází, a odhad jeho ceny,
- c) označení navrhovatele dražby, a lze-li, i označení bývalého vlastníka,
- d) nejnižší podání,
- e) označení dražebníka a licitátora, popřípadě licitátorů,
- f) označení vydražitele,
- g) cenu dosaženou vydražením,
- h) součástí protokolu je podepsaný stejnopis dražební vyhlášky a jeho případné dodatky (§ 20 odst. 7).

(3) Protokol o provedené dražbě podepíše dražebník, licitátor a vydražitel. Odmítne-li vydražitel protokol o provedené dražbě podepsat, uvede to dražebník v protokolu.

(4) Skončí-li dražba, protože nebylo učiněno ani nejnižší podání, vyhotoví dražebník bez zbytečného odkladu protokol o provedené dražbě; pro jeho náležitosti se ustanovení odstavců 2 a 3 použijí přiměřeně.

(5) U společné dražby vyhotovuje dražebník v průběhu dražby jeden protokol; vydražitelům jednotlivých předmětů dražby musí být umožněno podepsat protokol ihned po vydražení.

(6) Protokol o provedené dražbě zašle dražebník do 5 dnů ode dne konání dražby osobám uvedeným v § 20 odst. 5.

(7) Jestliže byla dražební vyhláška uveřejněna na centrální adrese, uveřejní tam dražebník údaje podle odstavce 2 písm. a), b), e); dražebník uveřejní i výši ceny dosažené vydražením nebo skutečnost, že nebylo učiněno ani nejnižší podání.

## § 28

### **Výtěžek dražby a vypořádání nákladů dražby**

(1) Náklady dražby se hradí z výtěžku dražby, není-li dále stanoveno nebo ve smlouvě o provedení dražby ujednáno jinak.

(2) Nebude-li předmět dražby vydražen nebo nestačí-li výtěžek dražby na úhradu nákladů dražby, uhradí náklady dražby nebo jejich zbývající část navrhovatel, není-li ve smlouvě o provedení dražby ujednáno, že náklady dražby nese dražebník.

(3) Je-li dražba zmařena vydražitelem, dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby.

(4) Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na vyzvání dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

(5) Náklady, které vznikly dražebníkovi, aniž k dražbě došlo, uhradí navrhovatel, není-li ve smlouvě o provedení dražby ujednáno, že tyto náklady nese dražebník. Navrhovatel tyto náklady nehradí, nedošlo-li k dražbě z důvodů na straně dražebníka.

## § 29

### **Úhrada ceny dosažené vydražením**

(1) Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit.

(2) Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi, není-li dále stanovena jiná lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením.

(3) Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby.

(4) Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 3 měsíců od skončení dražby.

(5) U společné dražby je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením, pokud není vyšší než 100 000 Kč, ihned po udělení příklepu.

(6) Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě podle odstavců 2 až 4; dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny dosažené vydražením vrátit vydražiteli záruční listiny.

(7) Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřipustná.

## § 30

### **Nabytí vlastnictví**

(1) Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

(2) Jde-li o podnik, přecházejí na vydražitele všechna práva a závazky včetně práv a povinností vyplývajících z pracovněprávních vztahů, oprávnění užívat obchodní jméno spojené s podnikem, pokud to není v rozporu se zákonem nebo s právem třetí osoby, a práv z průmyslového a jiného duševního vlastnictví, která se týkají podnikatelské činnosti vydraženého podniku, pokud to neodporuje povaze práv z průmyslového a jiného duševního vlastnictví nebo smlouvě o poskytnutí výkonu těchto práv. Jde-li o organizační složku podniku, přecházejí na vydražitele všechna práva a závazky, která se týkají této složky, včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů.

(3) Jde-li o vydražení podniku nebo jeho organizační složky, ručí navrhovatel za splnění závazků, které přešly s vlastnictvím podniku nebo jeho organizační složky na vydražitele.

## § 31

### **Potvrzení o nabytí vlastnictví**

(1) Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabytí vlastnictví předmětu dražby podle § 29, písemné potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele; přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením. Nejde-li o vydražení věci movité, musí být podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví úředně ověřen.

(2) Jde-li o nemovitost, podnik nebo jeho organizační složku, obdrží vydražitel dvě vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví.

(3) Jde-li o nemovitost, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví.

(4) Součástí jednoho stejnopisu potvrzení o nabytí vlastnictví je stejnopis protokolu o dražbě včetně podepsaného stejnopisu dražební vyhlášky (§ 20 odst. 7).

## § 32

### **Předání předmětu dražby**

(1) Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby, předat bez zbytečného odkladu vydražiteli; vydražitel převzetí předmětu dražby písemně potvrdí.

(2) Jde-li o nemovitost, podnik nebo jeho organizační složku, předá bývalý vlastník předmět dražby na základě předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby bez zbytečného odkladu vydražiteli. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby; v protokolu uvede kromě označení bývalého vlastníka, dražebníka, vydražitele a předmětu dražby, zejména podrobný popis stavu, v němž se předmět dražby včetně příslušenství nacházel při předání práv a závazků na předmětu dražby váznoucích.

(3) Protokol o předání předmětu dražby podepíše bývalý vlastník, vydražitel a dražebník. Jedno vyhotovení protokolu obdrží bývalý vlastník a dvě vyhotovení obdrží vydražitel.

(4) Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

(5) Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v též den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

### § 33

#### **Věcná břemena**

Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucích na předmětu dražby zůstávají přechodem vlastnictví dražbou nedotčena.

### § 34

#### **Práva zajišťující pohledávky**

(1) Přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezanikají zástavní práva a působí vůči vydražiteli; to platí i o právech vyplývajících ze smluv o omezení převodu nemovitosti. Pohledávky těmito právy zajištěné, nejsou-li dosud splatné, se nestávají dnem přechodu vlastnictví předmětu dražby splatnými.

(2) Ustanovení odstavce 1 se nepoužije, pokud zvláštní právní předpis stanoví jinak.

### § 35

#### **Předání výtěžku dražby**

Výtěžek dražby předá dražebník po vypořádání nákladů dražby bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny dosažené vydražením bývalému vlastníkovi.

