

## Generální finanční ředitelství

Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1

### Sekce výkonu daní

Č. j.: 76551/23/7600-40132-202757

## Podmínky pro provádění elektronických dražeb (Dražební řád)

### 1. Úvod

V souladu s ustanovením § 194a zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „DŘ“), Finanční správa sděluje, že je technicky vybavena pro provádění elektronických dražeb.

Zároveň tímto zveřejňuje podmínky pro provádění elektronických dražeb.

Elektronické dražby budou prováděny s využitím APED (**AP**likace **E**lektronických **D**ražeb).

Elektronická dražba probíhá dle platné právní úpravy dražeb v DŘ, přičemž tento stanovuje, že ustanovení DŘ se pro elektronickou dražbu **použijí přiměřeně**, a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OSŘ“).

APED provozuje Generální finanční ředitelství. Provozovatel si vyhrazuje právo provádět údržbu APED každý třetí den v měsíci, přičemž údržba představující neodkladný servisní zásah může být provedena i v jiném termínu; v době údržby může dojít k dočasnému přerušení dostupnosti APED.

Uživatelé budou o probíhající údržbě informováni hláškou přímo v aplikaci.

### 2. Uživatelé APED

Uživatel má možnost:

- prohlížet seznam dražeb a sledovat jejich průběh,
- zřídit si uživatelský účet v APED,
- v případě, že má zřízen uživatelský účet, má možnost se do APED přihlásit, pracovat s ním a účastnit se dražeb.

Prohlížet nařízené a uskutečněné dražby a sledovat jejich průběh může každý, bez ohledu na to, zda má zřízen uživatelský účet nebo nemá.

Podrobnější popis APED a postup pro jeho ovládání je přístupný v dlaždici „Dokumentace“.

#### 2.1. Zřízení uživatelského účtu

Uživatelský účet v APED si může zřídit fyzická i právnická osoba. Každá fyzická i právnická osoba si může zřídit pouze jeden uživatelský účet.

Pro **fyzické osoby platí, že musí být svéprávné** ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Svěprávností se rozumí způsobilost

právně jednat, tj. vlastním právním jednáním nabývat subjektivní práva a zavazovat se k povinnostem. Obecně se fyzická osoba stane plně svéprávnou dosažením zletilosti v den 18. narozenin; před dosažením zletilosti může fyzická osoba nabýt svéprávnosti v plném rozsahu uzavřením manželství nebo přiznáním svéprávnosti (tzv. emancipací). Nabytí svéprávnosti před dosažením zletilosti musí žadatel prokázat při ověření identity.

Účet si nemůže zřídit právnická osoba, která je na území ČR evidována ve veřejném rejstříku pouze jako odštěpný závod. Veřejným rejstříkem se rozumí jakýkoliv veřejně přístupný rejstřík ve smyslu ustanovení § 1 zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a o evidenci svěřenských fondů.

Zřízení uživatelského účtu v APED žadatelé provádějí v APED prostřednictvím funkce REGISTRUVAT s následným ověřením identity. Při zřizování uživatelského účtu v APED osoba vyplní dle pokynů povinné osobní údaje a číslo bankovního účtu, na který budou vráceny dražební jistoty neúspěšných dražitelů (u dražeb s dražební jistotou); bankovní účet může uživatel průběžně měnit, APED vede historii uživatelem zadaných bankovních účtů. Uživatel s uživatelským účtem v APED je povinen své identifikační údaje aktualizovat dle skutečnosti (povinné údaje).

Osoba zřizující si uživatelský účet v APED musí potvrdit (zaškrtnutím políčka v přihlašovacím menu), že souhlasí s **Podmínkami pro provádění elektronických dražeb (Dražební řád)**. Souhlas s Podmínkami pro provádění elektronických dražeb (Dražebním řádem) vyslovuje uživatel rovněž přihlášením do dražby. V případě pozdější změny Podmínek pro provádění elektronických dražeb v případě nesouhlasu se změnou může požádat o zrušení uživatelského účtu.

Správnost údajů o subjektech zřizujících si uživatelský účet v APED bude ověřován v základních registrech, nebo v případě zahraničních právnických osob neevidovaných ve veřejném rejstříku na území České republiky podle jimi předložených úředně ověřených listin z domovského státu. Tyto listiny musí být předloženy také v českém jazyce – vyžadován je úřední překlad.

APED po schválení žádosti o zřízení uživatelského účtu (ověření identity uživatele – viz část 2.2.) přidělí uživateli jedinečné desetimístné uživatelské číslo (= uživatelské jméno) a dočasné heslo. Uživatel bude informován o povinnosti dočasné heslo při prvním přihlášení změnit. Uživatelským jménem a heslem se uživatel přihlašuje k uživatelskému účtu, prostřednictvím kterého se přihlašuje k jednotlivým dražbám. K uživatelskému účtu je rovněž možné se přihlašovat prostřednictvím uživatelského účtu Národní Identitní Autority (dále jen „NIA“) v rámci služby Identita občana, dostupné na <https://www.identitaobcana.cz>.

