

Dražební řád

Základní ustanovení

1. Tento dražební řád upravuje organizaci a průběh veřejných dražeb, nemovitého a movitého majetku (dále jen „Dražba“), které jsou organizované společností Oportys a.s. jako dražebníkem (dále jen „Dražebník“) v souladu se zákonem č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.
2. Dražba je prováděna v souladu se zákonem č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, a tímto dražebním řádem.
3. Dražba je prováděna jako elektronická veřejná dražba prostřednictvím elektronického dražebního systému (EDS).
4. Dražba může být organizována na návrh vlastníka nemovitosti nebo osoby oprávněné s nemovitostí disponovat (dále jen „Navrhovatel dražby“), a to na základě smluvního vztahu s Dražebníkem.
5. Dražbu organizačně a administrativně zajišťuje společnost Oportys a.s. jako dražebník ve smyslu zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, která odpovídá za přípravu, vyhlášení a průběh dražby.

Základní pojmy

1. **Cena** – cenou se v tomto dražebním řádu míní cena bez DPH, pokud je navrhovatel dražby plátcem DPH a k předmětu dražby se váže povinnost zaplatit DPH, bude DPH při uzavření smlouvy dopočítáno a cena bude navýšena.
2. **CEVD** – Centrální evidence veřejných dražeb je informační systém veřejné správy pro zveřejňování údajů o dražbách.
3. **Dražební řád (DŘ)** – obecné dražební podmínky Elektronického dražebního systému (EDS) pro provádění elektronických dražeb.
4. **Dražebník** – společnost Oportys a.s.
5. **Dražba** – postup, při kterém se za podmínek stanovených zákonem a tímto dražebním řádem uděluje příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání.
6. **Dražební cena** – cena dosažená vydražením, tj. nejvyšší podání, při kterém byl udělen příklep.
7. **Dražební vyhláška** – dokument, kterým navrhovatel dražby stanoví nad rámec obecně stanovených podmínek v DŘ další specifické podmínky provedení konkrétní dražby. Tato dražební vyhláška musí mimo jiné ve smyslu § 13 odst. 1 zákona obsahovat označení dražebníka, navrhovatele dražby, čas zahájení dražby a čas ukončení dražby, označení a popis předmětu dražby, jeho příslušenství, práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích a s ním spojených, průběh dražby, výši nejnižšího podání, příhoz, způsob zajištění prohlídek předmětu dražby, příp. další doplňující informace. V této vyhlášce musí být dále stanoveny základní náležitosti smlouvy a podmínky jejího uzavření navrhovatelem dražby s vydražitelem. Při rozporu má tato dražební vyhláška přednost před obecným DŘ.
8. **Datum a čas zahájení dražby** – (čas zahájení dražby) - časový okamžik určený datem a časem uvedený v konkrétní dražbě, stanovující okamžik, od kterého je možné činit podání na dražbě.
9. **Datum a čas ukončení dražby** – (čas ukončení dražby) - časový okamžik určený datem a časem uvedený v konkrétní dražbě, po jehož uplynutí je dražba ukončena, a tedy nelze činit jakékoliv podání v této dražbě.
10. **Doba trvání dražby** – časový interval určený časem zahájení dražby a časem ukončení dražby, během kterého je zájemce oprávněn činit své podání.
11. **Kauce/dražební jistota** – částka složená na úhradu části dražební ceny.
12. **Nejnižší podání** – „vyvolávací cena“, minimální částka v Kč stanovená v konkrétní dražbě; první platné podání musí být učiněno alespoň na úrovni nejnižšího podání.
13. **Opakovaná dražba** – dražba, při které se opakovaně nabízí stejný předmět dražby.
14. **Protokol o provedení dražby** – listina vyhotovená dražebníkem obsahující průběh a výsledek dražby.
15. **Předmět dražby** – věc, kterou může navrhovatel dražby prodat a to uzavřením smlouvy s vydražitelem.
16. **Příhoz** – částka v Kč, která představuje navýšení platného podání; další platné podání musí být navýšeno minimálně o stanovený příhoz, který je stanoven v konkrétní dražbě.
17. **Příklep** – úkon licitátora, kterým je dražba ukončena a kterým dochází k uzavření smlouvy mezi navrhovatelem dražby a vydražitelem za cenu dosaženou vydražením.

