

NEJČASTĚJŠÍ DOTAZY K DRAŽBÁM, POKYNY PRO ÚČASTNÍKA DRAŽBY A SLOVNÍČEK POJMŮ.

Každá nemovitost je specifická a nelze proto obecně odpovědět tak, aby odpovědi přesně popsaly situaci a stav té nemovitosti, o kterou máte zájem. Podrobnosti jsou vždy uvedeny v „Dražební vyhlášce“ a její prostudování Vám umožní udělat si konkrétní představu.

Připravili jsme pro Vás odpovědi na časté dotazy v souvislosti s dražbami a také slovníček pojmů, abyste se mohli snadněji zorientovat v terminologii používané v souvislosti s dražbami.

V případě, že Vám přesto nebude něco jasné, kontaktujte nás a my Vám rádi zodpovíme Vaše dotazy.

TECHNICKÝ STAV NEMOVITOSTI, POZEMKY, STAVEBNÍ ÚPRAVY

- **JAK JE TO S VODOU, KANALIZACÍ, ELEKTRINOU, PLYNEM?**
- **JAKÁ JE VNITŘNÍ DISPOZICE BUDOV?**

Podrobnosti o technickém stavu nemovitostí naleznete v „Dražební vyhlášce“ v části „popis předmětu dražby“. Dražebník čerpá informace především ze znaleckého posudku. Další skutečnosti zjistíte při prohlídce.

- **CO VŠECHNO JE PŘÍSLUŠENSTVÍ BUDOV?**

Příslušenstvím rozumíme vše, co je pevně spojeno s budovou – např.: vypínače, vnitřní rozvody vody, el., plynu apod., topení včetně kotle a radiátorů, přímotopy, okna, dveře, kuchyňská linka včetně zabudovaných spotřebičů.

- **CO VŠECHNO JE PŘÍSLUŠENSTVÍM POZEMKŮ?**

Například studna, oplocení, terénní úpravy

- **CO NENÍ PŘEDMĚTEM DRAŽBY?**

Například nábytek, automobily a ostatní movité věci nacházející se v budovách, případně na pozemcích. Předmětem dražby není ani bazén, který je pouze postaven na „zahradě“, nebo zahradní domek, který není pevně spojen se zemí – je pouze postavený na zemi, ale není s ní spojen základy.

- **JAK JE TO S DALŠÍMI STAVBAMI NA POZEMKU?**

Pokud se jedná o stavby, které nejsou pevně spojeny s pozemkem - nejsou předmětem dražby. U dalších staveb (garáž, stodola, některé typy bazénů, apod.) záleží na tom, zda se jedná o nemovitost a zda je vedena v katastru nemovitostí – v tom případě je tam uveden i vlastník. Pokud stavba není vedena v katastru nemovitostí, jedná se o příslušenství pozemku, na kterém stojí. Podrobnosti o tom, co je předmětem dražby jsou uvedeny v příslušné „Dražební vyhlášce“

- **JAKÉ JSOU PŘESNÉ HRANICE POZEMKŮ?**

Přesné hranice pozemků je možné zjistit pouze vytyčením geodetickou společností. Plocha (m²) je zřejmá z listu vlastnictví a je uvedena i v „Dražební vyhlášce“, z katastrální mapy je zřejmý tvar a na místě samotném je možné odhadem určit přibližné hranice pozemků.

- **DOSTANEME SE NA PROHLÍDCE DO BUDOV A NA POZEMKY?**

To záleží na vlastníkovu nemovitostí. Nemáme žádnou možnost, jak ho nutit, aby nás vpustil dovnitř. Např. ani policie nemůže bez souhlasu vlastníka vstoupit na cizí pozemek, nebo do nemovitosti - pokud nemá samozřejmě povolení. A proto nikdy nevíme, jak bude prohlídka probíhat. Pokud se na prohlídce nedostaneme dovnitř nemovitostí, dražba se přesto uskuteční.

- **MÁ SMYSL JET NA PROHLÍDKU?**

Rozhodně ano! I když je možné, že se nedostaneme do nemovitostí, je možné získat další informace od sousedů, udělat si představu o místě, okolí a zjistit další podrobnosti, které není možné získat jinak.