Po uplynutí stanovené lhůty (5 let) bude uživatel z bezpečnostních důvodů e-mailem vyzván k obnově hesla; pokud nebude reagovat, bude uživatelský účet přesunut do detenční zóny, přičemž bez změny hesla nebude možné účet používat. Pokud ani na opakovanou e-mailovou výzvu uživatel obnovu hesla neprovede, uživatelský účet bude po uplynutí 1 roku od opakované výzvy k obnově hesla zrušen.

### 2.1.1. Zřízení uživatelského účtu fyzickou osobou

#### a) fyzická osoba – nepodnikatel

Povinnými údaji fyzické osoby při zřízení účtu v APED jsou:

- e-mailová adresa určená pro účely zasílání zpráv, týkajících se dražeb
- jméno a příjmení
- rodné číslo (nebylo-li rodné číslo přiděleno, uvádí datum narození)

- telefonní číslo umožňující příjem textových zpráv
- číslo bankovního účtu (tuzemský účet vedený poskytovatelem platebních služeb; úplný seznam poskytovatelů platebních služeb vede Česká národní banka; Česká národní banka jej uveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup)
- adresa trvalého pobytu (obec, ulice, číslo popisné, PSČ, stát), případně doručovací adresa; cizí státní příslušník s povoleným dlouhodobým nebo trvalým pobytem na území ČR nebo uděleným azylem v ČR uvádí adresu svého pobytu na území ČR; cizinec bez povoleného dlouhodobého nebo trvalého pobytu na území ČR uvádí adresu trvalého pobytu v zahraničí a doručovací adresu na území ČR; **doručovací adresa na území ČR je podmínkou pro zřízení uživatelského účtu, to neplatí má-li uživatel datovou schránku zřízenou podle zákona č. 300/2002 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů**

b) fyzická osoba – podnikatel

Povinnými údaji fyzické osoby – podnikatele při zřízení účtu v APED jsou:

- údaje uvedené v části 2.1.1. písm. a)
- identifikační číslo osoby (IČO)
- daňové identifikační číslo (DIČ)

Při přihlášení do dražby APED fyzickou osobu mj. vyzve, aby označila, zda draží do osobního vlastnictví, do společného jmění manželů nebo do obchodního majetku.

### **2.1.2. Zřízení uživatelského účtu právnickou osobou evidovanou ve veřejném rejstříku na území České republiky**

Povinnými údaji právnické osoby při zřízení účtu v APED jsou:

- e-mailová adresa určená pro účely zasílání zpráv, týkajících se dražeb
- název právnické osoby
- právní forma
- telefonní číslo umožňující příjem textových zpráv
- identifikační číslo osoby
- daňové identifikační číslo
- číslo bankovního účtu (tuzemský účet vedený poskytovatelem platebních služeb; úplný seznam poskytovatelů platebních služeb vede Česká národní banka; Česká národní banka jej uveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup)
- sídlo právnické osoby (obec, ulice, číslo popisné, PSČ, stát)
- případná korespondenční adresa

### **2.1.3. Zřízení uživatelského účtu právnickou osobou neevidovanou ve veřejném rejstříku na území České republiky**

Povinnými údaji právnické osoby při zřízení účtu v APED jsou:

- datová schránka zřízená podle zákona č. 300/2002 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů
- e-mailová adresa určená pro účely zasílání zpráv, týkajících se dražeb

- název právnické osoby
- právní forma
- telefonní číslo umožňující příjem textových zpráv (i zahraniční)
- IČO z domovského státu
- číslo bankovního účtu a kód banky (účet vedený poskytovatelem platebních služeb v ČR; úplný seznam poskytovatelů platebních služeb vede Česká národní banka; seznam je k nahlédnutí v ústředí a pobočkách České národní banky a Česká národní banka jej uveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup)
- sídlo právnické osoby (obec, ulice, číslo popisné/orientační, PSČ, stát)
- případná korespondenční adresa na území ČR

#### 2.1.4. Zpracování osobních údajů

Osobní údaje uživatelů fyzických osob jsou provozovatelem APED zpracovávány výlučně pro potřeby provádění elektronických dražeb dle DŘ a to v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

#### **Provozovatel APED osobní údaje uživatelů neposkytuje třetím stranám.**

Zpracování osobních údajů provozovatel APED ukončí v okamžiku zrušení uživatelského účtu. Byl-li uživatel v době existence uživatelského účtu přihlášen k dražbě, nedochází po zrušení uživatelského účtu k odstranění dat uživatele z APED; data však budou zpřístupněna pouze administrátorovi.

