

DRAŽEBNÍ ŘÁD

Článek 1.

Základní ustanovení

Tento "Dražební řád" upravuje prodej movitého či nemovitého majetku ve veřejné dražbě (dále jen dražba) podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

Dražbu navrhuje osoba, která za podmínek stanovených zákonem č. 26/2000 Sb. navrhuje provedení dražby (dále jako navrhovatel), dražbu provádí společnost IMEX REALITY s.r.o. se sídlem Havlíčkovo nábřeží 1167/12, Moravská Ostrava PSČ 702 00, IČ 26846764 (dále jako dražebník).

Článek 2.

Předmět dražby

Předmět dražby je specifikován v "Dražební vyhlášce", v níž dražebník uvede přesné označení a popis předmětu dražby a jeho příslušenství, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, pokud podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby, popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, jeho odhadnutou nebo zjištěnou cenu.

S přechodem vlastnického práva k předmětu dražby přechází na vydražitele i práva a povinnosti spojené s vlastnictvím předmětu dražby.

Článek 3.

Účastníci dražby

Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené v § 3 zákona č. 26/2000 Sb.:

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

Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs, nebo insolvenční návrh na majetek takové osoby byl zamítnut proto, že její majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, a to po dobu 3 let od právní moci takového rozhodnutí; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže; nikdo nesmí dražit za ně.

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; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být dražebník organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, jeho zaměstnanec, licitátor, který na této dražbě činí úkony dražebníka, a dále ani správce konkursní podstaty, likvidátor nebo nucený správce, jsou-li navrhovateli této dražby; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníkem dražby též nesmí být osoba, která je ve vztahu k některé z osob (dražebníka organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, jeho zaměstnanec, licitátor, který na této dražbě činí úkony dražebníka) osobou blízkou, společníkem, osobou ovládanou nebo osobou, která s ní tvoří koncern; nikdo nesmí dražit za ně.

Pokud to povaha předmětu dražby nevyklučuje, je přípustná společná účast více účastníků dražby za účelem společného nabytí předmětu dražby. Podmínkou společné účasti na dražbě je, že bude před zápisem společných účastníků do seznamu účastníků dražby předloženo dražebníkovi čestné prohlášení všech společných účastníků dražby, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby. S výjimkou určení osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat není žádné omezení obsažené v prohlášení účastníků dražby nebo vyplývající z jejich případné dohody vůči dražebníkovi ani vůči třetím osobám účinné. Společní účastníci dražby odpovídají za uhrazení ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

Účastníky dražby nedobrovolně nesmějí být dlužník a jeho manžel, dále pak osoby, které nesmějí nabývat vlastnictví k věcem, jejichž vlastníkem je dlužník; nikdo nesmí dražit za ně. Je-li dlužník právnickou osobou, nesmí být účastníky dražby statutární orgány a členové statutárního nebo kontrolního orgánu dlužníka; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastník dražby je povinen prokázat se platným průkazem totožnosti, v případě obchodních společností i výpisem z obchodního rejstříku ne starším tří měsíců (originálem či ověřenou kopií), v případě zastoupení i plnou mocí s úředně ověřenými podpisy.

V případech, kdy bylo požadováno složení dražební jistoty (výše, způsob a termín je vždy uveden v "Dražební vyhlášce"), doloží účastník dražby úhradu dokladem potvrzujícím úhradu (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, pokladní složenka) či může složit dražení jistotu na místě v hotovosti k rukám dražebníka. Poté se zapíše do listiny "Zápis do dražby" a bude mu přiděleno dražební číslo.

Účastníci dražby nesmějí činit žádné kroky k tomu, aby mařili či jakýmkoli způsobem negativně ovlivňovali volný průběh dražby.

Článek 4.

Organizační zabezpečení dražby

Dražebník je povinen dohlížet na průběh dražby, na činnost licitátora a dbát, aby dražba probíhala v souladu s právními předpisy a tímto dražebním řádem.

Přístup do prostor, v nichž bude dražba probíhat, musí být účastníkům dražby umožněn alespoň 30 minut před zahájením dražby, stejně tak i zaměstnancům příslušného živnostenského úřadu a ministerstva pověřeným kontrolou dražby, veřejnosti pak alespoň 10 minut před zahájením dražby.

Dražebník je oprávněn upustit od dražby nejpozději do jejího zahájení, a to dle ustan. § 22 (při dražbě dobrovolné) nebo § 46 (při dražbě nedobrovolné) zákona č. 26/2000 Sb.

