

# Všeobecné podmínky pro užívání portálu [www.immodrazby.cz](http://www.immodrazby.cz) a účast na elektronických dražbách nemovitostí (dále též jen „Všeobecné podmínky“)

## I. OBECNÁ USTANOVENÍ

### 1. Předmět úpravy

Tyto Všeobecné podmínky upravují pravidla užívání internetového portálu [www.immodrazby.cz](http://www.immodrazby.cz) při elektronických dražbách, účast jednotlivých uživatelů v elektronických dražbách nemovitostí, realizovaných podle § 16a o elektronických dražbách a souvisejícího zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Elektronických dražeb nemovitostí se může zúčastnit právnická osoba se sídlem na území České republiky anebo fyzická osoba, která je zletilá a způsobilá k právním úkonům, přičemž právnické i fyzické osoby musí splňovat podmínky pro nabývání nemovitostí na území České republiky. Podmínkou účasti na elektronické dražbě nemovitostí provozované prostřednictvím systému elektronických dražeb nemovitostí na portálu [www.immodrazby.cz](http://www.immodrazby.cz) je registrace uživatele dle instrukcí uvedených na tomto portálu a zřízení uživatelského účtu. Každý uživatel může mít zřízen pouze jeden účet.

Tyto Všeobecné podmínky dále upravují obecný postup pro registraci uživatelů do systému elektronických dražeb nemovitostí a upřesňují postup při provádění elektronických dražeb nemovitostí v rozsahu, kde zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách popř. další obecně závazné právní předpisy upravující postup dražebníka při přípravě a konání dražby neobsahují podrobnější úpravu elektronických dražeb nemovitostí.

### 2. Výklad pojmů

Pro účely těchto Všeobecných podmínek podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “zákon“), se rozumí:

- **dražebníkem** osoba, která organizuje dražbu a má k tomu příslušné oprávnění;
- **veřejnou dražbou** veřejné jednání, jehož účelem je přechod vlastnického nebo jiného práva k předmětu dražby, konané na základě návrhu navrhovatele, při němž se licitátor obrací na předem neurčený okruh osob přítomných v prostředí veřejné datové sítě na určené adrese, s výzvou k podávání nabídek, a při němž na osobu, která za stanovených podmínek učiní nejvyšší nabídku, přejde příklepem licitátora vlastnictví nebo jiné právo k předmětu dražby, nebo totéž veřejné jednání, které bylo licitátorem ukončeno z důvodu, že nebylo učiněno ani nejnižší podání;
- **elektronická dražba nemovitostí** dražba konaná na základě § 16a zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách a dalších souvisejících ustanovení;
- **navrhovatelem** osoba, která za podmínek stanovených tímto zákonem navrhuje provedení veřejné dražby;
- **ověřený uživatel** je osoba, která zašle na adresu dražebníka stanovené listiny s ověřenými podpisy;
- **účastníkem veřejné elektronické dražby** osoba, která se přihlásila v prostředí veřejné datové sítě na určené adrese, a to za účelem činit podání, a splňuje podmínky stanovené zákonem;