## 2.2. Ověření identity

Při zřizování účtu v APED je nutno ověřit identitu osoby, a **to prostřednictvím EPO (Elektronické podání), osobně na některém z vybraných územních pracovišť libovolného finančního úřadu** (dále jen „ÚP“) **nebo prostřednictvím NIA.**

Po úspěšném odeslání žádosti o zřízení uživatelského účtu v APED bude uživatel, který zvolil způsob ověření registrace **prostřednictvím EPO**, přeměřován do EPO – obecná písemnost, kde ověří svoji totožnost přihlášením do datové schránky, připojením elektronického podpisu, bankovní identitou nebo prostřednictvím NIA. Ověření identity tímto způsobem bude provozovatelem **provedeno ve lhůtě do 10 pracovních dnů**. Ověření prostřednictvím EPO není přípustné v případě cizinců.

Při volbě způsobu ověření registrace **osobně na úřadě** bude uživateli na jím zadanou e-mailovou adresu odeslán informační e-mail, který bude obsahovat odkaz na [Seznam pracovišť pro ověření identity](#) pro účely zřízení uživatelského účtu APED. Ověření identity provádí odbory/oddělení registrace. **Ověření identity bude prováděno v úředních hodinách příslušného ÚP. K ověření identity tímto způsobem je fyzická osoba povinna se na ÚP dostavit osobně; ověření identity fyzických osob v zastoupení není možné.**

**Za právnickou osobu se k ověření identity na ÚP dostaví osoba oprávněná za právnickou osobu jednat** (dle údajů vedených ve veřejném rejstříku), **nebo jím pověřený zástupce na základě úředně ověřené plné moci, ze které jednoznačně vyplývá pověření pro úkony spojené se zřízením uživatelského účtu v APED** (např. vzor Plné moci dostupný v APED – dlaždice Dokumentace – [viz vzor](#)).

Zahraniční právnická osoba nezapsaná ve veřejném rejstříku na území České republiky nemůže využít možnost ověřit identitu prostřednictvím EPO, ale přípustné je výlučně ověření identity na územním pracovišti a **předložení úředně ověřeného výpisu z veřejného rejstříku domovského státu s úředním překladem do českého jazyka** (u slovenského jazyka se překlad nevyžaduje), případně úředně ověřené plné moci, ze které jednoznačně vyplývá pověření pro úkony spojené se zřízením uživatelského účtu v APED, pokud se za tuto osobu dostaví pověřený zástupce, jehož oprávnění za právnickou osobu jednat nevyplývá ze záznamu ve veřejném rejstříku.

Po ověření shody dat zadaných v APED s údaji v předloženém dokladu totožnosti, případně v základních registrech, resp. v případě zahraniční právnické osoby nezapsané ve veřejném rejstříku na území České republiky s údaji v předložených listinách a v případě cizího státního příslušníka s údaji v předloženém dokladu totožnosti případně v Cizineckém informačním systému (CIS), bude žádost o zřízení uživatelského účtu schválena. Je-li ověřena identita uživatele a je zřízen uživatelský účet, má tato osoba právo přistupovat jako dražitel do jednotlivých dražeb v APED.

Nedostaví-li se žadatel o zřízení uživatelského účtu k ověření identity ve lhůtě 6 měsíců, bude jeho žádost provozovatelem zamítnuta a zadané údaje z APED vymazány.

Ověření identity prostřednictvím NIA probíhá zcela automatizovaně. Při zvolení možnosti ověření identity prostřednictvím NIA bude žadatel přesměrován na stránky NIA (musí povolit zpřístupnění osobních údajů buď trvale, nebo jednorázově), žádost o zřízení uživatelského účtu bude předvyplněna automatizovaně zpřístupněnými údaji. Žadatel doplní chybějící povinné údaje a žádost odešle. Bezprostředně po odeslání bude žádost schválena.