### Část třetí

#### **Dražby nedobrovolné**

### § 36

#### **Zvláštní ustanovení**

(1) Dražba nedobrovolná je dražba prováděná na návrh dražebního věřitele, jehož pohledávka je přiznána vykonatelným soudním rozhodnutím, vykonatelným rozhodčím nálezem<sup>15)</sup> nebo doložena vykonatelným notářským zápisem, který obsahuje náležitosti stanovené zvláštním právním předpisem.<sup>16)</sup>

(2) Bylo-li zástavní právo k nemovitosti vloženo či zapsáno do katastru nemovitostí před účinností tohoto zákona nebo vzniklo-li zástavní právo k movité věci před účinností tohoto zákona na základě platné zástavní smlouvy a učinil-li navrhovatel čestné prohlášení ve formě notářského zápisu o tom, že má vůči dlužníkovi splatnou pohledávku, z níž není plněno a která je zajištěna tímto zástavním právem, je dražbou nedobrovolnou rovněž dražba prováděná na návrh dražebního věřitele, jehož pohledávka je zajištěna tímto zástavním právem.

(3) Dražebními věřiteli jsou zástavní věřitelé, věřitelé, jejichž pohledávky jsou zajištěny omezením převodu nemovitosti nebo zadržovacím právem, správce daně, správy sociálního zabezpečení a zdravotní pojišťovny provádějící veřejné zdravotní pojištění, jejichž pohledávky se uspokojují v dražbě.

(4) Předmětem dražby může být věc, byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví podle zvláštních právních předpisů, právo, které má majetkovou hodnotu a které není spojeno s osobou a je převoditelné na jiného (zejména podíl v obchodní společnosti nebo družstvu), nebo podnik, bylo-li navrženo jejich vydražení a splňují-li podmínky stanovené tímto zákonem.

(5) Dlužníkem se rozumí osoba, jejíž závazek je zajištěn právem k předmětu dražby.

(6) Účastníky dražby nedobrovolné nesmějí být dlužník a jeho manžel, dále pak osoby, které nesmějí nabývat vlastnictví k věcem, jejichž vlastníkem je dlužník;<sup>17)</sup> nikdo nesmí dražit za ně.

(7) Je-li dlužník právnickou osobou, nesmí být účastníky dražby statutární orgány a členové statutárního nebo kontrolního orgánu dlužníka; nikdo nesmí dražit za ně.

## § 37

### **Zvláštní oprávnění dražebníka**

(1) Dražebník je při přípravě dražby oprávněn nahlížet do spisů a dalších dokladů orgánů státní správy a orgánů územní samosprávy a do spisů soudu nebo rozhodce týkajících se předmětu dražby ve stejném rozsahu jako vlastník, jakož i do listin týkajících se předmětu dražby v držení vlastníka a vlastník je povinen poskytnout dražebníkovi k tomuto účelu nezbytnou součinnost, to vše za podmínky, že se dražebník prokáže uzavřenou smlouvou o provedení dražby s úředně ověřenými podpisy; tím není dotčena zákonem stanovená povinnost mlčenlivosti. O zjištěných skutečnostech je dražebník povinen zachovávat mlčenlivost, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.

(2) Věřitelé jsou povinni na žádost dražebníka poskytnout potřebnou součinnost ke zjištění pravosti a výše pohledávek.

## § 38

### **Výše odměny dražebníka**

Sjednaná výše odměny dražebníka bez daně z přidané hodnoty nesmí překročit 10 % z ceny dosažené vydražením; nejméně však činí 1 000 Kč a nejvýše 1 000 000 Kč zvýšených o 1 % z ceny dosažené vydražením přesahující 10 000 000 Kč.

## § 39



## **Smlouva o provedení dražby**

(1) Dražbu lze provést pouze na základě písemné smlouvy o provedení dražby, kterou uzavře navrhovatel s dražebníkem.

(2) Smlouva o provedení dražby musí obsahovat označení, že jde o dražbu nedobrovolnou, označení navrhovatele, dražebníka a předmětu dražby, nejnižší podání, výši odměny nebo způsob jejího určení či ujednání o tom, že dražba bude provedena bezúplatně. Dále pak musí smlouva o provedení dražby obsahovat i označení vlastníka předmětu dražby, zástavce, je-li osobou odlišnou od vlastníka předmětu dražby a dlužníka, důvod, pro který je navrhováno provedení dražby, a lhůtu, v níž bude odesláno oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné (dále jen „oznámení o dražbě“).

(3) Přílohou smlouvy musí být v případě dražeb podle § 36 odst. 1 listiny dokládající vykonatelnost práva dražebního věřitele a v případech podle § 36 odst. 2 listiny dokládající splatnost pohledávky dražebního věřitele a dále ve všech případech listiny dokládající zajištění pohledávky právem k předmětu dražby a předchozí písemné upozornění dlužníka a zástavce o zamýšleném výkonu navrhovatelova práva včetně dokladu o doručení tohoto upozornění.

(4) Je-li dražebník právnickou osobou, nesmí uzavřít smlouvu o provedení dražby s navrhovatelem nedobrovolné dražby, jenž je právnickou osobou dražebníka ovládající, jím ovládanou nebo s ním jednající ve shodě. V případě porušení tohoto ustanovení je smlouva neplatná.

(5) Dražebník nesmí uzavřít smlouvu o provedení dražby s navrhovatelem nedobrovolné dražby, jenž je jeho manžel nebo osobou jemu blízkou. V případě porušení tohoto ustanovení je smlouva neplatná.

(6) Dražebník a navrhovatel nedobrovolné dražby nesmí být totožnou osobou.

(7) Věřitel oprávněný ze zadržovacího práva namísto předání listin ohledně vzniku svého práva doloží, že má předmět dražby v držení.

(8) Podpisy navrhovatele a dražebníka na smlouvě o provedení dražby musí být úředně ověřeny; uznání podpisu notářem či ověřujícím orgánem není přípustné.

(9) Je-li navrhovatelem dražby osoba, která je povinna při zadávání zakázek postupovat podle zvláštního právního předpisu,<sup>14)</sup> řídí se její postup směřující k uzavření smlouvy o provedení dražby tímto předpisem; budoucím peněžitým závazkem ze smlouvy jsou předpokládány náklady dražby.