- **PROČ SE TYHLE NEMOVITOSTI PRODÁVAJÍ?**

Vlastník si půjčil peníze, případně někomu ručil na úvěr. Ten kdo si půjčil, řádně neplatil splátky (někdy neplatil vůbec). Ten kdo peníze půjčil, je chce zpět a prodej nemovitosti je nejsnazší a nejrychlejší způsob.

- **JAK JE MOŽNÉ NĚKOMU PRODÁVAT NĚCO BEZ JEHO SOUHLASU?**

Je to poměrně složitý proces a rozhodně není možné „jen tak někomu něco prodat“. Je potřeba učinit spoustu úkonů, jak v souvislosti s dražbou, tak i další, které vyhlášení dražby předcházejí. Jednou ze zásadních podmínek je, že k provedení dražby je potřeba titul – například rozhodnutí soudu, rozhodčí nález, vykonatelný exekutorský zápis, nebo vykonatelný notářský zápis. Jako dražební společnost musíme splňovat přísná ustanovení zákona a jsme kontrolováni ministerstvem pro místní rozvoj, na účetnictví dohlíží auditor, jsme pojištěni na částku 35.000.000,- Kč, a musíme splňovat další přísná kritéria.

- **JAK JE TO S NÁJEMNÍMI SMLOUVAMI?**

Pokud je nemovitost zajištěna břemenem užívání ve prospěch navrhovatele dražby, víme jistě, že nemovitost není pronajata. V ostatních případech by případná nájemní smlouva byla neplatná, neboť vlastník v zástavní smlouvě prohlásil, že nemovitost není pronajata a zavázal se, že ji nepronajme ani jinak nezatíží bez souhlasu zástavního věřitele. Problematické je to s komerčními objekty, kde víme, že jsou pronajata a nedaří se nám získat aktuální nájemní smlouvy – tato skutečnost se obvykle projeví na ceně nemovitostí

- **OD KDY MÁM NÁROK NA PŘÍPADNÉ NÁJEMNÉ Z NÁJEMNÍCH SMLUV**

Od okamžiku, kdy jste vlastník – to je okamžik udělení příklepu, ale nejdříve musíte doplatit cenu dosaženou vydražením.

- **KOLIK LIDÍ TAM BYDLÍ?**

Záleží pochopitelně, zda se jedná o rekreační objekt, rodinný dům apod. Obvykle se dá říct, že nemovitost má právo užívat vlastník s rodinou. Přesnější odpověď se dá získat obvykle na prohlídce.

- **KOLIK LIDÍ BYLO NA MINULÉ PROHLÍDCE?**

- **KOLIK LIDÍ PŘIJDE NA DRAŽBU?**

- **KAM SE AŽ DOSTANE CENA V DRAŽBĚ?**

Počet zájemců na prohlídce v podstatě nic neříká o počtu účastníků na dražbě. Například soused na prohlídku pravděpodobně nepůjde (nemovitost zná a nechce budit pozornost) ale dražby se třeba zúčastní. Stejně tak se někdo mohl na nemovitost podívat a prohlédnout si ji

v jiném termínu a dražby se zúčastní. Naopak někomu se po prohlídce nemovitost přestane líbit a dražby se nezúčastní.

O ceně rozhodujete Vy! A kdo má jakou představu o ceně se ani dražebník nedoví dříve, než na dražbě samotné.

Podstatné je, že je možné v dražbě koupit nemovitost za zajímavou cenu.

Proto platí – pokud bych rád nemovitost koupil, bez účasti na dražbě to nepůjde. Účastí na dražbě nic neriskuji. Může se stát, že tam budu sám a koupím nemovitosti za „vyvolávací cenu“. Pokud bude účastníků víc, stále já mohu být ten, kdo nabídne nejvíc. Účast na dražbě stojí pouze čas. Pokud s dražbou nemáte žádnou osobní zkušenost – jistě to pro Vás bude zajímavé.