- **dražební jistotou** zajištění budoucích závazků účastníků veřejné dražby ve stanovené výši a formě;
- **licitátorem** fyzická osoba oprávněná činit jménem a na účet dražebníka úkony při dražbě;
- **zahájením dražby** prohlášení licitátora, že zahajuje veřejnou dražbu; není-li stanoveno jinak;
- **vyvoláním** je datová zpráva licitátora o předmětu dražby, uvedení ceny dle posudku, nejnižšího podání a výše stanoveného minimálního příhozu.
- **podáním** 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, není-li dále stanoveno jinak; nabídka účastníka se realizuje doručením datové zprávy;
- **příklepem** úkon licitátora v elektronické dražbě spočívající v ukončení dražby zastavením příjmu dalších nabídek doručovaných datovou zprávou a následném zveřejnění informace o ukončení dražby (udělení příklepu) na adrese, kde je dražba prováděna, a rozeslání datové zprávy o ukončení dražby všem účastníkům dražby, jimiž dochází za stanovených podmínek k přechodu vlastnického či jiného práva k předmětu dražby;
- **vydražitelem** účastník dražby, jemuž byl udělen příklep;
- **datovou zprávou** elektronická data, která lze přenášet prostředky pro elektronickou komunikaci a uchovávat na záznamových médiích, používaných při zpracování a přenosu dat elektronickou formou;
- **internetový portálem [www.immodrazby.cz](http://www.immodrazby.cz)** je internetová aplikace, jejímž prostřednictvím se provádí elektronické dražby nemovitostí ve smyslu zákona č. 26/2000 Sb. a která umožňuje registrovaným účastníkům dražbu těchto nemovitostí. Na tomto portálu jsou také zveřejněny nezbytné informace pro registraci a účast dražitelů při dražbách.
- **provozovatelem internetového portálu [www.immodrazby.cz](http://www.immodrazby.cz)**, jenž zajišťuje chod systému elektronických dražeb nemovitostí, je obchodní společnost REALITAS, s.r.o., se sídlem Mokropeská 2026, 252 28 Černošice, identifikační číslo 255 00 953, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 178477;
- **dodavatelem hostingových služeb** je osoba odlišná od dražebníka, která provozuje prostředí umožňující pořizovat evidenci požadavků příchozích na adresu ve veřejné datové síti a provádí kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti a to minimálně každou minutu.
- **dražitelem (účastníkem dražby)** osoba, které dražebník udělil po splnění stanovených podmínek přístupové právo pro účast v elektronických dražbách;
- **nemovitostmi** se rozumí nemovité věci a byty nebo nebytové prostory ve vlastnictví podle zvláštního zákona;
- **Všeobecné podmínky** znamenají tyto podmínky pro konání elektronických dražeb nemovitostí závazné pro všechny její účastníky;
- **zákon** znamená zákon č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů;
- **heslem** se rozumí ochranný prvek pro přístup účastníka dražby do systému elektronických dražeb nemovitostí, jež určuje uživatel. Heslo musí mít alespoň 6 alfanumerických znaků. Uživatel je

povinen chránit heslo před jeho možným zneužitím;

- **uživatelským jménem** se rozumí údaj, který bude účastníkovi dražby přidělen při registraci do systému a slouží jako jednoznačný a nezaměnitelný identifikátor účastníka dražby v dražbě;
- **popis dražby** obsahuje údaje o nemovitosti, která bude dražena, zejména její popis, výši nejnižšího podání, výši minimálního příhozu, datum a čas zahájení dražby, čas zbývající do zahájení dražby, dražební vyhlášku, znalecký posudek a další informace;
- **dražební vyhláškou veřejné dražby** oznámení dražebníka o veřejné dražbě.

## II. REGISTRACE UŽIVATELE

1.

Účastník dražby (dražitel), jenž se hodlá účastnit elektronických dražeb nemovitostí realizovaných v systému elektronických dražeb nemovitostí na portálu [www.immodrazby.cz](http://www.immodrazby.cz), se zaregistruje na portálu v registračním formuláři podle pokynů v něm uvedených. Dražitel je povinen vyplnit v registračním formuláři všechny požadované údaje, jinak registrace nebude provedena. Před odesláním registrace je účastník dražby povinen seznámit se s těmito Všeobecnými podmínkami a odesláním registrace dražitel současně potvrzuje, že s těmito Všeobecnými podmínkami vyslovuje souhlas a zavazuje se podle nich řídit. Bez vyslovení souhlasu se Všeobecnými podmínkami k registraci účastníka dražby nedojde. Účastník dražby je povinen při registraci uvést úplné, pravdivé a aktuální informace. Zároveň prohlašuje, že si je vědom povinnosti jakoukoli změnu osobních registračních údajů bezodkladně oznámit dražebníku a bere na vědomí, že za případné škody vzniklé z důvodu neoznámení změn údajů nenese dražebník žádnou odpovědnost.

2.