(10) Výši odměny dražebníka sjednanou ve smlouvě o provedení dražby nelze dodatečně zvýšit a důvod, pro který je navrhováno provedení dražby, nelze dodatečně měnit. Přílohy smlouvy o provedení dražby musí být v originále nebo v úředně ověřeném opise a nelze je dodatečně doplňovat, měnit nebo upravovat.

(11) Neobsahuje-li smlouva uzavřená mezi navrhovatelem a dražebníkem stanovené náležitosti, je neplatná. Nedodrží-li dražebník lhůtu pro odeslání oznámení o dražbě, je navrhovatel oprávněn od smlouvy o provedení dražby odstoupit.

(12) Podá-li navrhovatel ohledně téže pohledávky a téhož předmětu dražby návrh na soudní výkon rozhodnutí, nelze smlouvu o provedení nedobrovolné dražby platně uzavřít, a byla-li již tato smlouva uzavřena, stává se podáním návrhu na soudní výkon rozhodnutí podaného za uvedených podmínek navrhovatelem neplatnou.

## § 40

### **Oznámení o dražbě**

(1) Dražebník zašle ve lhůtě sjednané ve smlouvě o provedení dražby písemné oznámení o dražbě vlastníkovi, zástavci, dlužníkovi a dražebním věřitelům.

(2) Oznámení o dražbě musí obsahovat označení dražebníka, navrhovatele dražby a předmětu dražby a dále i důvod, pro který je navrhováno provedení dražby.

(3) Právní úkony učiněné vlastníkem nebo zástavcem po doručení písemného upozornění o zamýšleném výkonu navrhovatelova práva, jimiž by předmět dražby zcizili, zatížili, uzavřeli nájemní smlouvu nebo jimiž by vznikly vůči předmětu dražby nové závazky snižující jeho hodnotu nebo omezující možnost nakládat s předmětem dražby, jsou neplatné; to neplatí, nebyl-li předmět dražby vydražen nebo byla-li dražba zmařena a nekoná se opakovaná dražba, upustil-li dražebník od dražby nebo byla-li dražba neplatná.

## § 41

### Vyznačení návrhu na provedení dražby v katastru nemovitostí

(1) Je-li předmětem dražby nemovitost, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, zašle dražebník oznámení o dražbě s úředně ověřeným podpisem dražebníka příslušnému katastrálnímu úřadu k zápisu poznámky o podaném návrhu na provedení nedobrovolné dražby nemovitosti do katastru nemovitostí současně s odesláním oznámení o dražbě vlastníkovi, zástavci, dlužníkovi a zástavním věřitelům.

(2) Je-li předmětem dražby nemovitost podléhající evidenci v katastru nemovitostí a nebyla-li vydražena nebo byla-li dražba zmařena a nekoná se opakovaná dražba, upustil-li dražebník od dražby nebo byla-li dražba neplatná, oznámí to dražebník bez zbytečného odkladu katastrálnímu úřadu; podpis dražebníka na oznámení musí být úředně ověřen.

## § 42

### Střet dražeb

(1) Je-li uzavřeno několik smluv o provedení nedobrovolných dražeb téhož předmětu dražby, provede se dražba na základě nejdříve účinné smlouvy.

(2) Jsou-li uzavřeny smlouvy o provedení dražby nedobrovolné i dražby dobrovolné téhož předmětu dražby, bude provedena dražba nedobrovolná, bylo-li oznámení o dražbě doručeno vlastníkovi předmětu dražby, zástavci a dlužníkovi před zahájením dražby dobrovolné.

(3) Nebude-li možno zjistit, která ze smluv o provedení dražby nedobrovolné byla dříve účinná, a nedojde-li k dohodě navrhovatelů, nelze dražbu provést.

### Dražební vyhláška

## § 43

(1) Dražebník vyhlásí konání dražby dražební vyhláškou, v níž uvede:

- a) že jde o dražbu nedobrovolnou, a jde-li o opakovanou dražbu, i tuto skutečnost,
- b) označení dražebníka, navrhovatele, vlastníka předmětu dražby, dlužníka, popřípadě zástavce, je-li osobou odlišnou od vlastníka předmětu dražby,

- c) místo, datum a čas zahájení dražby,
- d) označení a popis předmětu dražby a jeho příslušenství, práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích 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,
- e) nejnižší podání a stanovený minimální příhoz, který může účastník dražby učinit,
- f) požaduje-li složení dražební jistoty, způsob a lhůtu pro její složení, číslo účtu a adresu místa, kde má být dražební jistota složena, co je dokladem o složení dražební jistoty, výši dražební jistoty a způsob jejího vrácení,
- g) je-li přípustná úhrada ceny dosažené vydražením platební kartou nebo šekem; způsob úhrady ceny dosažené vydražením nesmí být pro vydražitele spojen s nadbytečnými obtížemi,
- h) datum a čas konání prohlídky předmětu dražby, u věcí movitých též místo konání prohlídky a organizační opatření k zabezpečení prohlídky,
- i) upozornění, že osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo stanoveným způsobem,
- j) výčet přihlášených pohledávek dražebních věřitelů,
- k) podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli,
- l) upozornění pro dražební věřitele, že mohou u dražebníka přihlásit stanoveným způsobem své pohledávky,
- m) upozornění pro účastníky dražby o lhůtě k úhradě ceny dosažené vydražením a o případných následcích neuhrazení ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě.

(2) Dražební vyhlášku uveřejní dražebník způsobem vzhledem k předmětu dražby v místě obvyklým nejméně 15 dnů před zahájením dražby, není-li dále stanoveno jinak.

(3) Je-li předmětem dražby nemovitost nebo pokud nejnižší podání přesahuje 100 000 Kč, uveřejní dražebník dražební vyhlášku vždy též na centrální adrese a na úřední desce příslušného okresního nebo jemu na roveň postaveného úřadu příslušného podle místa dražby, a to nejméně 60 dnů před zahájením dražby, není-li dále stanoveno jinak.

