

ZÁKLADNÍ PRAVIDLA POSTUPU DRAŽEBNÍKA PŘI VÝKONU DRAŽEBNÍ ČINNOSTI A ČINNOSTÍ SOUVISEJÍCÍCH

I. Základní ustanovení

Tyto "Základní pravidla postupu dražebníka při výkonu dražební činnosti a činností souvisejících" upravují průběh dražby a přechod vlastnictví ve veřejné dražbě dobrovolné (dále jen dražba) podle zákona č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, a současně upravuje základní pravidla výkonu dražební činnosti a činností souvisejících.

Dražbu navrhuje osoba, která za podmínek stanovených zákonem č. 26/2000 Sb. navrhuje provedení dražby (dále jako navrhovatel), dražbu provádí společnost BONA ELECTA s.r.o., IČ 27792609, se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Poštovní 1794/17, PSČ 702 00, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle C, vložka 51947 (dále jako dražebník).

Za účelem zajištění dostatečných záruk ochrany zájmů navrhovatele, vlastníka předmětu dražby, účastníků dražby a dalších osob majících práva k předmětu dražby je dražebník při provádění dražeb povinen postupovat v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách a těmito "Základními pravidly postupu dražebníka při výkonu dražební činnosti a činností souvisejících"

Dražebník splňuje všechny zákonem stanovené podmínky pro výkon činnosti dražebníka a je pojištěn na škodu, která by mohla vzniknout v souvislosti s jeho činností jako dražebníka.

II. 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 vázoucích 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.

III. Činnost dražebníka před dražbou

Činnost dražebníka před dražbou spočívá zejména v přípravě podkladů k dražbě, v uzavření smlouvy o provedení dražby a přípravě a publikaci dražební vyhlášky.

Dražebník v rámci přípravy dražby zajistí zejména doklady prokazující oprávnění navrhovatele nakládat s předmětem dražby, doklady o předmětu dražby samotném (list vlastnictví, snímek katastrální mapy, stavebně technickou dokumentaci, znalecký posudek, návod, záruční list, technický průkaz, fotodokumentaci apod.). Doklady budou zajištěny v co nejaktuálnější podobě, tak aby zájemci o účast v dražbě měli veškeré dostupné informace o právním i faktickém stavu předmětu dražby.

Smlouva o provedení dražby a dražební vyhláška budou dražebníkem připraveny na základě dohody s navrhovatelem a za důsledné aplikace zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách a dalších právních předpisů. Dražební vyhláška bude dražebníkem včas uveřejněna způsobem stanoveným zákonem, a to zejména na Centrální adrese, a dále na webových stránkách dražebníka www.bonaelecta.cz a na dalších místech dle požadavku navrhovatele dražby.

Prezentace dražby bude dražebníkem zajištěna tak, aby se o dražbě dozvěděl co největší okruh zájemců, zejména uveřejněním veškerých dostupných informací na webových stránkách dražebníka www.bonaelecta.cz (zde bude umístěna dražební vyhláška a další dostupné doklady, zejména znalecký posudek, list vlastnictví, snímek katastrální mapy, fotografie apod.), umístěním oznámení na předmětu dražby (v případě dražby nemovitostí) a inzercí dle požadavku navrhovatele dražby. Dražebník zašle na

vyžádání potřebné doklady zájemcům elektronickou cestou, případně umožní nahlížení do dokumentace k dražbě v sídle dražebníka a při prohlídce předmětu dražby.

Dražebník zajistí prohlídku předmětu dražby v přiměřeném předstihu před konáním dražby. O konání prohlídky uvědomí dražebník zájemce zákonem předepsaným způsobem a navíc tuto skutečnost zveřejní na webových stránkách dražebníka www.bonaelecta.cz. Účast na prohlídce není podmíněna složením dražební jistoty.

V případě, že budou splněny podmínky pro upuštění od dražby, dražebník bez zbytečného odkladu od dražby upustí a uvědomí o tom osoby uvedené v zákoně č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, dále tuto skutečnost uveřejní na www.bonaelecta.cz a podle možností též na dalších místech.

IV. Účastníci dražby

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

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

V případě, 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, umožňuje-li to dražební vyhláška. Poté se zapíše do listiny „Seznam účastníků dražby“ a bude mu přiděleno dražební číslo. Účastník dražby je povinen převzít přidělené dražební číslo. Seznamu účastníků dražby bude veden tak, že jednotliví účastníci budou na samostatných listech, aby nedošlo k porušení ochrany osobních údajů jednotlivých účastníků dražby. Po ukončení zápisu do dražby vytvoří dražebník soupis účastníků s poznámkou o době ukončení zápisu a k tomuto soupisu připojí jednotlivé listy s daty účastníků.