**Fyzická osoba** se zaregistruje na portálu [www.immodrazby.cz](http://www.immodrazby.cz) prostřednictvím formuláře fyzická osoba. Na e-mail uvedený při on-line registraci jí bude zaslán registrační formulář, čestné prohlášení a Všeobecné podmínky. Registrační formulář a čestné prohlášení vyplní, na registračním formuláři nechá úředně ověřit svůj podpis a po provedené konverzi zašle na **datovou schránku hu6dsba** a nebo doporučenou poštou na adresu dražebníka: **DRS IMMO a.s., Lazy VII 5583, Zlín, PSČ: 760 01.**

Po kontrole údajů bude fyzická osoba informována e-mailem na adresu uvedenou v registračním formuláři, že se stává ověřeným uživatelem.

**Právnícká osoba** se zaregistruje na portálu [www.immodrazby.cz](http://www.immodrazby.cz) prostřednictvím formuláře právnícká osoba. Na e-mail uvedený při on-line registraci jí bude zaslán registrační formulář, čestné prohlášení a Všeobecné podmínky. Registrační formulář a čestné prohlášení vyplní, na registračním formuláři nechá úředně ověřit podpis osob oprávněných za právníckou osobu jednat a spolu s originálem platného výpisu nebo ověřenou kopií z obchodního rejstříku či jiného úředního registru a po provedené konverzi zašle na **datovou schránku hu6dsba** a nebo doporučenou poštou na adresu dražebníka: **DRS IMMO a.s., Lazy VII 5583, Zlín, PSČ: 760 01.**

Po kontrole údajů bude právnícká osoba informována e-mailem na adresu uvedenou v registračním formuláři, že se stává ověřeným uživatelem.

**Společné jmění manželů (SJM)** se zaregistruje na portálu [www.immodrazby.cz](http://www.immodrazby.cz) prostřednictvím formuláře registrace SJM. Na e-mail uvedený při on-line registraci jim bude zaslán registrační formulář, čestné prohlášení a Všeobecné podmínky. Registrační formulář a čestné prohlášení oba manželé vyplní, na registračním formuláři oba manželé nechají úředně ověřit své podpisy a odešlou po provedené konverzi na **datovou schránku hu6dsba** a nebo doporučenou poštou na adresu dražebníka: **DRS IMMO a.s., Lazy VII 5583, Zlín, PSČ: 760 01.**

Po kontrole údajů budou informováni e-mailem na adresu uvedenou v registračním formuláři, že se stávají ověřeným uživatelem.

**Společné vlastnictví (SV)** se zaregistruje na portálu [www.immodrazby.cz](http://www.immodrazby.cz) prostřednictvím formuláře registrace SV. Na e-mail uvedený při on-line registraci bude zaslán registrační formulář, čestná prohlášení a Všeobecné podmínky. Registrační formulář a čestná prohlášení všichni podílníci vyplní, na registračním formuláři a **Čestném prohlášení při sdružení** nechají úředně ověřit podpisy a odešlou po provedené konverzi na **datovou schránku hu6dsba**, nebo doporučenou poštou na adresu dražebníka: **DRS IMMO a.s., Lazy VII 5583, Zlín, PSČ: 760 01.**

Po kontrole údajů budou informováni e-mailem na adresu uvedenou v registračním formuláři, že se stávají ověřeným uživatelem.

Účastníkovi dražby bude při registraci přiděleno uživatelské jméno, pod nímž se bude dražeb účastnit. Při přihlášení ke každé dražbě mu bude přidělen náhodný bezvýznamový identifikátor pod kterým se zúčastní samotné dražby.

3.

Účastníkovi dražby bude při registraci přiděleno uživatelské jméno, pod nímž se bude dražeb účastnit.

### III. ÚČAST NA DRAŽBĚ

1.

Podmínkou účasti na elektronické dražbě nemovitostí na portálu [www.immodrazby.cz](http://www.immodrazby.cz) je registrace uživatele do systému elektronických dražeb nemovitostí dle oddílu II. těchto Všeobecných podmínek a splnění jednotlivých podmínek stanovených dražebníkem v dražební vyhlášce.

2.

Po ověření úplnosti žádosti o registraci ze strany dražebníka, bude dražitel nadále vystupovat jako ověřený účastník dražby. Veškeré úkony účastníka dražby (zejména činěná podání), které jsou činěny v systému elektronických dražeb nemovitostí pod jeho uživatelským jménem a uživatelem zvoleným heslem se považují za úkony osoby, které bylo uživatelské jméno přiděleno a účastník dražby je těmito úkony vázán.