### 2.2.1. Doklady potřebné pro ověření totožnosti

- a) Fyzická osoba – občanský průkaz nebo jiný doklad totožnosti, případně doklad o nabytí svéprávnosti před dosažením zletilosti.
- b) Cizí státní příslušník s povoleným dlouhodobým nebo trvalým pobytem na území ČR – povolení k pobytu, případně doklad o nabytí svéprávnosti před dosažením zletilosti.
- c) Cizí státní příslušník bez povolení k pobytu – cestovní nebo jiný pas (diplomatický pas, služební pas), případně doklad o nabytí svéprávnosti před dosažením zletilosti.
- d) Cizí státní příslušník s uděleným azylem v ČR – průkaz povolení k pobytu azylanta, případně doklad o nabytí svéprávnosti před dosažením zletilosti.
- e) Právnická osoba zapsaná ve veřejném rejstříku na území České republiky
  - fyzická osoba oprávněná dle záznamu ve veřejném rejstříku za právnickou osobu jednat<sup>1</sup> – občanský průkaz nebo jiný doklad totožnosti,
  - fyzická osoba na základě [plné moci](#) vydané osobou oprávněnou za právnickou osobu jednat – úředně ověřená plná moc a občanský průkaz, nebo jiný doklad totožnosti (při žádosti o ověření identity žadatele se nelze odvolávat na dříve správci daně předloženou plnou moc; je nutno vždy předložit plnou moc speciálně určenou pro ověření identity při zřízení uživatelského účtu).
- f) Právnická osoba nezapsaná ve veřejném rejstříku na území České republiky

---

<sup>1</sup> Ve smyslu ustanovení § 24 odst. 4 DŘ v případě, kdy je pro jednání statutárního orgánu právnické osoby vyžadováno společné jednání více osob, jedná jejím jménem kterýkoliv člen tohoto statutárního orgánu.

- fyzická osoba oprávněná dle záznamu ve veřejném rejstříku domovského státu za právnickou osobu jednat<sup>1</sup> – doklad totožnosti,
- fyzická osoba na základě [plné moci](#) vydané osobou oprávněnou za právnickou osobu jednat – úředně ověřená plná moc a doklad totožnosti (při žádosti o ověření identity žadatele se nelze odvolávat na dříve správci daně předloženou plnou moc; je nutno vždy předložit plnou moc speciálně určenou pro ověření identity při zřízení uživatelského účtu).

Nepředloží-li osoba žádající o zřízení uživatelského účtu výše uvedené doklady potřebné pro ověření totožnosti ani v dohodnutém náhradním termínu, její žádost o zřízení uživatelského účtu bude zamítnuta.

### 3. Platby

**Platby lze provádět výlučně bezhotovostně převodem z účtu na účet** – platbu nelze složit v pokladně, zaslat složenkou, hradit prostřednictvím platební karty ani převodem vratitelného přeplatku evidovaného u správce daně. Platbu lze provést i z účtu, který nemá v APED uživatel evidován. Platby musí být provedeny v požadované výši vždy jednou platbou (platby nelze provádět více dílčími platbami).

Platby v rámci elektronických dražeb (složení dražební jistoty, platba/doplatek nejvyššího podání) budou hrazeny na účet uvedený v dražební vyhlášce. Platební údaje obdrží uživatel rovněž e-mailem při přihlášení se k dražbě se stanovenou dražební jistotou k platbě dražební jistoty a vydražitel po skončení dražby k platbě nejvyššího podání.

Platby předražku budou hrazeny na účet uvedený v rozhodnutí o příklepu, které bude v anonymizované podobě zveřejněno v APED u příslušné dražby.

### 4. Komunikace

Komunikace mezi APED a uživatelem probíhá výlučně elektronicky prostřednictvím e-mailu s výjimkou zasílání rozhodnutí o udělení příklepu a potvrzení o zaplacení/doplacení nejvyššího podání, které budou doručovány v souladu s ustanovením § 39 a násl. DŘ osobně při převzetí vydražených movitých věcí (s výjimkou movitých věcí spadajících pod ustanovení § 211 odst. 5 DŘ), elektronicky prostřednictvím datových schránek nebo prostřednictvím zásilky doručované provozovatelem poštovních služeb.

Vzhledem k charakteru automaticky zasílaných e-mailů z APED může být tato zpráva e-mailovou schránkou vyhodnocena jako spam (záleží na nastavení e-mailové schránky). Doporučuje se proto při používání APED kontrolovat složku „SPAM“ (SPAM KOŠ apod.). Všechny zprávy zaslané uživateli jsou ukládány v jeho uživatelském účtu pod dlaždicí „Uživatelské zprávy“.

### 5. Zapomenuté přihlašovací údaje

APED umožňuje v případě ztráty hesla jeho obnovu prostřednictvím tlačítka „ZAPOMENUTÉ HESLO“.

Při ztrátě uživatelského jména se musí uživatel dostavit osobně na některé územní pracoviště finančního úřadu (útvary registrace, viz [Seznam pracovišť pro ověření identity](#)), kde mu bude po prokázání (ověření) jeho totožnosti správcem daně jeho uživatelské jméno sděleno, přičemž ustanovení části 2.2. se použijí ve stejném rozsahu jako při ověřování identity v případě nově zřizovaného uživatelského účtu.

## 6. Zahájení a ukončení dražby

Elektronická dražba se zahajuje ve dni a v čase uvedeném v dražební vyhlášce.