(4) Pro předměty dražby podléhající zkáze je dražebník oprávněn lhůtu pro uveřejnění dražební vyhlášky přiměřeně zkrátit.

(5) Ve lhůtách uvedených v odstavcích 2 až 4 zašle dražebník dražební vyhlášku

- a) dražebním věřitelům,
- b) vlastníkovi,
- c) zástavci,
- d) dlužníkovi,
- e) osobám, které mají k předmětu dražby právo zapsané v katastru nemovitostí nebo v listinách osvědčujících vlastnictví předmětu dražby nezbytných k nakládání s ním,

- f) správci daně příslušnému podle místa trvalého pobytu dlužníka, je-li dlužník fyzickou osobou, nebo sídla dlužníka, je-li dlužník právnickou osobou; není-li možné zjistit místo trvalého pobytu nebo sídlo dlužníka, zašle se dražební vyhláška správci daně příslušnému v době vzniku zástavního práva,
- g) jde-li o nemovitost, též správci daně, v jehož obvodu se nemovitost nachází,
- h) jde-li o majetek právnické osoby, jejímž zakladatelem, zřizovatelem, společníkem nebo členem je stát, též orgánu státu vykonávajícímu práva zakladatele, zřizovatele, společníka nebo člena této právnické osoby,
- i) České správě sociálního zabezpečení,
- j) Všeobecné zdravotní pojišťovně; pokud Všeobecná zdravotní pojišťovna nebude příslušnou zdravotní pojišťovnou, zašle dražební vyhlášku příslušné zdravotní pojišťovně.

(6) Dražební vyhlášku spolu se všemi jejími dodatky je dražebník povinen před zahájením dražby vyvěsit ve veřejně přístupné části objektu, v němž se dražba koná.

(7) Stejnopis dražební vyhlášky uložený u dražebníka musí být podepsán návrhovatelem; podpis návrhatele musí být úředně ověřen.

#### § 44

Podmínky a údaje, které dražebník v dražební vyhlášce uvedl, nelze dodatečně měnit. To neplatí v případech, kdy dojde ke změnám v rozsahu práv a závazků na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených nebo stavu, v němž se předmět dražby nachází. Dále to neplatí pro doplnění dražební vyhlášky o výčet přihlášených pohledávek dražebních věřitelů; v tom případě je dražebník povinen vyhotovit a připojit dodatek ke zveřejněné dražební vyhlášce bez zbytečného odkladu poté, co se o změnách dozvěděl.

#### § 45

##### **Doložení práv účastníků dražby a dražebních věřitelů**

(1) Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise; podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen; tím není dotčeno ustanovení § 57. Je-li dražební vyhláška uveřejněna po dobu kratší 30 dnů, činí lhůta pro přihlášení pohledávek alespoň polovinu doby, po kterou je dražební vyhláška uveřejněna.

(2) Účastníci dražby, kteří mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinni doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise do zahájení dražby, jinak je nelze v dražbě uplatnit.

#### § 46

##### **Upuštění od dražby**

(1) Dražebník upustí od dražby nejpozději do jejího zahájení

- a) na základě písemné žádosti zástavce, dlužníka nebo vlastníka, bude-li dražebníkovi současně doloženo, že byl splněn závazek zajištěný zástavním právem nebo zástavní právo zaniklo jiným způsobem,
- b) na základě písemné žádosti navrhovatele,
- c) je-li dražebníkovi doloženo, že navrhovatel není oprávněn navrhnout provedení dražby,
- d) je-li smlouva o provedení dražby nebo zástavní smlouva neplatná, dojde-li k odstoupení od smlouvy o provedení dražby nebo nelze-li podle podmínek sjednaných ve smlouvě o provedení dražby dražbu provést,
- e) nebyly-li splněny podmínky stanovené v § 15, 40 a 44,
- f) byl-li předmět dražby nebo jeho část zahrnut do konkursní podstaty nebo do vyrovnání,
- g) byl-li nařízen výkon rozhodnutí soudem nebo orgánem veřejné správy prodejem předmětu dražby nebo jeho části nebo vydán soudním exekutorem exekuční příkaz prodejem předmětu dražby nebo jeho části,
- h) došlo-li ke střetu dražeb a má-li být provedena dříve navržená dražba (§ 42),
- i) došlo-li ke střetu dražeb a nelze zjistit, která ze smluv o provedení dražby byla dříve účinná, a nedojde-li k dohodě mezi navrhovateli dražeb,
- j) došlo-li po uzavření smlouvy o provedení dražby k zániku předmětu dražby nebo takovému poškození, v jehož důsledku hodnota předmětu dražby nepokryje náklady dražby,
- k) bylo-li vykonatelným rozhodnutím soudu nebo orgánu státní správy zakázáno s předmětem dražby nakládat,
- l) zanikne-li živnostenské oprávnění dražebníka.

(2) O upuštění od dražby vyrozumí dražebník písemně bez zbytečného odkladu osoby uvedené v § 43 odst. 5. Jestliže byla dražební vyhláška uveřejněna na centrální adrese, uveřejní tam dražebník i oznámení o upuštění od dražby.

(3) Důvodem k upuštění od dražby není skutečnost, že dražební vyhláška nebo oznámení o dražbě nebyly doručeny vlastníkovi, zástavci nebo dlužníkovi, bylo-li jim doručeno písemné upozornění o zamýšleném výkonu navrhovatelova práva. Důvodem k upuštění od dražby není ani skutečnost, že dražební vyhláška nebyla doručena dražebnímu věřiteli, jehož zástavní právo je mladší než zástavní právo zajišťující nejstarší přihlášenou pohledávku.

## § 47

### Průběh dražby

(1) Přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, musí být účastníkům dražby, zaměstnancům příslušného živnostenského úřadu a zaměstnancům ministerstva pověřeným kontrolou provádění dražby umožněn alespoň 30 minut před zahájením dražby.

(2) Účastníci dražby jsou povinni na vyzvání dražebníka nebo osoby jím písemně pověřené doložit svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka dražby, dát se zapsat do seznamu účastníků dražby, a jsou-li rozdávána dražební čísla, převzít též dražební číslo; bylo-li požadováno složení dražební jistoty, jsou účastníci dražby povinni způsobem stanoveným v dražební vyhlášce doložit i složení dražební

jistoty. Účastníci dražby jsou dále povinni doložit své čestné prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z dražby. Zaměstnanci příslušného živnostenského úřadu a zaměstnanci ministerstva pověřeni kontrolou provádění dražby se prokazují též svým pověřením.