18. **Vydražitel** – účastník dražby, který učinil nejvyšší podání a kterému byl udělen příklep.
19. **Zájemce o účast ve veřejné dražbě** (dále jen „zájemce“) – fyzická nebo právnická osoba, která se účastní dražby. V konkrétní dražbě se zobrazuje ID zájemce, které mu přidělí EDS.
20. **Zákon** – zákon č. 250/2023 Sb., zákon o veřejných dražbách ve znění pozdějších předpisů.

Základní práva a povinnosti uživatele a zájemce

1. Uživatel je povinen:

- a) udržovat v aktuálním platném stavu své identifikační údaje;
- b) veškeré informace týkající se EDS a smlouvy, které obdrží od provozovatele EDS, nebo navrhovatele dražby považovat za důvěrné a neposkytovat je třetí osobě.

2. Uživatel nesmí:

- a) jakýmkoliv způsobem zasahovat do EDS, narušovat či nepřiměřeně zatěžovat EDS, užívat EDS jinak, než jak je stanoveno v tomto DŘ, a to ani pro svou vlastní potřebu;
- b) analyzovat EDS za účelem vytvoření obdobného systému pro provádění dražeb;
- c) umožnit třetí osobě analýzu EDS za účelem vytvoření obdobného systému pro provádění dražeb;
- d) zahrnout EDS, včetně dat a výstupů, do jiných systémů bez souhlasu provozovatele EDS;
- e) poskytnout své přihlašovací údaje jiné osobě.

3. Uživatel jako zájemce je povinen:

- a) seznámit se se všemi údaji uveřejněnými v EDS, informacemi a dokumenty o dražbě a zejména pak s DŘ, dražební vyhláškou, se stavem předmětu dražby a závazky a právy, které na něm váznou;
- b) dodržovat podmínky stanovené v DŘ a v dražební vyhlášce, na jejichž základě dražba probíhá;
- c) zaregistrovat (zapsat) se do dražby s dostatečným časovým předstihem, aby si dražebník mohl ověřit splnění podmínek zápisu tohoto zájemce do dražby; případné podmínky budou stanoveny v dražební vyhlášce;
- d) provést kontrolu podání, které hodlá v dražbě prostřednictvím EDS učinit a kterým je jako zájemce vázán;
- e) pokud se stane vydražitelem, dodržet podmínky zaplacení dražební ceny a převzetí předmětu dražby a případné další podmínky uvedené v DŘ a dražební vyhlášce.

4. Uživatel účastí v dražbě prohlašuje, že:

- a) své podání činí vážně, a nikoliv v omylu, že se seznámil s DŘ a příslušnou dražební vyhláškou, že jsou mu srozumitelné, že s nimi souhlasí a zavazuje se dodržet povinnosti z nich plynoucí; zájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s předloženým zněním smlouvy, včetně jejích příloh, a zavazuje se v případě vydražení předmětu dražby uzavřít smlouvu v souladu s výše uvedenými podmínkami;
- b) je schopen dodržet své povinnosti a závazky vyplývající ze smlouvy, zejména zaplatit řádně a včas dražební cenu za předmět dražby;
- c) užitím prostředků k případnému zaplacení dražební ceny nedochází k legalizaci výnosů z trestné činnosti ve smyslu § 3 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění;
- d) v případě, že dojde ke změně skutečností uvedených v písm. b) a c) tohoto odstavce, nebude se účastnit žádné dražby v EDS a bezodkladně tyto změny oznámí provozovateli EDS;
- e) je mu znám stav předmětu dražby.

5. Zájemce nemá právo na úhradu jakýchkoliv nákladů spojených se svou účastí v dražbě.

Podmínky prohlídky nemovitosti

1. Prohlídky se konají v termínech a způsobem stanoveným dražební vyhláškou.

2. Stav nemovitosti je poskytován „tak jak je“, dražebník ani navrhovatel neručí za skryté vady, pokud nebyly výslovně uvedeny.