- **MOHU NEMOVITOST KOUPI S NĚKÝM „NAPŮL“?**

Ano. Je to však potřeba ošetřit ještě před dražbou smlouvou, na které je potřeba ověřit podpisy. V tomto případě doporučujeme obrátit se přímo na nás, rádi Vám s přípravou pomůžeme.

- **CO KDYŽ SE TO V TÉTO DRAŽBĚ NEPRODÁ?**

Pokud se nemovitost nevydraží, koná se dražba opakovaná (druhá), kde se snižuje výše nejnižšího podání.

- **CO SE STANE S DRAŽEBNÍ JISTINOU, KDYŽ NEVYDRAŽÍM?**

Pokud jste ji skládal v hotovosti, je Vám vrácena ihned po dražbě. Pokud jste ji skládal na účet, je Vám vrácena zpět převodem na Váš účet. Příkaz k převodu je zadán dražebníkem do týdne po skončení dražeb.

- **CO SE STANE S DRAŽEBNÍ JISTINOU, KDYŽ VYDRAŽÍM?**

Dražební jistina zůstává u dražebníka. Jistina je odečtena od vydražené částky, kterou je potřeba doplatit do deseti dnů od data dražby.

- **DO KDY JE POTŘEBA DOPLATIT CENU DOSAŽENOU VYDRAŽENÍM?**

U nedobrovolné dražby je to 10 dnů od data dražby včetně sobot a nedělí. U dobrovolné dražby do 15 dnů od data dražby.

- **CO SE STANE, POKUD VYDRAŽÍM NEMOVITOST, ALE NEDOPLATÍM VYDRAŽENOU ČÁSTKU?**

Zmařil jste dražbu a hradíte způsobenou škodu, případně náklady na novou dražbu. Na to se použije dražební jistina. Vaše ručení není pouze do výše dražební jistiny!

- **POKUD VYDRAŽÍM, CO BUDE NÁSLEDOVAT PO DRAŽBĚ?**

Hned po dražbě bude sepsán „Protokol o provedené dražbě“, ve kterém se uvedou informace o dražbě, dosažené ceně a o Vás – vydražiteli. Poté je řada na Vás, aby jste uhradil cenu dosaženou vydražením (sniženou o dražební jistinu).

- **CO SE STANE, AŽ DOPLATÍM CENU DOSAŽENOU VYDRAŽENÍM A KDY BUDU VLASTNÍKEM NEMOVITOSTI?**

V okamžiku, kdy jsou peníze připsány na účet dražebníka, se stáváte vlastníkem nemovitosti a to zpětně k okamžiku dražby (udělením příklepu). Dražebník vyhotoví listiny, které dokládají Vaše vlastnictví a pošle je Vám a na příslušný katastrální úřad, kde na jejich základě záznamem provedou změnu vlastníka a vymažou patřičná břemena na listu vlastnictví.

- **KDY SE PODEPISUJE KUPNÍ SMLOUVA?**

Kupní smlouva se nepodepisuje. Účastí na dražbě, vydražením a následným zaplacením jste splnil podmínky a stáváte se těmito úkony (ze zákona) vlastníkem. (Kupní smlouva se vkládá do katastru nemovitostí a vlastníkem se kupující stává až když katastrální úřad smlouvu „zavkládá“. U dražby se jedná o změnu vlastnictví záznamem a postupuje se tudíž jinak).

- **CO DOKLÁDÁ VLASTNICTVÍ V PŘÍPADĚ DRAŽBY?**

Doklady, které vyhotoví dražebník. Jimi jste schopen doložit vlastnictví. Nemusíte čekat na zápis do katastru nemovitostí.

- **JAK DOJDE K PŘEPISU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADU?**

Vše zajišťuje dražebník a z Vaší strany není potřeba žádný další úkon.

- **CO JEŠTĚ MUSÍM V SOUVISLOSTI S DRAŽBOU ZAPLATIT?**

V případě dražby platí **daň z převodu nemovitosti** vydražitel (Vy). Jde o částku 3% z ceny, za kterou byla nemovitost vydražena. Není potřeba nechat vyhotovit znalecký posudek. Pouze musíte podat daňové přiznání na finanční úřad v místě, kde je nemovitost.