Dražebník a jeho zaměstnanci kontrolují, aby účastníci či veřejnost nenarušovali průběh dražby tím, že by se snažili získat informace o ostatních účastnících dražby.

Dražebník zakazuje používání mobilního telefonu v průběhu dražby a zakazuje pořizování zvukového a obrazového záznamu z průběhu dražby. Zjištění takového chování bude považováno za narušení průběhu dražby a jeho původce může být z dražební místnosti vykázán.

Článek 5.

Průběh dražby

Dražba je zahájena vyvoláním licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby). Licitátor zahajuje dražbu popisem předmětu dražby, jeho vyvolávací cenou, oznámením minimálního příhozu a oznámením, o jakou dražbu jde (dobrovolná, nedobrovolná, opakovaná). Poté vyzve licitátor účastníky dražby k podávání nabídek.

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

Nebylo-li přes dvojí výzvu a prohlášení licitátora "Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (jeho označení), udělím mu příklep." učiněno vyšší podání, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání a po třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník dražby vázán. Příklep lze učinit nejdříve 3 minuty po zahájení dražby.

Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor losem o tom, komu z nich příklep udělí. Los spočívá v tom, že bude na papír napsáno "Vydraženo" a do neprůhledného sáčku se vloží tento papír spolu s papíry čistými (jejich celkový počet se rovná počtu účastníků stejného nejvyššího podání), poté účastníci jednotlivě tahají papíry ze sáčku v pořadí jejich dražebních čísel (od nejnižšího) a tomu, kdo vytáhne papír s označením "Vydraženo", udělí licitátor příklep.

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

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

Udělením příklepu je dražba ukončena.

Nebylo-li při dražbě učiněno ani nejnižší podání a to ani po jeho snížení, licitátor dražbu ukončí. V případě dobrovolné dražby, kdy nebylo učiněno ani nejnižší podání, sníží licitátor nejnižší podání o částku sjednanou ve "Smlouvě o provedení dražby". V případě nedobrovolné dražby, kdy nebylo učiněno ani nejnižší podání, může dražebník provést opakovanou dražbu, kdy bude nejnižší podání sníženo o částku sjednanou ve "Smlouvě o provedení dražby".

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota (byla-li požadována) bankovním převodem na účet, který účastník písemně sdělí dražebníkovi, a to do dvou pracovních dnů ode dne konání dražby.

Článek 6.

Povinnosti vydražitele

Uhradí-li účastník dražby (vydražitel), jemuž byl licitátorem udělen příklep, cenu dosaženou vydražením ve lhůtě stanovené v "Dražební vyhlášce", přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a k úhradě vzniklé škody bude použita odpovídající část dražební jistoty, kterou zaplatil dražebníkovi.

Daň z převodu nemovitosti u nemovitostí získaných v dražbě, hradí vydražitel a to z ceny dosažené vydražením.

Článek 7.

Protokol o provedené dražbě

Po ukončení dražby vyhotoví dražebník "Protokol o provedené dražbě". V něm je uvedeno zejména: datum, místo a čas konání dražby, druh dražby, označení předmětu dražby, označení bývalého vlastníka, příp. zástavce a dlužníka, nejnižší podání, označení navrhovatele, dražebníka, licitátora a vydražitele, cena dosažená vydražením. Tento protokol podepíše dražebník, licitátor a vydražitel.

Článek 8.

Potvrzení o nabytí vlastnictví

Potvrzení o nabytí vlastnictví vydá dražebník vydražiteli, který nabyl vlastnictví podle § 29 (dražby" dobrovolné) nebo § 53 (dražby nedobrovolné) zákona č. 26/2000 Sb., bez zbytečného odkladu. Písemné potvrzení obsahuje zejména: označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele. Přílohou musí být doklad, z něhož bude zřejmé, že došlo k úhradě ceny dosažené vydražením, dále pak případně stejnopis notářského zápisu (§ 47 odstavec 8 zákona č. 26/2000 Sb.).

Článek 9.

Předání předmětu dražby

Nabyli-li vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, je dražebník povinen předat vydražiteli dle 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. Jde-li o nemovitost, předává předmět dražby vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník. O předání dražby bude sepsán "Protokol o předání předmětu dražby" podepsaný dražebníkem, bývalým vlastníkem a vydražitelem.

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

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž 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.

Článek 10.

Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v tomto "Dražebním řádu" neuvedená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb.

V Ostravě dne 15.8.2012

IMEX REALITY s.r.o.
Ing. Romana Čápová