Elektronická dražba končí nejdříve ve dni a v čase uvedeném v dražební vyhlášce. **Byl-li v posledních 5 minutách dražby učiněn příhoz, konec dražby nastane uplynutím 5 minut od okamžiku zaznamenání posledního příhozu.** Byla-li podána výhrada proti udělení příklepu, která byla shledána důvodnou, bude dražba znovu pokračovat bezprostředně po zaznamenání výsledku šetření důvodnosti výhrady v APED. Pokračující dražba skončí následující den v čase shodném s časem, který byl jako konec dražby uveden v dražební vyhlášce (pravidlo o prodloužení dražby v případě příhozu učiněného v posledních 5 minutách zůstává zachováno). V případě pokračování dražby zůstávají učiněné příhozy v platnosti, včetně nastavené „maximální nabízené ceny“ nad rámec aktuální hodnoty (automatické příhozy). V odůvodněných případech může dojít i ke zrušení dražby.

### 6.1. Přihlášení do dražby

Subjekt se zřízeným uživatelským účtem se může přihlásit do dražby; u dražby bez stanovené dražební jistoty tak může učinit před zahájením dražby i kdykoliv během jejího trvání; v případě dražby se stanovenou dražební jistotou je přihlášení do dražby možné jen před jejím zahájením, a to tak, aby bylo možné ve stanoveném termínu složit dražební jistotu (platba jistoty musí být ve stanoveném termínu připsána na účet správce daně).

Přihlášením se do dražby uživatel vyjadřuje souhlas se zněním Podmínek pro provádění elektronických dražeb (Dražební řád), platným ke dni podpisu dražební vyhlášky.

### 6.2. Osoby, které se dražby nemohou zúčastnit

Dražít nemohou úřední osoby správce daně, který dražbu nařídil, dlužník a manžel dlužníka nebo jejich zástupci a dále ti, jimž jiný právní předpis brání v nabytí věci, která je předmětem dražby [§ 201 písm. a) DŘ]. Dražit rovněž nemůže vydražitel předmětu dražby, který je znovu dražen z toho důvodu, že tento vydražitel neuhradil ve stanovené lhůtě nejvyšší dražební podání [§ 201 písm. b) DŘ]. Z účasti na dražbě je vyloučen také znalec, který provedl ocenění předmětu dražby [§ 201 písm. a) a § 77 DŘ].

### 6.3. Lhůta pro úhradu dražební jistoty

V případech, kdy zákon vyžaduje jako jednu z podmínek pro účast v dražbě složení dražební jistoty (dražba nemovitých věcí; dražba movitých věcí dle § 211 odst. 5 DŘ), musí dražitel složit dražební jistotu ve výši a lhůtě stanovené dražební vyhláškou (zpravidla **5 pracovních dnů před začátkem dražby**).

Dražební jistota musí být složena na účet správce daně se správnými platebními údaji (obsahuje je dražební vyhláška a jsou uvedeny v informativním e-mailu, který uživatel obdrží), **jednou platbou a ve správné výši**. Nedodržení tohoto pravidla má za následek nemožnost účastnit se dražby.

Složená dražební jistota se vztahuje vždy pouze k předmětu dražby, k němuž byla složena – nelze ji převádět na jiný předmět dražby.

O složení dražební jistoty bude uživatel informován e-mailem. Informační e-mail bude před zahájením dražby uživateli doručen i v případě, že se přihlásí do dražby s jistotou a jistota nebude připsána na účet správce daně ve stanovené lhůtě, nebo pokud dražitel při složení jistoty nedodržel některé z požadovaných pravidel.

#### 6.4. Vrácení dražební jistoty neúspěšnému dražiteli

Dražební jistota se neúspěšnému dražiteli vrací bez žádosti ve lhůtě 30 dnů ode dne ukončení dražby, a to na bankovní účet evidovaný v APED. V případě, že dražitel podal proti rozhodnutí o příklepu odvolání, dražební jistota se mu vrací ve lhůtě do 15 dnů od právní moci rozhodnutí o odvolání (§ 224 DŘ).

V případě, že správcem daně vrácená dražební jistota na účet neúspěšného dražitele bude správcem daně poskytovatelem platebních služeb vrácena jako nerealizovatelná z důvodů překážky na straně dražitele (nesprávně uvedené číslo účtu v APED, zrušený účet atp.), pro její opakované vrácení se uplatní postup dle části 6.5.