Podle zákona hradí vydražitel také **náklady spojené s předáním nemovitosti**. To proběhne jako poslední krok v souvislosti s procesem dražby. Jedná se o náklady na cestu, vypracování protokolu o předání a čas makléře. Jedná se o částku několika tisíc korun (**obvykle okolo 8 - 10 tisíc**) Bohužel si tyto náklady nemůžeme uhradit z výtěžku dražby (tak, jako např. exekutor) a je tak potřeba z pohledu vydražitele s touto částkou počítat.

- **CO, KDYŽ Z DRAŽBY ZBYDOU PENÍZE?**

Pokud se uhradí veškeré pohledávky a zbudou peníze, jsou bývalého vlastníka nemovitosti a budou mu předány.

- **JAK JE TO S PŘÍPADNÝMI DALŠÍMI DLUHY BÝVALÉHO VLASTNÍKA?**

Pokud výtěžek dražby nepokryje všechny přihlášené pohledávky, dluhy nezůstávají na nemovitosti, ale pochopitelně „jdou za“ bývalým vlastníkem. Totéž platí i o dalších případných dlužích (např. za vodné, stočné, el., daně, odvody apod.)

- **JE MOŽNÉ KOUPIP PŘEDMĚT DRAŽBY NA ÚVĚR NEBO HYPOTÉKU?**

Ano. Ale je potřeba ještě před dražbou jednat s poskytovatelem úvěru, předat mu potřebné podklady a informovat ho, že se jedná o koupi v dražbě.

- **KDY DOJDE K PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU DRAŽBY?**

Po té, co jste doplatil vydraženou částku a stal se tak vlastníkem nemovitosti, dražebník po dohodě s Vámi a bývalým vlastníkem stanoví datum a přesný čas předání nemovitosti. Dražebník je ze zákona povinen obeslat všechny zúčastněné dopisem s uvedeným termínem předání. Předání nemovitosti probíhá v místě předmětu dražby.

- **JAK PROBÍHÁ PŘEDÁNÍ?**

O předání je sepsán „Protokol o předání předmětu dražby“ ve kterém se popíše především technický stav předmětu dražby. Od okamžiku předání nese odpovědnost za předmět dražby nový vlastník. Pokud bývalý vlastník odmítne protokol podepsat, nebo se nedostaví – uvede to dražebník do protokolu, ale na skutečnosti, že došlo k předání, se nic nemění.

Přesně popsat situaci na předání je velmi složité. Čeho všeho se bývalý vlastník dopouští, v okamžiku, kdy nepředá nemovitosti v uvedeném termínu, v čem porušuje zákon, co mu za to hrozí a jak je možné situaci řešit je podrobně popsáno ve vyjádření Advokátní kanceláře, které Vám také rádi poskytneme.

Nyní pomineme právní stránku věci. A popíšeme si některé skutečnosti, tak jak vyplývají z praxe a již provedených dražeb. Bývalý vlastník obvykle do poslední chvíle doufá, že se mu situaci podaří nějak vyřešit – nejčastěji sehnat dlužnou částku a zaplatit pohledávku s příslušenstvím. Vlastník nemovitosti je o připravované dražbě včas informován, minimálně 60 dnů před dražbou zaslánou Dražební vyhláškou. Bohužel je často i zkresleně informován o svých právech a povinnostech od osob ve svém okolí, případně těch, které osloví. O tom, že se nemovitost prodala a že vlastnictví skutečně přešlo na vydražitele se bývalý vlastník dozví až pár týdnů, někdy i dnů před předáním. Díky tomu, že do poslední chvíle doufal v úhradu dluhu (nebo v zázrak) a nepodařilo se, má bývalý vlastník na nalezení jiného bydlení a vyklizení nemovitosti velmi krátkou dobu. Vzhledem k výše uvedenému lze tudíž předpokládat, že ne vždy, bude k datu předání nemovitost vyklizená. Situace je obvykle taková, že pokud dostane bývalý vlastník od vydražitele více času v řádu několika týdnů – nemovitost vyklidí. Z praxe můžeme uvést, že i když to na prohlídkách občas nevypadá nejlépe, naprostá většina nemovitostí je vyklizena do 2 měsíců po dražbě.