Průběh dražby

1. Elektronická dražba bude provedena v souladu se zákonem č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách. Elektronická dražba je zveřejněna na portále www.oportys.com a www.drazby.oportys.com. Dražba probíhá v určitém časovém úseku, ve kterém jsou účastníci oprávněni činit podání. Dražbu řídí licitátor, který pomocí portálu komunikuje s účastníky. Čas dražby se řídí časem serveru portálu www.oportys.com. Dražba se zahajuje prohlášením licitátora v dražebním systému, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena. Účastníci činí podání v dané měně určené na portále dražby www.oportys.com a www.drazby.oportys.com, a to pomocí tlačítka „učinít podání“.
2. Účastníci mohou činit podání v elektronické dražbě od okamžiku zahájení elektronické dražby až do skončení elektronické dražby, jež je stanoveno v této dražební vyhlášce. Účastníci jsou svými podáními vázáni, učiněné podání nelze vzít zpět. Účastníci nemohou činit stejné podání. První podání musí být minimálně ve výši nejnižšího podání. Každé následující podání musí být minimálně navýšeno o minimální příhoz stanovený v dražební vyhlášce. Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení: v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům dražby
 - a) zobrazena výzva „Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“, v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby
 - b) zobrazena výzva „Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“, v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům dražby zobrazeno
 - c) prohlášení „Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“.
3. V okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno. Po ukončení dražby se účastníkům zobrazí oznámení „Dražba byla ukončena, zde máte k dispozici k nahlédnutí a vytisknutí záznam o provedené dražbě.“
4. V průběhu elektronické dražby provádí licitátor kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde elektronická dražba probíhá, prostřednictvím kterého zřízení služby. V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému v délce přesahující 1 minutu, je licitátor povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. O této skutečnosti licitátor bez zbytečného odkladu informuje každého účastníka dražby na jeho adresu elektronické pošty.
5. Je-li v posledních 3 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 3 minuty od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 3 minuty, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven. Bez zbytečného odkladu po uplynutí doby, během které lze činit podání, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a označení identifikátoru vydražitele.
6. Informaci o ukončení dražby zároveň odešle licitátor každému účastníkovi dražby na jeho adresu elektronické pošty.
7. Dražebník bez zbytečného odkladu vystaví vydražiteli protokol o provedené dražbě a zašle mu jej podepsaný poštou.

Platební podmínky a dražební jistota

1. Dražební cenu je účastník dražby povinen uhradit v plné výši ve lhůtě stanovené v příslušné dražební vyhlášce. Úhrada musí být provedena způsobem a na účet uvedený v dražební vyhlášce. Dražební cena nezahrnuje případné poplatky, daně a další náklady spojené s převodem vlastnického práva k předmětu dražby, pokud není v dražební vyhlášce stanoveno jinak.
2. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, usnesení o příklepu se zrušuje a navrhovatel může nařídit další dražbu.
3. Obmeškaný vydražitel je povinen nahradit náklady, které dražebníkovi vznikly. Na tyto závazky se započítává složená jistota.
4. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se po skončení dražby vrátí zaplacená jistota na účet.

Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

1. Po nabytí vlastnictví k předmětu veřejné dražby zajistí navrhovatel dražby předání předmětu dražby vydražiteli, a to ve spolupráci s dražebníkem. Předání nemovitých věcí započne nejpozději pátý pracovní den po zápisu vlastnického práva vydražitele do katastru nemovitostí, nebude-li dojednáno jinak.
2. Vydražitel je povinen převzít předmět dražby a toto převzetí písemně potvrdit v předávacím protokolu vyhotoveném dražebníkem. V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme, má se za to, že k předání a převzetí předmětu dražby došlo dnem provedení vkladu vlastnického práva vydražitele do katastru nemovitostí.
3. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem doplacení ceny dosažené vydražením předmětu elektronické dražby. Vydražitel nabývá předmět dražby ve stavu, v jakém se nachází ke dni konání dražby, a vzdává se práv z vadného plnění. Může se domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn.
4. Plody a užitky (např. nájemné) z předmětu elektronické dražby náleží navrhovateli do konce měsíce, ve kterém byl proveden vklad vlastnického práva vydražitele do katastru nemovitostí. Vydražiteli tak náleží plody a užitky od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl proveden vklad vlastnického práva vydražitele do KN.

Technické a organizační podmínky

1. Účastník musí disponovat potřebným zařízením a připojením k internetu. Dražebník nenese odpovědnost za technické problémy účastníka.
2. Dražebník zajišťuje bezpečnost, zálohování a uchování dat dražby.
3. Účastník je povinen poskytnout pravdivé údaje při registraci a případně doložit totožnost.

Opakovaná dražba a zrušení dražby

1. Dražba může být zrušena nebo odročena rozhodnutím dražebníka.
2. Opakovaná dražba probíhá obdobně, dražební vyhláška může upravit podmínky.