#### 6.5. Vrácení nesprávně provedené úhrady dražební jistoty

V případě nesprávně provedené úhrady dražební jistoty (nebude připsána na účet správce daně ve lhůtě stanovené dražební vyhláškou, nebude obsahovat úplné platební údaje, nebude uhrazena jednou platbou nebo bude složena v nesprávné výši), je nutné podat písemnou žádost o její vrácení, a to u správce daně, na jehož účet byla platba poukázána. V žádosti o vrácení nesprávně uhrazené dražební jistoty je nutno uvést identifikaci platby a číslo bankovního účtu, na který má být jistota vrácena. Účet musí splňovat podmínky stanovené v části 2.1.1., resp. části 2.1.2. (tzn., musí se jednat o tuzemský účet vedený poskytovatelem platebních služeb; úplný seznam poskytovatelů platebních služeb vede Česká národní banka; Česká národní banka jej uveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup).

V případě, že písemná žádost o vrácení nesprávně provedené úhrady dražební jistoty nebude podána do 6 let od konce roku, ve kterém byla platba uskutečněna, přeplatek zaniká a stává se příjmem rozpočtu, ze kterého je hrazena činnost správce daně, který o něm evidoval (§ 155 odst. 7 DŘ).

#### 6.6. Spoluvlastník, předkupní právo a výhrada zpětné koupě

Postavení spoluvlastníka, předkupní právo a výhradu zpětné koupě k dražené věci musí oprávněná osoba uplatnit u příslušného správce daně nejpozději **5 pracovních dnů před zahájením dražby** a ve stejné lhůtě správcem daně prokázat. To neplatí v případě spoluvlastníka, jehož právo vyplývá přímo ze zákona a je zapsáno v katastru nemovitostí nebo jiném veřejném registru.

Správce daně před zahájením dražby rozhodne, zda byly předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány.

Jsou-li tato práva prokázána, může je osoba, které svědčí, uplatnit jen v dražbě jako dražitel (osoba, které svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, má v dražbě výhodnější postavení před ostatními dražiteli – viz čl. 6.7., spoluvlastník má výhodnější postavení i ve vztahu k osobám s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě).

#### 6.7. Dražební podání

Uživatel může činit dražební podání po přihlášení se k dražbě.

Dražební podání činí tak, že zadává částku odpovídající minimálně aktuálně nejvyššímu podání navýšenému o minimální příhoz, nebo částku vyšší (maximální cenu, kterou je ochoten uhradit za předmět dražby), přičemž APED pak za něho provádí automatizovaně jednotlivé příhozy pouze v takové výši, aby byl příhoz dražitele nejvyšším podáním, a to až do výše maximální ceny zadané dražitelem (tzn., aby příhoz převýšil příhozy ostatních dražitelů jen



o částku minimálního příhozu). Tato maximální cena je důvěrná a není v APED zveřejněna. Pokud navýšení příhozu jiným dražitelem překročí hranici maximální nabízené ceny, APED informuje dražitele e-mailem o překročení výše jím nabízené maximální ceny. Splnění podmínky minimální výše příhozu APED posuzuje v okamžiku učinění podání ve vztahu k výši aktuální ceny. Následně APED srovnává maxima dražitelů a nastaví hodnotu předmětu na druhé nejvyšší maximum + minimální příhoz, případně přímo na nejvyšší maximum, pokud rozdíl nedosahuje výši minimálního příhozu.

V průběhu trvání dražby je dražitel oprávněn změnit výši maximální nabízené ceny, avšak její nově zadaná výše nemůže být nižší, než je aktuální cena předmětu dražby navýšená o minimální příhoz a může tak učinit pouze ve lhůtě od začátku dražby do jejího konce.

APED provádí potřebné validace a dražitele informuje o příjmu podání, aktuální ceně draženého předmětu a historii akceptovaných příhozů (sdělením na obrazovce, zasláním e-mailu).

APED umožní učinit podání ve výši aktuálního nejvyššího podání pouze spoluvlastníkovi a dražiteli, kterému bylo správcem daně přiznáno předkupní právo nebo právo výhrady zpětné koupě. Tito dražitelé mají právo přednostního příklepu při stejném dražebním podání, nebude-li učiněno dražební podání vyšší. Je-li dražitelů s právem přednostního příklepu se stejným nejvyšším dražebním podáním více, příklep bude udělen tomu, kdo učinil dražební podání jako první (pokud chce další dražitel s právem přednostního příklepu překonat aktuální nabízenou cenu dražitele se stejným postavením, musí navýšit dražební podání o výši minimálního příhozu).

O pořadí dražebních podání rozhoduje čas přijetí elektronických pokynů serverem provozovatele. APED zaznamenává údaje o provedených elektronických úkonech uživatelů s přesností na tisícinu vteřiny.

Výši minimálního příhozu stanoví správce daně v dražební vyhlášce.

## **6.8. Ukončení dražby**

Dražba končí vydražením všech předmětů dražby, nebo, v případě více předmětů dražených postupně, v okamžiku, kdy dosažený výtěžek získaný dražbou postačuje k uspokojení vymáhaných nedoplatků a dalších nároků, které mají být popřípadě uspokojeny při rozvrhu výtěžku (§ 202 DR).