(3) Každému, kdo se dostaví k zapsání do dražby před jejím zahájením a prokáže, že splňuje podmínky stát se účastníkem dražby, musí být umožněno dražit.

(4) S výjimkou podmínek v tomto zákoně nebo ve zvláštním právním předpise uvedených nelze po účastnících dražby ani po zaměstnancích příslušného živnostenského úřadu a zaměstnancích ministerstva pověřených kontrolou provádění dražby požadovat splnění dalších podmínek.

(5) Veřejnosti musí být umožněn přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, alespoň 10 minut před zahájením dražby.

(6) Dražba se zahajuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách týkajících se předmětu dražby a závazcích z nich vyplývajících, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz a popřípadě i skutečnost, že předmětem dražby je kulturní památka.

(7) Licitátor může v průběhu dražby snížit výši minimálního příhozu.

(8) Pokud nejnižší podání u nedobrovolné dražby přesahuje 1 000 000 Kč, musí být průběh dražby osvědčen notářským zápisem. Účast notáře k osvědčení průběhu dražby zajistí dražebník.

(9) Draží se, pokud účastníci dražby činí vyšší podání. Nebylo-li přes dvojí výzvu a prohlášení licitátora: „neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“ učiněno vyšší podání, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání a po třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Příklep lze udělit nejdříve 3 minuty po zahájení dražby. Učiněným podáním je účastník dražby vázán.

(10) Učiní-li několik dražitelů současně stejné podání a nezjistí-li licitátor, kdo učinil podání jako první, a nebylo-li následně učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor losem o tom, komu z nich příklep udělí.

(11) Je-li některý z účastníků dražby spoluvlastníkem předmětu dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší 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 o tom, komu z těchto spoluvlastníků příklep udělí.

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

(13) Udělením příklepu je dražba ukončena.

(14) Nebylo-li při dražbě učiněno ani nejnižší podání nebo nebylo-li při opakované dražbě učiněno nejnižší podání ani po jeho snížení, licitátor dražbu ukončí.

(15) Nejnižší podání činí nejméně polovinu odhadu ceny předmětu dražby; nejnižší podání nelze snížit, nejedná-li se o opakovanou dražbu.

## § 48

### Zmaření a neplatnost dražby

(1) Vydražitel, který zmařil dražbu, nenabývá vlastnictví předmětu dražby vydraženého ve zmařené dražbě.

(2) O zmaření dražby vyrozumí dražebník bez zbytečného odkladu osoby uvedené v § 43 odst. 5. Oznámení o zmaření dražby uveřejní dražebník bez zbytečného odkladu obdobným způsobem jako dražební vyhlášku. Jestliže byla dražební vyhláška uveřejněna na centrální adrese, uveřejní tam dražebník i oznámení o zmaření dražby.

(3) Dlužník, zástavce, vlastník, je-li osobou odlišnou od zástavce, účastník dražby, dražební věřitel nebo navrhovatel může navrhnout u soudu, aby soud vyslovil neplatnost dražby, pokud dražebník neupustil od dražby, ač tak byl povinen učinit, vydražila-li předmět dražby osoba, která je z účasti na dražbě vyloučena, nebo nejsou-li splněny podmínky uvedené v § 36 odst. 1, 2 a 4, § 39 odst. 1 až 8, 10 a 12, § 40 odst. 1 a 2, § 43 odst. 1 až 3 nebo § 46 odst. 1 nebo byly-li vydraženy z dražeb vyloučené předměty dražby; soud vysloví v takových případech neplatnost dražby. Důvodem vyslovení neplatnosti nedobrovolné dražby nemůže být skutečnost, že nebyla doručena dražební vyhláška vlastníkovi předmětu dražby, zástavci, je-li osobou odlišnou od vlastníka předmětu dražby, nebo dlužníkovi, pokud jim dražebník dražební vyhlášku ve stanovené lhůtě zaslal. Není-li toto právo uplatněno do 3 měsíců ode dne konání dražby, zaniká.

(4) Účastník dražby, dražební věřitel nebo navrhovatel může navrhnout u soudu, aby soud vyslovil neplatnost dražby, nejsou-li splněny podmínky uvedené v § 15 odst. 1 až 3, § 39, 42, § 43 odst. 1 až 3, 5 až 7, § 44, § 47 odst. 1 až 12 a v § 49; soud vysloví v takových případech neplatnost dražby. Důvodem vyslovení neplatnosti nedobrovolné dražby nemůže být skutečnost, že nebyla doručena dražební vyhláška vlastníkovi předmětu dražby, zástavci, je-li osobou odlišnou od vlastníka předmětu dražby, nebo dlužníkovi, pokud jim dražebník dražební vyhlášku ve stanovené lhůtě zaslal. Není-li toto právo uplatněno do 3 měsíců ode dne konání dražby, zaniká.

(5) Jde-li o nedobrovolnou dražbu podle § 36 odst. 2, je dlužník, zástavce nebo vlastník, je-li osobou odlišnou od zástavce, oprávněn požádat soud, aby vyslovil neplatnost dražby, pokud nebyl navrhovatel oprávněn navrhnout provedení nedobrovolné dražby; soud vysloví v takových případech neplatnost dražby. Není-li právo uplatněno do 1 roku po udělení příklepu, zaniká. Dlužník, zástavce, vlastník, je-li osobou odlišnou od zástavce, jsou v případech podle tohoto odstavce oprávněni podat návrh na nařízení předběžného opatření soudu, kterým se zakáže navrhovateli podat návrh na provedení dražby, dražebníkovi provedení dražby nebo vydražiteli nakládání s vydraženou věcí.

(6) O neplatnosti dražby dražebník bez zbytečného odkladu vyrozumí osoby uvedené v § 43 odst. 5. Oznámení o neplatnosti dražby dále dražebník uveřejní bez zbytečného odkladu po dobu alespoň 30 dnů způsobem v místě obvyklým. Jestliže byla dražební vyhláška uveřejněna na centrální adrese, uveřejní tam dražebník i oznámení o neplatnosti dražby.