V případě, že nemovitosti nejsou fyzicky předané v termínu, záleží pouze na novém vlastníkovi, jaký postup zvolí – zda se pokusí o jednání a dohodu s bývalým vlastníkem, nebo využije služeb advokátní kanceláře, případně zkombinuje obě možnosti.

- **ZAJISTÍ NÁM DRAŽEBNÍK PŘEDÁNÍ VYKLIZENÝCH NEMOVITOSTÍ?**

Dražebník bohužel v žádné části probíhající dražby, ani po ní nemá pravomoc, z které by zajistil vyklizení nemovitostí. Pravomoc máte Vy, v okamžiku, kdy se stanete vlastníkem. Rádi Vám doporučíme společnosti, které se vyklizením zabývají.

ZÁSTAVNÍ A PŘEDKUPNÍ PRÁVA, EXEKUCE, BŘEMENENA UŽÍVÁNÍ, PŘÍPADNÁ DALŠÍ PRÁVA V SOUVISLOSTI S PŘEDMĚTEM DRAŽBY

Tato problematika je poměrně složitá. Základní informace je, že nemovitost se dražbou samotnou, případně v jejím důsledku „očistí“ od většiny výše uvedených břemen. Podrobnosti jsou vždy uvedeny v „Dražební vyhlášce“. V průběhu dražby jako dražebník vždy pečlivě sledujeme případné změny. Pokud k nim dojde, zveřejňujeme „Dodatek dražební vyhlášky“, v kterém jsou změny uvedeny. **Důležitý a rozhodující je stav v okamžiku dražby.** O tom Vás informuje licitátor dražby. Dále jsou uvedeny podrobnosti k jednotlivým možnostem.

- ZÁSTAVNÍ PRÁVA

Dražbou zanikají. Může sice existovat výjimka, ale v tom případě jste na tuto skutečnost dostatečně upozorněni.

- PŘEDKUPNÍ PRÁVA

Smluvní předkupní práva dražbou zanikají. Zákonná předkupní práva (nejsou uvedena na listu vlastnictví - vyplývají ze zákona) dražbou nezanikají a přecházejí dále i na nového vlastníka.

- BŘEMENA UŽÍVÁNÍ

Dražbou nezanikají. V případě „věcného břemene užívání“ je důležité si ujasnit, v čí je prospěch, co je ošetřeno a vůči komu. Může se jednat například o způsob ošetření vstupu souseda na jeho pozemek, braní vody, vstup rozvodných závodů k zařízení, které udržují, ale třeba také užívání všech nemovitostí.

Na nemovitostech, které dražíme je velmi často „Břemeno užívání“ ve prospěch navrhovatele dražby. Tímto krokem navrhovatel budoucímu vlastníkovi dává 100% jistotu, že nemovitost není ze strany současného vlastníka nikomu jinému pronajata a že nikdo jiný nemá právo ji užívat. V tomto případě je břemeno užívání odstraněno ihned po úhradě dražby vydražitelem a to s jeho spoluprací. Tato skutečnost je vždy uvedena v dražební vyhlášce.

- NÁJEMNÍ SMLOUVY

Dražbou nezanikají. Záleží na typu nájemní smlouvy. Nový vlastník vstupuje do práv a povinností plynoucích z nájemních vztahů a záleží pouze na něm a na charakteru smluvního vztahu, jak s ním naloží. Například zda smlouvu vypoví apod.

- PROHLÁŠENÍ EXEKUCE

Samotná exekuce nebrání dražebníkovi v provedení dražby. Dražbou samotnou však prohlášení exekuce na listu vlastnictví automaticky nezaniká a odstraňuje ji exekutor.

- EXEKUČNÍ PŘÍKAZ K PRODEJI NEMOVITOSTI

Brání provedení dražby. Pokud vážne na nemovitosti, nelze dražbu provést. Dražebník však může mít doloženo, že exekuce byla vypořádána a zanikla, i když katastrální úřad ještě změnu neprovedl. V tom případě je možné dražbu provést. Rozhoduje stav k okamžiku dražby.