### IV. DRAŽBA

1.

Dražbu nemovitostí zveřejňuje dražebník v souladu s ustanovením zákona 26/2000 Sb. a v systému elektronických dražeb nemovitostí po jejím vyhlášení. Pokud dražebník zjistí po vyhlášení dražby do jejího zahájení skutečnost, pro kterou nelze dražbu konat, rozhodne o upuštění nebo nekonání dražby. Toto rozhodnutí je zveřejněno v souladu s ustanovením zákona 26/2000 Sb. a současně zveřejněno na detailu elektronické dražby.

2.

Dražba probíhá v předem vymezeném časovém úseku, v rámci kterého jsou účastníci dražby oprávněni činit podání. Tento časový úsek je uveden vždy v detailu dražby. Dražbu provádí a jednotlivá rozhodnutí v průběhu dražby činí licitátor pověřený dražebníkem k provedení jednotlivých úkonů dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách. Veškerý časový průběh dražby se řídí časem serveru, na němž je spuštěn portál [www.immodrazby.cz](http://www.immodrazby.cz).

3.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Dražebník do zahájení dražby sdělí rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno a doloženo prostřednictvím internetové aplikace na portálu [www.immodrazby.cz](http://www.immodrazby.cz), současně je

informace o tom, že se dražby účastní dražitel s předkupním právem.

4.

Do dražby se účastník dražby musí přihlásit ještě před zahájením dražby, to znamená, že musí účastník dražby uhradit dražební jistotu, její výše i způsob úhrady jsou uvedeny v dražební vyhlášce a podepsat čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z účasti na dražbě.

5.

Účastníci dražby mohou činit podání v dražbě od okamžiku zahájení dražby, jenž je stanoven v dražební vyhlášce a uveden na detailu dražby, až do skončení dražby. Účastníci dražby jsou svými podáními vázáni, učiněné podání nelze vzít zpět. Účastníci dražby s výjimkou dražitelů s předkupním právem nemohou činit stejné podání. Následující podání musí být vždy ve výši alespoň minimálního příhozu a tedy vyšší než předchozí učiněné podání, v opačném případě k němu nebude v dražbě přihlíženo. V případě, že je ve stejný okamžik učiněno podání dvěma či více účastníky dražby, přihlíží se k podání, které bylo nejdříve přeneseno prostřednictvím sítě elektronických komunikací do systému elektronických dražeb nemovitostí a tímto systémem zaznamenáno. Účastníkovi dražby, jehož podání bylo přeneseno a zaznamenáno později, je tato skutečnost oznámena.

6.

Účastníkovi dražby, kterému svědčí předkupní právo, může toto předkupní právo uplatnit a dorovnat nejvyšší nabídku. Pokud je více osob, kterým svědčí předkupní právo, a dorovníali nejvyšší nabídku a jejichž spoluvlastnický podíl je shodný, pak je provedeno losování. Los rozhodne o tom, komu z těchto spoluvlastníků udělí licitátor příklep.

7.

Draží se, pokud účastníci dražby činí vyšší podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v dražební vyhlášce jako nejčasnějšího možného okamžiku skončení dražby. Pokud v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení elektronické dražby bylo učiněno podání, má se za to, že účastníci dražby stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění posledního podání. To platí analogicky v případě dalších podání učiněných kterýmkoli z účastníků dražby. Pokud od posledního učiněného podání uplyne pět minut a současně uplynul okamžik ukončení dražby uvedený v dražební vyhlášce, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že účastníci dražby již nečiní další podání a dražba uplynutím pěti minut od posledního podání končí. Časový limit každé dražby je rovněž uveden na detailu dražby, přičemž aktuální časový limit zbývající do ukončení dražby je odpočítáván a jsou zveřejněny výzvy a prohlášení:

a) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,

b) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,

c) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům dražby zobrazeno 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“.

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.

Poté, co je dražba ukončena, licitátor oznámí na detailu uživatelské jméno osoby, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání. Informaci o ukončení odešle licitátor

prostřednictvím elektronické pošty všem účastníkům dražby.

8.