(7) Neplatnost dražby nelze vyslovit z důvodu opožděného zahájení dražby, bylo-li příčinou opožděného zahájení dražby konání jiné dražby tímž dražebníkem na témže místě.

## § 49

### Opakovaná dražba

(1) Opakovaná dražba se uskuteční na základě smlouvy o provedení opakované dražby uzavřené mezi navrhovatelem předchozí dražby a dražebníkem, který prováděl předchozí dražbu, pokud předmět dražby nebyl vydražen nebo pokud byla dražba zmařena vydražitelem; dražebník v tom případě nemusí zajišťovat nový odhad předmětu dražby, pokud má k dispozici odhad ne starší 1 roku před konáním

opakované dražby, dražebník nemusí v opakované dražbě postupovat podle § 40 a 41. Smlouva o provedení opakované dražby musí být uzavřena do 10 dnů po doručení protokolu o provedené dražbě nebo vyzrozumění o zmaření dražby.

(2) Opakovanou dražbu nelze provést, pokud dražebník upustil od dražby nebo pokud byla dražba neplatná.

(3) Nejnižší podání u opakované dražby činí nejméně 70 % podání u předchozí dražby, pokud v předchozí dražbě nebyl předmět dražby vydražen.

(4) Jestliže byla dražební vyhláška uveřejněna na centrální adrese, uveřejní dražebník oznámení o konání opakované dražby s náležitostmi podle § 43 odst. 1 písm. a) až e) a k) na centrální adrese, nejméně 10 dnů před zahájením dražby.

(5) Není-li navrženo provedení opakované dražby, vyzrozumí dražebník bez zbytečného odkladu vlastníka a zástavce o tom, že předmět dražby nebyl vydražen; jde-li o nemovitost podléhající evidenci v katastru nemovitostí, vyzrozumí též příslušný katastrální úřad.

(6) Jestliže byla dražební vyhláška uveřejněna na centrální adrese, uveřejní tam dražebník i oznámení o tom, že předmět dražby nebyl vydražen.

## § 50

### **Protokol o provedené dražbě**

(1) Po ukončení dražby vyhotoví dražebník bez zbytečného odkladu protokol o provedené dražbě.

(2) K protokolu o provedené dražbě dražebník připojí dražební vyhlášku a popřípadě i stejnopis notářského zápisu (§ 47 odst. 8).

(3) V protokolu o provedené dražbě dražebník uvede:

- a) datum, místo a čas provedené dražby; uvede také, že jde o dražbu nedobrovolnou; jde-li o opakovanou dražbu, uvede i tuto skutečnost,
- b) označení předmětu dražby a jeho příslušenství, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, stavu, v němž se předmět dražby nachází, a odhad jeho ceny,
- c) označení bývalého vlastníka, zástavce a dlužníka,
- d) nejnižší podání,
- e) označení dražebníka, navrhovatele a licitátora,
- f) označení vydražitele,
- g) cenu dosaženou vydražením.

(4) Protokol o provedené dražbě podepíše dražebník, licitátor a vydražitel. Součástí protokolu je stejnopis dražební vyhlášky podepsaný navrhovatelem a jeho případné dodatky (§ 43 odst. 7). Odmítne-li vydražitel protokol o provedené dražbě podepsat, uvede to dražebník v protokolu.

(5) Skončí-li dražba, protože nebylo učiněno ani nejnižší podání, vyhotoví dražebník bez zbytečného odkladu protokol o provedené dražbě; pro jeho náležitosti se ustanovení odstavců 2 až 4 použijí přiměřeně.



(6) Protokol o provedené dražbě zašle dražebník do 5 dnů ode dne konání dražby osobám uvedeným v § 43 odst. 5.

(7) Jestliže byla dražební vyhláška uveřejněna na centrální adrese, uveřejní tam dražebník údaje podle odstavce 3 písm. a), b), e); dražebník uveřejní i výši ceny dosažené vydražením nebo skutečnost, že nebylo učiněno ani nejnižší podání.

## § 51

### **Výtěžek dražby a vypořádání nákladů dražby**

(1) Náklady dražby se hradí z výtěžku dražby, není-li dále stanoveno nebo ve smlouvě o provedení dražby ujednáno jinak.

(2) Nebude-li předmět dražby vydražen nebo nestačí-li výtěžek dražby na úhradu nákladů dražby, uhradí náklady dražby nebo jejich zbývající část navrhovatel, není-li ve smlouvě o provedení dražby ujednáno, že náklady dražby nese dražebník.

(3) Je-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby.

(4) Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

## § 52

### **Úhrada ceny dosažené vydražením**

(1) Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit.

(2) Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi, není-li dále stanovena jiná lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením.

(3) Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 5 000 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby.

(4) Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě podle odstavců 2 a 3; dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny dosažené vydražením vrátit vydražiteli záruční listiny.

(5) Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřipustná.

## § 53

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

## § 54

### Potvrzení o nabytí vlastnictví

(1) Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyl vlastnictví předmětu dražby podle § 53, písemné potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele; přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením; přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví je též stejnopis notářského zápisu (§ 47 odst. 8); podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen.

(2) Jde-li o nemovitost, obdrží vydražitel dvě vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví.

(3) Jde-li o nemovitost, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví, v němž musí být uvedeno, která věcná práva k předmětu dražby zanikla.

(4) Součástí jednoho stejnopisu potvrzení o nabytí vlastnictví je stejnopis protokolu o dražbě včetně stejnopisu dražební vyhlášky podepsaného navrhovatelem.

## § 55

### Předání předmětu dražby

(1) Nabyli-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby, předat bez zbytečného odkladu vydražiteli; vydražitel převzetí předmětu dražby písemně potvrdí.

(2) Jde-li o nemovitost, je bývalý vlastník povinen na základě předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat předmět dražby vydražiteli. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby; v protokolu uvede kromě označení bývalého vlastníka, dražebníka, vydražitele a předmětu dražby, zejména podrobný popis stavu, v němž se předmět dražby včetně příslušenství nacházel při předání práv a závazků na předmětu dražby váznoucích.