Dražebník umožní dražit každému, kdo se dostaví k zápisu do dražby před jejím zahájením a prokáže, že splňuje podmínky stát se účastníkem dražby stanovené právními předpisy a těmito „Základními pravidly postupu dražebníka při výkonu dražební činnosti a činností souvisejících“

Osobě, která se k zápisu do seznamu účastníků dražby dostaví po zahájení dražby, nebude umožněno dražit.

Účastníci dražby nesmějí činit žádné kroky směřující k tomu, aby mařili či jakýmkoli způsobem negativně ovlivňovali volný průběh dražby. V této souvislosti je třeba upozornit na trestný čin pletichy při veřejné dražbě podle § 128a a § 128c zákona č. 140/1961 Sb., trestní zákon, v aktuálním znění, kde tomu, kdo v souvislosti s veřejnou dražbou v úmyslu způsobit jinému škodu nebo opatřit sobě nebo jinému prospěch zjedná některému účastníku dražby přednost nebo výhodnější podmínky na úkor jiných soutěžitelů, bude potrestán odnětím svobody na šest měsíců až tři léta. Odnětím svobody na dvě léta až osm let bude pachatel potrestán, jestliže spáchá uvedený čin jako vyhlášovatel nebo pořadatel veřejné dražby nebo jako člen organizované skupiny, popř. způsobí takovým činem značnou škodu nebo pro jiného získá značný prospěch. Stejně tak bude potrestán ten, kdo za shora uvedených okolností žádá, přijme nebo si dá slíbit majetkový nebo jiný prospěch. Kdo se dopustí pletich při veřejné dražbě tím, že lstí nebo pohrůzkou násilí nebo jiné těžké újmy přiměje jiného, aby se zdržel účasti na podávání návrhů při dražbě, nebo jinému poskytne, nabídne nebo slíbí majetkový nebo jiný prospěch za to, že se zdrží podávání návrhů při dražbě, nebo žádá nebo přijme majetkový nebo jiný prospěch za to, že se zdrží podávání návrhů při dražbě, bude potrestán odnětím svobody až na dvě léta nebo peněžitým trestem.

V případě, že před dražbou či v samotném jejím průběhu budou účastníci činit kroky směřující ke zmaření dražby nebo budou negativně ovlivňovat průběh dražby a jejich jednání vyhodnotí jako jednání směřující k naplnění znaků skutkové podstaty trestného činu pletichy při veřejné dražbě dle § 128a a § 128c zákona č. 140/1961 Sb., trestní zákon, v aktuálním znění, přeruší dražebník dražbu a oznámí takové jednání orgánům činným v trestním řízení, případně přivolá orgán Policie České republiky.

V. Organizační zabezpečení dražby a průběh dražby

Dražebník zajišťuje dražbu vždy ve vhodných prostorách zaručujících zachování důstojnosti a významu dražebního jednání a zachování osobní bezpečnosti účastníků dražby. Dražebník bude zajišťovat vždy dle

potřeby a okolností dražby takové personálně technické podmínky, aby postavení účastníků dražby nebylo nijak poškozováno a aby byly zachovány rovné podmínky všech účastníků dražby a jejich osobní bezpečnost.

Prostory, ve kterých se bude konat dražba, budou dražebníkem řádně označeny tak, aby nebyla pochybnost o tom, kde se dražba koná. Přístup k místnosti bude v budově řádně označen tak, aby žádnému z účastníků dražby nebyla upřena možnost se dražby zúčastnit.

Dražebník je povinen dohlížet na průběh dražby, na činnost licitátora a dbát, aby dražba probíhala v souladu s právními předpisy a těmito "Základními pravidly postupu dražebníka při výkonu dražební činnosti a činností souvisejících".

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.

Dražebník je oprávněn upustit od dražby nejpozději do jejího zahájení, a to dle ustanovení § 22 zákona č. 26/2000 Sb.

Řádný průběh dražby a osobní bezpečnost účastníků dražby a jejich majetku bude zajišťována dražebníkem prostřednictvím jeho zaměstnanců nebo osobami za tímto účelem dražebníkem najatými. Osoby zajišťující průběh dražby budou viditelně označeny cedulkou umístěnou na svrchním oděvu s nápisem „Organizátor“. V odůvodněných případech může dražebník zajistit bezpečnost účastníků dražby a jejich majetku najatou bezpečnostní agenturou zajišťující ostrahu dražební místnosti a přilehlých prostor.

V případech, kdy to bude s ohledem na technické možnosti místa, kde bude dražba probíhat, možné, zajistí dražebník, aby složení dražební jistoty a zaplacení nejvyššího podání v hotovosti v den dražby, pokud to bude dražební vyhláška umožňovat, probíhalo v samostatné místnosti mimo dražební místnost, též odděleně od ostatních účastníků dražby a veřejnosti. Tato místnost bude dražebníkem řádně označena. Dražebník zajistí za účelem dodržování právního řádu přístroj kontrolující pravost peněz, přístroj k počítání peněz a přenosnou pokladnu.

