

INFORMACE PRO DRAŽITELE

1. Jak se přihlásím k dražbě?
2. Jak ověřím svoji totožnost?
3. Mám registraci a nemám dosud potvrzenou totožnost
4. Jakým způsobem složím dražební jistotu?
5. Potřebuji znalecký posudek a dražební vyhlášku
6. Prohlídka dražené nemovitosti
7. Kde se koná dražba nemovitosti?
8. Mohu koupit nemovitost bez dražby?
9. Je možné, abych vydražil nemovitost s dluhem?
10. Do kdy musím zaplatit vydraženou nemovitost?
11. Kdy budou soudním exekutorem vymazány zástavy na vydražené nemovitosti?
12. Kdo převádí nemovitost?
13. Kdo a kdy mi předá vydraženou nemovitost?
14. Jak mám vystěhovat obyvatele vydražené nemovitosti?
15. Je možné zaplatit vydraženou nemovitost hypotékou, úvěrem nebo na splátky?
16. Kdy se vrací složená dražební jistota?
17. Je dokladem o nabytí nemovitosti v dražbě kupní smlouva?
18. Předkupní právo
19. Od koho se dovím, že usnesení o příklepu nabylo právní moci?
20. Po doplacení nejvyššího podání vydražitelem

OTÁZKY A ODPOVĚDI

1. Jak se mám přihlásit k dražbě?

www.exdrazby.cz

- zřídit si účet na portálu www.exdrazby.cz → registrace dražitele
- vložení dražby do košíku → připojit se (zelené tlačítko)

2. Jak se ověřuje totožnost?

Jak prokázat totožnost

Abyste se mohli dražby zúčastnit, je nutné prokázat svou totožnost jedním ze způsobů, které jsou uvedeny v části *Podmínky účasti v dražbě – 2. krok* u detailu připojené dražby na záložce

Moje dražby:

Podmínky účasti v dražbě Podmínky jste zatím nesplnil

- 1. krok**
Jste přihlášení ✓
- 2. krok - Doložit svoji totožnost.**
Každý kdo se chce zúčastnit dražby musí prokázat svoji totožnost.

Pro dražbu *TEST 2 ostrov 10000m2*

 - Osobně v sídle exekutora ?
 - Ověřenou žádostí zaslanou poštou ?
 - Datovou schránkou - s kvalifikovaným certifikátem Osobní / Firemní ?
 - Datovou schránkou - konvertovaný doklad ?
 - V uživatelském účtu - konvertovaný doklad (pro více dražeb) ?
- 3. krok - Zaplatit dražební jistotu.**

Pro dražbu *TEST 2 ostrov 10000m2* je dražební jistota 10 000,-Kč.
dražební jistotu lze složit po prokázání totožnosti

Totožnost je možno doložit několika způsoby:

- osobně u exekutora - Náповěda [zde](#),
- ověřenými doklady zaslanými poštou do sídla exekutora - Náповěda [zde](#),
- ověřenými doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním / firemním) - Náповěda [zde](#),
- ověřenými konvertovanými doklady datovou schránkou na exekutora - Náповěda [zde](#),
- ověřenými konvertovanými doklady vloženými na uživatelský účet - Náповěda [zde](#).

Možnosti prokázání totožnosti jsou uvedeny v dražební vyhlášce ke konkrétní dražbě a jsou zadány u této dražby na portálu www.exdražby.cz.

Následně je pak nutné:

- složit stanovenou dražební jistotu na účet soudního exekutora, případně v hotovosti do poklady soudního exekutora

Veškeré podmínky pro účast v elektronické dražbě musí být splněny před začátkem dražebního jednání. Pokud nebude některá z podmínek splněna, nebude Vám účast v dražbě povolena.

3. **Mám registraci a nemám potvrzenou totožnost**

- nejste k dražbě připojen (zelené tlačítko viz. bod 1) a systém tím pádem dražitele nezveřejní
- bez potvrzené totožnost výše uvedeným způsobem se nelze účastnit dražby

4. **Jakým způsobem mám složit jistotu?**

- na účet soudního exekutora **239564131/0300**, jako variabilní symbol uveďte číslo dražební vyhlášky bez lomítka, specifický symbol vygeneruje systém po prokázání totožnosti, případně uveďte Vaše rodné číslo či IČO. Do textu pro příjemce uveďte text DRAŽBA.
- exekutor musí mít dražební jistotu jistinu na bankovním účtu nejpozději hodinu před zahájením dražby, jinak nebude složení dražební jistoty potvrzeno a nebude Vám umožněno účastnit se dražby.

5. **Potřebuji znalecký posudek a dražební vyhlášku**

- znalecký posudek a dražební vyhláška jsou vždy přiloženy a uveřejněny u samotné dražby na portále www.exdrazby.cz
- pokud ve znaleckém posudku nejsou fotky, znalci nebyl zřejmě umožněn přístup do oceňované nemovitosti.
- zaměstnanci soudního exekutora nedisponují dalšími informacemi nad rámec znaleckého posudku, pro další informace je vždy nutné se obrátit přímo na znalce, který posudek zpracoval (kontakt na něj naleznete na titulní straně znaleckého posudku).

6. **Prohlídka dražené nemovitosti**

- pokud není výslovně uvedeno jinak, prohlídka se nekoná
- nedobrovolné exekuční dražby se neřídí zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

7. **Kde se koná dražba?**

- dražba nemovitostí se koná vždy výhradně prostřednictvím dražebního portálu www.exdrazby.cz

8. **Mohu koupit nemovitost bez dražby?**

- podle zákona smí exekutor prodat nemovitost pouze prostřednictvím dražby.