(3) Protokol o předání předmětu dražby podepíše bývalý vlastník, vydražitel a dražebník. Jedno vyhotovení protokolu obdrží bývalý vlastník a dvě vyhotovení obdrží vydražitel. Odmítne-li některá z uvedených osob protokol podepsat, uvede to dražebník v protokolu.

(4) Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. To neplatí pro nadbytečné náklady vzniklé z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.

(5) Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v též den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

## § 56

### Věcná břemena a předkupní právo

(1) Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucích na předmětu dražby zůstávají

přechodem vlastnictví v důsledku dražby nedotčena.

(2) Spoluvlastníci a další osoby oprávněné z předkupního práva, pokud nejsou z dražby vyloučeni, jsou oprávněni uplatnit předkupní právo v dražbě jako účastníci dražby.

(3) Přechodem vlastnictví na vydražitele zaniká smluvní předkupní právo k předmětu dražby; zákonné předkupní právo státu podle zvláštních právních předpisů,<sup>12)</sup> předkupní právo spoluvlastníků, právo nájemců bytů a nebytových prostorů na přednostní nabytí vlastnictví a zákonné předkupní právo nájemců podle zvláštního právního předpisu<sup>13)</sup> působí i vůči vydražiteli.

### **Práva zajišťující pohledávky**

#### **§ 57**

(1) Nepřihlášené pohledávky, které jsou z hlediska svého vzniku mladší než nejstarší přihlášená pohledávka, se považují za přihlášené, pokud jsou práva k předmětu dražby tyto pohledávky zajišťující vložena v katastru nemovitostí nebo vyznačena v listinách osvědčujících vlastnictví nezbytných k nakládání s předmětem dražby.

(2) Dojde-li u dražebního věřitele k právnímu nástupnictví, je přihlášením pohledávky vázán i právní nástupce; to neplatí, pokud neskončila lhůta pro přihlášení pohledávek a právní nástupce přihlášení pohledávky odvolá; podpis na odvolání přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen.

#### **§ 58**

(1) Zástavní právo zajišťující přihlášenou pohledávku, které je z hlediska svého vzniku nejstarší, jakož i všechna zástavní práva z hlediska svého vzniku mladší přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají; to platí i o právech vyplývajících ze smluv o omezení převodu nemovitosti. Pohledávky těmito právy zajištěné, nejsou-li dosud splatné, se stávají dnem přechodu vlastnictví předmětu dražby splatnými v rozsahu, ve kterém jsou v dražbě uspokojeny.

(2) Zástavní práva zajišťující pohledávky z hlediska svého vzniku starší než nejstarší přihlášené pohledávky přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezanikají a působí vůči vydražiteli; to platí i o právech vyplývajících ze smluv o omezení převodu nemovitosti. Pohledávky těmito právy zajištěné, nejsou-li dosud splatné, se nestávají dnem přechodu vlastnictví předmětu dražby splatnými.

#### **§ 59**

### **Uspokojení veškerých pohledávek dražebních věřitelů**

(1) Lze-li z výtěžku dražby po vypořádání nákladů dražby plně uspokojit všechny přihlášené pohledávky dražebních věřitelů, dražebník předá částky odpovídající výši uspokojovaných pohledávek dražebním věřitelům ve lhůtě 10 dnů od uhrazení ceny dosažené vydražením. K pohledávkám, jejichž vznik a zajištění předmětem dražby nebyly doloženy, se nepřihlíží.

(2) Částku zbývající po uspokojení pohledávek podle odstavce 1 dražebník zašle ve lhůtě do 10 dnů po uhrazení ceny dosažené vydražením bývalému vlastníkovi.

(3) Není-li možné uvedené částky předat dražebním věřitelům nebo vlastníkovi, uloží dražebník uvedené částky na účet zřízený k tomuto účelu a sjedná úroky obvyklé v místě a čase; číslo účtu dražebník uveřejní na centrální adrese.

## § 60

### Uspokojení části pohledávek dražebních věřitelů

(1) Lze-li z výtěžku dražby po vypořádání nákladů dražby uspokojit pouze část přihlášených pohledávek dražebních věřitelů, uhradí dražebník jednotlivé pohledávky podle odstavce 2. K pohledávkám, jejichž vznik a zajištění předmětem dražby nebyly doloženy, se nepřihlíží.

(2) Pohledávky se uspokojují v tomto pořadí:

- a) pohledávky první třídy, které tvoří pohledávky zajištěné zástavním právem, jsou-li podle zvláštního právního předpisu přednostně uspokojovány bez ohledu na pořadí, a pohledávky zajištěné zadržovacím právem,
- b) pohledávka druhé třídy, kterou je přihlášená pohledávka z hypotečního úvěru, sloužící ke krytí jmenovité hodnoty hypotečních zástavních listů zajištěných zástavním právem,
- c) pohledávky třetí třídy, které tvoří přihlášené pohledávky zajištěné zástavním právem nebo omezením převodu nemovitosti; vázlo-li na předmětu dražby více těchto práv, uspokojí se podle pořadí svého vzniku,
- d) pohledávky čtvrté třídy, které tvoří daně, poplatky, pojistné na veřejné zdravotní pojištění, pojistné na sociální zabezpečení a příspěvky na státní politiku zaměstnanosti, jestliže se staly splatnými v posledních 3 letech před provedením dražby a byly k tomu oprávněnými dražebními věřiteli přihlášeny; přihlásí-li pohledávky více těchto dražebních věřitelů, uspokojí se jejich pohledávky poměrně.

(3) Dražebník předá částky odpovídající výši poměrně nebo alespoň částečně uspokojených pohledávek dražebním věřitelům ve lhůtě 10 dnů od uhrazení ceny dosažené vydražením.

(4) Není-li možné uvedené částky předat dražebním věřitelům, uloží tyto částky dražebník na účet zřízený k tomuto účelu a sjedná úroky obvyklé v místě a čase; číslo účtu uveřejní dražebník na centrální adrese.

## § 61

### Protokol o uspokojení pohledávek

(1) O uspokojení pohledávek vyhotoví dražebník bez zbytečného odkladu protokol.