## **6.9. Udělení příklepu**

Uplynutím stanoveného konce dražby (případně konce dražby prodloužené z důvodu příhozu v posledních 5 minutách nebo pokračování v dražbě po vyhovění výhradě proti udělení příklepu, anebo zamítnutím podané výhrady proti udělení příklepu), je udělen příklep dražiteli, jehož podání je v okamžiku ukončení dražby evidováno jako nejvyšší (za respektování pravidel uvedených v části 6.6. a 6.7. je-li jedním z dražitelů spoluvlastník nebo ten, kdo správcem daně prokázal předkupní právo nebo právo výhrady zpětné koupě). Informace o výsledku dražby a v případě vydražení předmětu dražby i o dosaženém nejvyšším podání se zobrazí v pohledu na detail dražby.

Po skončení dražby zašle APED vydražiteli automaticky generovaný e-mail s údaji o dosaženém nejvyšším podání, informací o následném vystavení a odeslání rozhodnutí o příklepu, údaji potřebnými pro platbu (příp. doplatek) nejvyššího podání, a o podmínkách pro přechod vlastnictví.

Neúspěšným dražitelům zašle APED informační e-mail s informací, že se nestali vydražiteli daného předmětu dražby.

### 6.10. Výhrada proti udělení příklepu

Proti udělení příklepu lze podat výhradu (§ 199 odst. 3 DŘ). Výhrada proti udělení příklepu se podává výhradně prostřednictvím funkcionality v APED a lze ji podat do 1 hodiny po skončení dražby. Příslušné tlačítko se uživatelům přihlášeným do APED, kteří byli přihlášení do dražby (dále jen „uživatel“) zobrazí až po skončení dražby a bude viditelné (použitelné) **po dobu 1 hodiny**. V tomto čase musí **výhrada proti udělení příklepu odeslána**.

Po stisku tlačítka „podání výhrady proti udělení příklepu“ uživatelem:

- APED vytvoří formulář podání výhrady a zobrazí jej uživateli na obrazovce,
- do formuláře budou automatizovaně předvyplněny údaje o uživateli, správci daně, který dražbu nařídil (Finanční úřad, Územní pracoviště), čísla dražby a čísla draženého předmětu, (předvyplněné údaje nebude možné editovat),
- na formuláři bude zvýrazněno pole: „Odůvodnění výhrady proti udělení příklepu:“, kam uživatel uvede důvody, pro které výhradu podává (velikost maximálně 4000 znaků); vyplnění odůvodnění je povinné, bez vyplněného odůvodnění APED podání neodešle,
- po stisku tlačítka „**Odeslat**“ na formuláři podání bude formulář přetransformován do formátu dokumentu .pdf a tento odeslán e-mailem správci daně, který dražbu nařídil,
- u příslušné dražby (předmětu) bude vyznačen příznak, že byla podána výhrada, a ostatním uživatelům přihlášeným do dražby bude odeslán informativní e-mail s informací, že proti udělení příklepu byla podána výhrada.

V případě nefunkčnosti APED je přípustné podání výhrady i jiným způsobem (§ 71 DŘ). Výhrada musí být podána správci daně, který dražbu nařídil nejpozději následující pracovní den po skončení dražby a musí obsahovat výše uvedené údaje. K výhradě, která nebude podána u správce daně, který dražbu nařídil, nebo nebude splňovat výše uvedené požadavky nebude přihlíženo.

### 6.11. Předražek

V dražbě nemovitých věcí je možné využít institut předražku podle § 336ja OSŘ<sup>2</sup> (§ 177 odst. 1 DŘ).

Každý s výjimkou osob, které nemohou dražit (§ 201 DŘ), může do 15 dnů ode dne zveřejnění rozhodnutí o příklepu správci daně písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chce nabýt alespoň **za částku o čtvrtinu vyšší**, než bylo nejvyšší podání (předražek). Ve stejné lhůtě musí navrhovatel uvedenou částku zaplatit na účet správce daně. Nebude-li předražek řádně a včas zaplacen, správce daně nebude k návrhu na předražek přihlížet. Dražitelem složená dražební jistota se započítá na úhradu předražku.

Návrh na předražek je nutné uplatnit vůči správci daně, který dražbu nařídil, podáním, které musí splňovat náležitosti dle § 70 DŘ, tzn. musí z něj být patrné, kdo předražek podal, které dražby nemovitých věcí se týká (číslo dražby), a v jaké výši je předražek činěn. **Podpis** navrhovatele na podání **musí být úředně ověřen** (§ 336ja OSŘ). Jako ověřený podpis uzná správce daně zprávu odeslanou z datové schránky podatele nebo zprávu opatřenou uznávaným elektronickým podpisem.