POKYNY PRO ÚČASTNÍKA VEŘEJNÉ NEDOBROVOLNÉ DRAŽBY

Datum a místo konání :

- viz. Dražební vyhláška

Kdo může být účastníkem nedobrovolné dražby:

- a) Účastníky dražby mohou být pouze osoby způsobilé k právním úkonům a stát.
- b) Účastníky dražby nesmějí být :
 - osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby (zák.č.219/1995 Sb., devizový zákon v platném znění)
 - osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurz, nebo vůči nimž byl zamítnut návrh na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku nebo ohledně jejichž majetku bylo opětovně potvrzeno nucené vyrovnání, a to po dobu tří let od zrušení konkurzu, jeho zamítnutí pro nedostatek majetku nebo do tří let od skončení opětovného vyrovnání, nikdo nesmí dražit za ně
 - dlužník a jeho manžel
 - osoby, které nesmějí nabývat vlastnictví k věcem, jejichž vlastníkem je dlužník, nikdo nesmí dražit za ně. Za osoby, které nesmějí nabývat vlastnictví k věcem, jejichž vlastníkem je dlužník jsou dle výkladu zák. č.26/2000 Sb. považováni vedoucí pracovníci dlužníka a osoby jim blízké, a dále pak společníci ve veřejné obchodní společnosti, komanditní společnosti nebo ve společnosti s ručením omezeným, pokud byli vedoucími pracovníky dlužníka, akcionáři akciové společnosti, pokud působí v orgánech akciové společnosti nebo vlastní akcie, odpovídající více jak desetina základního jmění. Za vedoucí pracovníky jsou považováni většinou ti, jejichž pracovní poměr vzniká jmenováním
 - je-li dlužník právnickou osobou, statutární orgány a členové statutárního nebo kontrolního orgánu dlužníka, nikdo nesmí dražit za ně
- c) Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nesložily dražební jistotu. Dražit v dražbě, jejíž kontrolou jsou pověřeni, nesmějí ani zaměstnanci příslušného živnostenského úřadu a kontrolou dražby pověřeni zaměstnanci Ministerstva pro místní rozvoj, nikdo nesmí dražit za ně.

Obvyklé způsoby prokazování totožnosti:

Fyzická osoba svobodná nebo rozvedená

Platný občanský průkaz nebo platný cestovní pas.

Nechá-li se fyzická osoba v dražbě zastupovat, je bezpodmínečně nutné si předem připravit úředně ověřenou plnou moc příp. úředně ověřené čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby.

Fyzické osoby – manželé

Platný občanský průkaz nebo platný cestovní pas.

Nemají-li manželé v OP vyznačen stav nebo prokazují-li totožnost cestovním pasem, donesou na dražbu rovněž oddací list. V případě, že se jeden z manželů nemůže dražby zúčastnit, předloží druhý z manželů jeho prohlášení, že s vydražením předmětu dražby souhlasí, nebo plnou moc, v obou případech s úředně ověřeným podpisem.

Nechají-li se oba manželé v dražbě zastupovat, je bezpodmínečně nutné si předem připravit úředně ověřenou plnou moc v čestné úředně ověřené čestné prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z dražby.

Účastní-li se dražby pouze jeden z manželů a mají-li vypořádané SJM, je potřeba doložit tuto skutečnost dražebníkově v úředně ověřené kopii listin.

Právnícká osoba

Originál (ověřená kopie) výpisu z obchodního rejstříku ne starší tří měsíců.

Za právníckou osobu jedná statutární zástupce nebo prokurista. Ti se prokáží platným občanským průkazem nebo platným cestovním pasem.

Nechá-li se právnícká osoba v dražbě zastupovat, je bezpodmínečně nutné si předem připravit úředně ověřenou plnou moc příp. úředně ověřené čestné prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z dražby.

Všechny listiny (výpis z OR, plné moci, apod.) zůstávají u dražebníka !!