(2) V protokolu o uspokojení pohledávek dražebník uvede

- a) datum, místo, čas a druh provedené dražby,
- b) označení předmětu dražby a jeho příslušenství, práv a závazků na něm váznoucích a stavu, v němž se předmět dražby nacházel,
- c) označení dražebníka, navrhovatele a vydražitele,
- d) označení bývalého vlastníka, zástavce a dlužníka,
- e) výši výtěžku dražby a vypořádání nákladů dražby,
- f) pořadí a způsob uspokojení pohledávek,

g) neuspokojené pohledávky a pohledávky, které nebyly co do vzniku a zajištění předmětem dražby doloženy.

(3) Protokol o uspokojení pohledávek dražebník zašle do 5 dnů od jeho vyhotovení osobám uvedeným v § 43 odst. 5.

#### Část čtvrtá

### Závěrečná ustanovení

#### § 62

### Správce centrální adresy

(1) Správcem centrální adresy může být pouze vybraná osoba,<sup>14)</sup> jejíž provozní řád s ohledem na potřeby uveřejnění informací podle tohoto zákona schválil na dobu určitou Úřad pro státní informační systém.

(2) Úřad pro státní informační systém může zrušit schválení provozního řádu, jestliže se správce centrální adresy dopustil závažných pochybení, která ohrozila uveřejnění informací podle tohoto zákona.

#### § 63

### Zvláštní odpovědnost

(1) U dražby dobrovolné navrhovatel odpovídá za vady předmětu dražby, které mu byly či měly být při podání návrhu na provedení dražby známy a neupozornil na ně včas dražebníka ve smlouvě o provedení dražby.

(2) U dražby nedobrovolné navrhovatel odpovídá za škodu způsobenou neoprávněným návrhem na provedení dražby; této odpovědnosti se nelze zprostit. Neoprávněným návrhem na provedení dražby se zejména rozumí návrh podaný osobou, která k jeho podání nebyla podle tohoto zákona oprávněna nebo návrh podala v rozporu s tímto zákonem.

(3) Dražební věřitelé odpovídají za škodu způsobenou neoprávněným přihlášením pohledávek. Neoprávněným přihlášením pohledávky se zejména rozumí přihlášení pohledávky osobou, která k jejímu podání nebyla podle tohoto zákona oprávněna nebo přihlásila pohledávku v rozporu s tímto zákonem.

(4) Dražebník odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením ustanovení tohoto zákona. Této odpovědnosti se zprostit, jestliže prokáže, že škodě nemohl zabránit ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze po něm spravedlivě požadovat. Dražebník odpovídá i za škodu způsobenou třetím osobám postupem licitátora; této odpovědnosti se nelze zprostit.

(5) Provedla-li dražbu osoba, která k tomu nebyla oprávněna, odpovídá za veškerou škodu provedením dražby způsobenou; této odpovědnosti se nelze zprostit.

(6) Správce centrální adresy odpovídá za škodu způsobenou svým pochybením při uveřejnění informací podle tohoto zákona.

(7) Bývalý vlastník předmětu dražby odpovídá vydražiteli za škodu způsobenou prodlením s předáním předmětu dražby.

#### § 64

Dražby movitých věcí zahájené podle dosavadních předpisů se dokončí podle těchto předpisů.

#### § 65

Právní vztahy upravené v tomto zákoně se řídí občanským zákoníkem, pokud není stanoveno jinak.

#### § 66

Osoby oprávněné k provádění dobrovolných dražeb movitých věcí mimo výkon rozhodnutí podle dosavadních předpisů mohou provádět tyto dražby po dobu 1 roku od účinnosti tohoto zákona pouze v rozsahu již uděleného živnostenského oprávnění. Uplynutím této lhůty platnost živnostenských oprávnění vzniklých podle předpisů platných před účinností tohoto zákona zaniká.

#### § 67

##### **Zrušovací ustanovení**

Zrušuje se zákon č. **174/1950 Sb.**, o dražbách mimo exekuci, ve znění zákona č. **513/1991 Sb.**.

#### § 68

##### **Účinnost**

Tento zákon nabývá účinnosti prvním dnem třetího měsíce ode dne vyhlášení.

**Klaus** v. r.  
**Havel** v. r.  
**Zeman** v. r.

##### Čl. I redakce Legsys

Zákon č. **120/2001 Sb.** nabyl účinnosti dne 1. května 2001.

- 1) Zákon č. **427/1990 Sb.**, o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. **337/1992 Sb.**, o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. **99/1963 Sb.**, občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

- 2) Zákon č. **219/1995 Sb. ČR**, devizový zákon.

§ 67b zákona č. **328/1991 Sb.**, o konkursu a vyrovnání, ve znění zákona č. **122/1993 Sb. ČR**

- 3) § 8 a násl. zákona č. **63/1991 Sb.**, o ochraně hospodářské soutěže, ve znění pozdějších předpisů.
- 4) § 66a zákona č. **513/1991 Sb.**, obchodní zákoník.
- 5) § 58 odst. 3 zákona č. **455/1991 Sb.**, o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění zákona č. **286/1995 Sb. ČR**
- 6) § 60 odst. 2 zákona č. **455/1991 Sb.**
- 7) § 5 obchodního zákoníku.
- 8) § 7 obchodního zákoníku.
- 9) Zákon č. **20/1987 Sb.**, o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- 10) Zákon č. **36/1967 Sb.**, o znalcích a tlumočnících.
- 11) Zákon č. **148/1998 Sb. ČR**, o ochraně utajovaných skutečností a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. **164/1999 Sb. ČR**
- 12) Například § 13 zákona č. **20/1987 Sb.**, § 61 zákona č. **114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny.
- 13) § 22 zákona č. **72/1994 Sb. ČR**, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů.
- 14) Zákon č. **199/1994 Sb. ČR**, o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
- 15) Zákon č. **216/1994 Sb. ČR**, o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů.
- 16) § 274 písm. e) občanského soudního řádu.
- 17) § 67b zákona č. **328/1991 Sb.**, ve znění zákona č. **122/1993 Sb. ČR**