---

<sup>2</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 10 Afs 33/2021-32 ze dne 25. 7. 2022

Po uplynutí lhůty pro podání návrhu předražku vyzve správce daně vydražitele, aby do tří dnů oznámil, zda zvyšuje svoje nejvyšší podání na částku nejvyššího předražku. Poté správce daně vydá rozhodnutí o předražku, ve kterém zruší rozhodnutí o příklepu a rozhodne o tom, kdo je předražitelem a za jakou cenu nemovitou věc nabude.

Je-li učiněno více předražků, nemovitou věc nabude ten, kdo učiní nejvyšší předražek; v případě shodných podání vydražitel, pak ten, kdo podal návrh jako první, poté se rozhoduje při jednání losem.

Neúspěšným navrhovatelům předražku se zaplacená částka vrátí po právní moci rozhodnutí o předražku.

Za odvolání proti rozhodnutí o předražku se považuje i odvolání podané proti rozhodnutí o příklepu.

### 6.12. Lhůta pro úhradu nejvyššího podání

Lhůta pro úhradu nejvyššího podání je uvedena v dražební vyhlášce, přičemž v případě dražby **movitých věcí nesmí být tato lhůta delší než 10 dnů ode dne udělení příklepu** (§ 211 odst. 2 DŘ) a v případě dražby **nemovitých věcí a movitých věcí dražených dle ustanovení § 211 odst. 5 DŘ nesmí být delší než 2 měsíce** ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o příklepu (§ 222 odst. 3 DŘ). V uvedených termínech musí být platba připsána na účet správce daně.

Vydražitelem složená dražební jistota se započítá na úhradu nejvyššího podání.

### 6.13. Důsledky neuhrazení nejvyššího podání

Ve smyslu ustanovení § 227 DŘ je vydražitel, který neuhradil nejvyšší dražební podání, povinen uhradit správci daně náklady opakované dražby a škodu, která vznikla tím, že neuhradil nejvyšší dražební podání; bylo-li při opakované dražbě dosaženo nižšího nejvyššího dražebního podání, i rozdíl na nejvyšším dražebním podání; na náhradu se započte složená dražební jistota.

### 6.14. Přehled o provedených úkonech

Uživatel má v APED přístup k formulářům, které obsahují záznamy týkající se jeho uživatelského účtu – e-mailové komunikace, zaplacených/vracených dražebních jistot, zaplacených nejvyšších podání a seznamu vydražených předmětů.

### 6.15. Zastavení a zrušení dražby

Ke zrušení dražby (před zahájením) může dojít v případech, kdy nejsou splněny předpoklady pro její konání (např. před zahájením dražby např. došlo k úhradě nedoplatku, s dlužníkem bylo zahájeno insolvenční řízení apod.) O zastavení nebo zrušení dražby budou informováni všichni dražitelé zveřejněním rozhodnutí v APED; v případě zastavení dražby v jejím průběhu také e-mailem (uživatelé přihlášení k dražbě).

Dražba bude zrušena i v případě, že v průběhu elektronické dražby došlo k omezení funkčnosti APED na straně provozovatele **v takovém rozsahu a době, které ovlivnilo výsledek dražby a některý z uživatelů to namítne.**

Technické problémy na straně uživatele nejsou důvodem pro zastavení nebo zrušení dražby.

### **6.16. Vyzvednutí vydražených věcí movitých**

**Vydražené movité věci správce daně nezasílá;** vydražitel nebo jím písemně pověřený zmocněnec si je musí převzít osobně v místě a čase uvedeném v dražební vyhlášce [§ 195 odst. 2, písm. g) DŘ] a v informačním e-mailu, který vydražitel obdrží. Umožňují-li to charakter vydražené movité věci, místní podmínky a možnosti správce daně, může vydražitel se správcem daně dohodnout jiné místo, datum a čas převzetí vydražených movitých věcí, než bylo stanoveno v dražební vyhlášce. Na změnu není právní nárok.

Vydražitel je povinen si vydražené věci po uhrazení nejvyššího podání převzít; v opačném případě může správce daně rozhodnout o jejich propadnutí ve prospěch státu dle ustanovení § 84 DŘ v návaznosti na ustanovení § 211 odst. 3 DŘ.

### **7. Platnost**

Tyto Podmínky pro provádění elektronických dražeb (Dražební řád) jsou platné **od 1. 1. 2024.**

V případě změny Podmínek pro provádění elektronických dražeb (Dražební řád) se při dražbě postupuje podle podmínek platných ke dni konání dražby.

Ing. Zbyšek Malý  
ředitel sekce