Dražebník je oprávněn pořizovat obrazové a zvukové záznamy o průběhu dražby, účastí na dražbě vyslovuje účastník s pořízením těchto záznamů souhlas. Účastníci dražby a veřejnost budou na pořizování audiovizuálního záznamu vhodným způsobem uvědomeni, zejména písemným oznámením při vstupu do dražební místnosti. Záznamy nebudou nijak zpracovávány, budou jen archivovány a zajištěny proti zneužití. Jediným účelem a důvodem pořizovaného audiovizuálního záznamu je zaznamenávat průběh dražebního jednání, aby mohl sloužit jako důkazní materiál pro případ řešení následných sporů týkajících se dražebního jednání, včetně eventuálního deliktního jednání účastníků dražby.

Za účelem zajištění řádného průběhu dražby a zabránění pletich při veřejné dražbě je v dražební místnosti v průběhu dražby zakázáno rušit průběh dražby nebo chovat se způsobem odporujícím dobrým mravům, používat mobilní telefony, či jiné telekomunikační zařízení a domlouvat se s ostatními účastníky dražby. Do prostor, v nichž se bude konat dražba, je zakázáno vnášet střelné nebo bodné zbraně. Osoby přítomné v dražební místnosti nesmí v průběhu licitace pořizovat audio či video záznamy, kromě zástupců médií dle podmínek stanovených občanským zákoníkem.

Jednání při organizování a v průběhu dražeb se konají vždy v českém jazyce. Písemnosti musí být vyhotoveny v českém jazyce, jinak se k nim nepřihlíží. Tím není dotčeno právo předložit písemnost v jiném než českém jazyce spolu s úředním překladem písemnosti do českého jazyka.

Účastník dražby může činit podání v průběhu dražby i v cizím jazyce, které bude tlumočeno do českého jazyka tlumočnickem, kterého si obstará na své náklady, pokud tuto skutečnost písemně oznámí dražebníkovi nejpozději při svém zápisu do seznamu účastníků dražby.

Dražba je zahájena prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu. Bezprostředně poté je licitátor povinen učinit vyvolání a z jeho bodů nejdříve prohlášení o předmětu dražby. Obsahem prohlášení o předmětu dražby je popis předmětu dražby a jeho příslušenství, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, pokud podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby, popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, jeho odhadnutou nebo zjištěnou cenu, a je-li předmětem dražby kulturní památka, i tuto skutečnost, dále licitátor uvede vyvolávací cenu předmětu dražby, minimální příhoz a

oznámí, že jde o dražbu dobrovolnou a případně že jde o dražbu opakovanou. 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.

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.

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby a doloží-li je dražebníkovi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy do zahájení dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li tento účastník dražby podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu.

Udělením příklepu je dražba ukončena.

Pokud nebylo učiněno ani nejnižší podání, sníží licitátor nejnižší podání o částku sjednanou ve „Smlouvě o provedení dražby“. Nebylo-li při dražbě učiněno ani nejnižší podání a to ani po jeho snížení, licitátor dražbu ukončí.

Složená dražební jistota je účastníkům, kteří se nestanou vydražitelem, vrácena neprodleně po skončení dražby stejným způsobem, jakým byla složena nebo není-li to možné (poštovní poukázka) na bankovní účet sdělený dražebníkovi písemně účastníkem dražby, u bankovní záruky pak odesláním na adresu účastníka.

VI. 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.

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.

VII. Protokol o provedené dražbě

Po ukončení dražby vyhotoví dražebník „Protokol o provedené dražbě“. V něm je uvedeno zejména: datum, místo a čas konání dražby, uvedení, že jde o dražbu dobrovolnou a jde-li o dražbu opakovanou, uvede se i tato skutečnost, 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, označení návrhatele dražby a bývalého vlastníka, nejnižší podání, označení dražebníka, licitátora a vydražitele, cenu dosaženou vydražením. Tento protokol podepíše dražebník, licitátor a vydražitel. Součástí protokolu je podepsaný stejnopis dražební vyhlášky a jeho případné dodatky.

VIII. Potvrzení o nabytí vlastnictví

„Potvrzení o nabytí vlastnictví“ vydá dražebník vydražiteli, který nabyl vlastnictví podle § 29 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.

Je-li předmětem dražby o nemovitost, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, zašle dražebník bez zbytečného odkladu příslušnému katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví.

IX. Předání předmětu dražby

Nabyli-li vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, je dražebník povinen předat vydražiteli 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. Dražebník zajistí předání předmětu dražby bezodkladně po nabytí vlastnictví k předmětu dražby a zajistí vyhotovení Protokolu o předání předmětu dražby.

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.

X. 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 těchto „Základních pravidlech postupu dražebníka při výkonu dražební činnosti a činností souvisejících“ neuvedená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb.

V Ostravě dne 3.7.2007

BONA ELECTA s.r.o.
Mgr. Pavel Otipka, jednatel