9. Je možné, abych vydražil nemovitost s dluhem?

- nemovitost se kupuje bez dluhů, jejich výše je pro vydražitele bezpředmětná
- zástavy budou soudním exekutorem vymazány po právní moci usnesení o rozvrhu

10. Do kdy musím zaplatit vydraženou nemovitost?

- lhůta pro doplacení nejvyššího podání dosaženého dražbou nemovitosti je standardně stanovena na 1 měsíc od nabytí právní moci Usnesení o příklepu, což ve většině případů reálně znamená 6-8 týdnů od samotné dražby, záleží však na doručování Usnesení o příklepu účastníkům řízení
- na písemnou žádost vydražitele, lze lhůtu k doplacení nejvyššího podání prodloužit až o další 1 měsíc; lhůta pro doplacení ze zákona však nesmí přesáhnout 2 měsíce od data nabytí právní moci Usnesení o příklepu. Na prodloužení lhůty nemá účastník právní nárok.

11. Kdy vymaže soudní exekutor zástavy?

- zástavy budou soudním exekutorem vymazány po právní moci Usnesení o rozvrhu

12. Kdo převádí nemovitost?

- veškeré úkony kolem převodu vydražené nemovitosti provede soudní exekutor, vydražitel neplatí žádné poplatky
- soudní exekutor v návrhu na záznam v KN uvede osobu uvedenou v Usnesení o udělení příklepu.

Upozorňujeme na skutečnost:

- !!!vydražitel je poplatníkem daně z převodu nemovitosti!!!

13. Kdo a kdy mi předá vydraženou nemovitost?

- převzetí a předání vydražené nemovitosti je pouze na vydražiteli a povinném, soudní exekutor k tomuto nemá oprávnění a nebude tedy vydraženou nemovitost vydražiteli předávat
- dle §336l zákona č.99/1963 Sb.-o.s.ř. je vydražitel oprávněn převzít vydraženou nemovitost s příslušenstvím dnem následujícím po vydání usnesení o příklepu; o tomto však musí písemně vyzoomět exekutora; doporučujeme však vydražiteli s převzetím nemovitosti vyčkat do právní moci Usnesení o příklepu a doplacení nejvyššího podání (vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti zpětně ke dni příklepu za předpokladu, že Usnesení o příklepu nabylo právní moci a nejvyšší

podání bylo vydražitelem ve stanovené lhůtě uhrazeno) – vydražitel totiž odpovídá za případnou škodu v mezidobí způsobenou povinnému

14. Jak mám vystěhovat obyvatele vydražené nemovitosti?

- právní stav po dražbě je věcí vydražitele, na dalším postupu je vhodné poradit se s advokátem

15. Je možné zaplatit vydraženou nemovitost hypotékou, úvěrem nebo na splátky?

- Soudní exekutor nezkoumá způsob uhrazení nejvyššího podání, tzn. není podstatné, zda nejvyšší podání uhradíte převodem na účet, složenkou či vkladem hotovosti, případně kombinací těchto možností, zda platba proběhne jednorázově nebo bude zaslána po částech, důležité je však dodržení stanovené lhůty k doplacení nejvyššího podání. Soudní exekutor však důrazně apeluje na dražitele, aby měl před dražbou vždy závazně zajištěn způsob financování. Není-li dopláceno nejvyšší podání, odpovídá obmeškaný vydražitel dle § 336n o.s.ř.

16. Kdy se vrací složená dražební jistota?

- v co možná nejkratší lhůtě, ve většině případů do týdne po skončení dražby, provedení samotné dražby je spojeno s rozsáhlou administrativou, opakovanými telefonními či emailovými dotazy pouze nadbytečně zaměstnáváte pověřeného pracovníka, ušetřete tedy čas svůj i zaměstnanců soudního exekutora a nesnažte se vrácení jistiny ugovat ihned ve dnech následujících po dražbě
- vydražiteli se jistina nevrací, tato je započítána na nejvyšší podání, vydražitel po vyrozumění o právní moci usnesení o příklepu doplácí pouze rozdíl mezi nejvyšším podáním a složenou dražební jistotou.

17. Je dokladem o nabytí nemovitosti v dražbě kupní smlouva?

- ne, nabývacím titulem je usnesení o příklepu soudního exekutora

18. Předkupní právo

- předkupní právo ze zákona mají spoluvlastníci dražené nemovitosti – Ti nemusí své právo přihlašovat, stačí splnit podmínky pro účast v dražbě, exekutor před zahájením samotné dražby vydá usnesení o prokázání předkupního práva
- smluvní předkupní právo – je nutné jej doložit a přihlásit se k účasti v dražbě

- osoba s předkupním právem má v dražbě výhodu - pokud je více totožných podání, pak je příklep udělen osobě s uznaným předkupním právem

19. Od koho se dovím, že usnesení o příklepu nabylo právní moci?

- o právní moci usnesení o udělení příklepu bude vydražitel exekutorem písemně vyrozuměn a současně bude vyzván k doplacení nejvyššího podání na účet exekutora, který bude v listině označen.
- vydražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovitosti, je povinen ji vrátit povinnému, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitostí a jejím příslušenstvím. Není-li doplaceno nejvyšší podání, odpovídá obmeškaný vydražitel dle § 336n o.s.ř.

20. Po doplacení nejvyššího podání vydražitelem

- po právní moci usnesení o příklepu a doplacení nejvyššího podání zasílá soudní exekutor vše na KÚ, ten provede zápis vlastnického práva v zákonem stanovené lhůtě

Tyto informace obsahují stav dle legislativy účinné k 31. 12. 2012.