Co by měl budoucí účastník dražby udělat před dražbou:

- a) vyzvednout si materiály o předmětu dražby
- b) absolvovat prohlídku předmětu dražby v termínech uvedených v dražební vyhlášce
- c) složit dražební jistotu
- d) připravit si doklady nutné pro dražbu, to je doklady totožnosti a ostatní dokumenty (plná moc, čestné prohlášení, oddací list, výpis z OR apod.)

Složení dražební jistoty:

- viz. dražební vyhláška

Co by měl účastník dražby udělat v den dražby:

- a) dostavit se včas na dražbu se všemi potřebnými doklady
- b) na vyzvání dražebníka prokázat svou totožnost, doložit složení dražební jistoty, dát se zapsat do seznamu účastníků dražby, předložit nebo podepsat čestné prohlášení o tom, že není osobou vyloučenou z dražby, převzít dražební číslo, event. učinit další úkony předepsané zákonem
- c) zaujmout výhodné místo v dražební místnosti
- d) po zahájení dražby licitátorem činit podání minimálně ve výši licitátorem určené (podání dle zákona činí účastník dražby **zvednutím čísla a vyslovením** výše svého podání)
- e) draží se, dokud účastníci dražby činí vyšší podání. Po té následuje výzva licitátora a po druhé výzvě licitátor ještě jednou oznámí výši posledního podání a po třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání.
- f) po dražbě se vydražitel dostaví k podpisu protokolu o dražbě a účastník dražby, který nevydražil, vrátí dražebníku dražební číslo.

Platební podmínky:

- viz. dražební vyhláška

SLOVNÍČEK POJMŮ

DRAŽBA:

Je veřejné jednání, jehož účelem je přechod vlastnického, nebo jiného práva k předmětu dražby. Při dražbě se licitátor obrací na předem určený okruh osob, na předem určeném místě a čase. Na osobu, která učiní nejvyšší nabídku, přejde po udělení příklepu licitátora vlastnictví k předmětu dražby – to je platné pouze v případě, pokud vydražitel následně uhradí cenu dosaženou vydražením. Jednání může být i ukončeno, pokud nikdo nenabídne ani cenu nejnižšího podání.

ÚČASTNÍK DRAŽBY:

Osoba, která splňuje podmínky stanovené zákonem a je přítomná na dražbě, dostavila se za účelem činit podání (dražit).

DRAŽEBNÍ JISTOTA:

Je částka, kterou musí složit před dražbou každý účastník dražby ve stanovené částce. V případě vydražení slouží k zajištění budoucích závazků.

NEJNIŽŠÍ PODÁNÍ:

Je to nejnižší částka, za kterou lze předmět dražby koupit a na které se začíná s licitací (nabídkami).

LICITÁTOR:

Je to fyzická osoba, která vede celou dražbu - zahajuje ji, vyzývá účastníky aby činili podání, uděluje příklep apod.

PODÁNÍ:

Nabídka účastníka dražby učiněná v průběhu dražby zvednutím čísla a vyslovením částky ve výši alespoň nejnižšího podání. Další podání musí převyšovat předešlé nabídky a to nejméně o minimální příhoz.

MINIMÁLNÍ PŘÍHOZ:

Částka o kterou se minimálně zvyšuje nové podání (nabídka) oproti poslednímu podání. Výše této částky je předem stanovená.

PŘÍKLEP:

Příklep je úkon licitátora spočívající v klepnutí kladívka, jímž dochází za stanovených podmínek k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby.

VYDRAŽITEL:

Vydražitelem je účastník dražby, jenž učinil nejvyšší podání a byl mu udělen příklep.

DRAŽEBNÍK:

Organizuje dražbu a má k tomu i příslušné živnostenské oprávnění.

OPAKOVANÁ DRAŽBA:

Pokud nebyl předmět dražby vydražen, může se uskutečnit opakovaná dražba.

NAVRHOVATEL DRAŽBY:

Je osoba, která navrhuje provedení dražby. Vlastník předmětu dražby, správce konkurzní podstaty, likvidátor, nebo věřitel, jehož pohledávka je zajištěna zástavním právem

DLUŽNÍK

Je osoba, jejíž závazek (dluh) je zajištěn právem k předmětu dražby.

ZÁSTAVCE:

Je osoba, která zastavila předmět dražby.