Ochrana osobních údajů

1. Podáním žádosti o registraci uděluje Účastník provozovateli jakožto správci osobních údajů souhlas ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOOÚ“), ke zpracování svých osobních údajů, které provozovateli sdělí v souvislosti se svojí registrací do portálu provozovatele. Zpracování osobních údajů Účastníka probíhá v souladu se Zásadami ochrany osobních údajů (dostupné na portálu www.oportys.com). Osobními údaji pro účely užívání portálu www.oportys.com se rozumí zejména jméno a příjmení Účastníka, jeho rodné číslo a datum narození, adresa jeho trvalého bydliště, adresa elektronické pošty (e-mail), telefonní číslo a další údaje, které uživatel sdělí organizátorovi v rámci užívání portálu www.oportys.com. Osobní údaje budou provozovatelem zpracovávány zejména za účelem správy a provozu konkrétních zpeněžení na

portálu www.oportys.com, umožnění účasti Účastníka ve zpeněženích a úkonům s tím souvisejícím a za účelem šíření obchodních sdělení a nabídek služeb. Osobní údaje budou zpracovávány automatizovaně či jinými prostředky. Účastník souhlasí s tím, aby jeho osobní údaje byly za splnění podmínek příslušných ustanovení ZoOOÚ, zpracovávány i dalšími subjekty, které zpracovávají osobní údaje na základě smluvního vztahu s provozovatelem. Účastník má právo přístupu k osobním údajům poskytnutým provozovatelem, má též právo na jejich opravu. Účastník je oprávněn požádat provozovatele o informaci o zpracování svých osobních údajů. Účastník uděluje svůj souhlas se zpracováním svých osobních údajů na dobu neurčitou a má právo svůj souhlas s jejich zpracováním kdykoli písemně odvolat. Účastník podáním žádosti o registraci uděluje souhlas k zasílání obchodních nabídek organizátora prostřednictvím textových zpráv SMS a e-mailu. Provozovatel je oprávněn poskytnout tyto informace organizátorovi konkrétních zpeněžení.

2. Účastník bere na vědomí, že provozovatel je oprávněn, popř. povinen předat osobní údaje Účastníka orgánům činným v trestním řízení, orgánům státní správy nebo poškozené osobě, pokud vyjde najevo, že Účastník se v konkrétním zpeněžení dopustil jednání, pro které bylo zahájeno trestní nebo správní řízení nebo kterým mohl způsobit majetkovou nebo nemajetkovou újmu třetí osobě.
3. Účastník se zavazuje zachovávat důvěrnost veškerých informací, které mu budou provozovatelem či organizátorem zpeněžení poskytnuty v rámci účasti v tomto zpeněžení (tj. zejména jakékoliv údaje o předmětu zpeněžení, vyjma informace, která je nebo se stane běžně dostupnou jinak, než-li v důsledku jejího neoprávněného prozrazení Účastníkem, nebo v rozsahu, ve kterém je Účastník povinen informaci poskytnout podle obecně závazných právních předpisů), a zavazuje se uchovávat poskytnuté informace v tajnosti a nezpřístupnit je třetím osobám, a to po celou dobu, co bude mít důvěrné informace k dispozici. Účastník se dále zavazuje, že pokud se nestane vítězem zpeněžení, bezodkladně po skončení zpeněžení zničí veškeré dokumenty, listiny, nosiče dat či záznamy na paměťových médiích obsahující důvěrné informace (včetně vymazání jakýchkoli dočasných kopií důvěrných informací vytvořených či nacházejících se na jakémkoli záznamovém médiu). Účastník prohlašuje, že bere na vědomí, že informace, které mu budou v průběhu zpeněžení poskytnuty, mohou obsahovat osobní údaje a zavazuje se zachovávat ohledně takových osobních údajů mlčenlivost a nakládat s nimi v souladu s příslušnými ustanoveními ZoOOÚ. Pokud Účastník poruší kteroukoli povinnost sjednanou v tomto odstavci, je povinen uhradit organizátorovi smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení takové povinnosti, a dále pak škody vzniklé organizátorovi vyplývající z povinností organizátora, včetně nákladů na zpeněžení. Nárokem na zaplacení smluvní pokuty není dotčeno právo organizátora požadovat náhradu vzniklé škody, a to případně i v rozsahu přesahujícím smluvní pokutu.

Komunikace a doručování

1. Dražebník doručuje všechny zprávy elektronicky nebo případně poštou, pokud to vyžaduje zákon nebo dražební vyhláška.
2. Účastník je povinen sledovat komunikaci a informovat dražebníka o nedoručeních nebo změně kontaktních údajů.