V průběhu elektronické dražby provádí licitátor kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti prostřednictvím dodavatele hostingových služeb. V případě, že 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 neprodleně informuje elektronickou poštou všechny účastníky.

9.

Dražební jistota bude neúspěšným účastníkům dražby vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet. Dražební jistota bude vrácena na bankovní účet, ze kterého byla poukázána, pokud účastník dražby nesdělí dražebníkovu účet jiný.

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit do lhůty uvedené v dražební vyhlášce od skončení dražby dražebníkovu. Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

10.

Dražebník neprodleně po ukončení elektronické dražby vyhotoví záznam o průběhu elektronické dražby, který obsahuje alespoň:

- a) označení předmětu dražby, dražebníka, licitátora a vydražitele,
- b) údaje o provedených elektronických úkonech účastníků dražby a o elektronických úkonech dražebníka včetně elektronických úkonů licitátora,
- c) čas provedení elektronického úkonu nebo činnosti uvedený s rozlišením na setinu sekundy,
- d) identifikátor osoby, která elektronický úkon provedla nebo činnost elektronického dražebnímu systému zahájila včetně identifikace její IP (Internet Protocol) adresy,
- e) záznam o případném chybovém výsledku elektronického úkonu nebo další činnosti elektronického dražebnímu systému.

11.

Dražební vyhláška může stanovit podmínky konání dražby odchylné od ustanovení těchto Všeobecných podmínek. V takovém případě mají před Všeobecnými podmínkami přednost ustanovení obsažená v dražební vyhlášce k dražbě konkrétní nemovitosti.

## **V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1.

Uživatelský návod, jak se účastnit dražby a jak činit podání, je uveden na internetovém portálu [www.immodrazby.cz](http://www.immodrazby.cz) v oddíle Jak dražit.

2.

Dražebník negarantuje rychlost připojení jednotlivých uživatelů a rovněž rychlost reakce kliku zobrazeného na počítači uživatele a jeho promítnutí do systému elektronických dražeb nemovitostí a konkrétní dražby, jíž se ověřený uživatel účastní.

Dražebník neodpovídá uživatelům za škodu, která vznikne v souvislosti s provozem portálu [www.immodrazby.cz](http://www.immodrazby.cz) anebo internetových stránek. Dražebník zejména neodpovídá za výpadky či omezení dostupnosti telekomunikační sítě, jakož i sítě elektronických komunikací (internet), jejichž prostřednictvím se uskutečňuje přenos dat, a to jak na straně uživatele, tak na straně dražebníka,

popř. na straně dalších zúčastněných osob. Dražebník rovněž neodpovídá za rychlost přenosu dat a též její případné snížení. Dražebník nenese odpovědnost za spolehlivost a funkčnost sítě elektronických komunikací a za chyby vzniklé v důsledku poruch či ztrát při přenosu dat.

Účastníci dražby nejsou oprávněni při účasti při dražbách používat jakékoli prostředky (HW či SW), které by mohly mít za následek jejich neoprávněné zvýhodnění oproti jiným účastníkům dražby, popřípadě by mohly ovlivnit průběh dražeb, či samotný chod portálu [www.immodrazby.cz](http://www.immodrazby.cz).

3.

Ochrana osobních údajů

Osobními údaji pro účely užívání portálu [www.immodrazby.cz](http://www.immodrazby.cz), elektronických dražeb nemovitostí a těchto Všeobecných podmínek se rozumí zejména jméno a příjmení uživatele, jeho rodné číslo a datum narození, číslo občanského průkazu, adresa jeho trvalého bydliště, adresa elektronické pošty (email), telefonní číslo a další údaje, které uživatel sdělí dražebníkovi v rámci užívání portálu [www.immodrazby.cz](http://www.immodrazby.cz). Osobní údaje budou zpracovávány za účelem umožnění účasti uživatele v dražbách nemovitostí realizovaných prostřednictvím systému elektronických dražeb nemovitostí na portálu [www.immodrazby.cz](http://www.immodrazby.cz) a úkonům s tím souvisejícím. Uživatel má právo přístupu k osobním údajům poskytnutým dražebníkovi, má též právo na jejich opravu. Uživatel je oprávněn požádat dražebníka o informaci o zpracování svých osobních údajů. Dražebník má právo za poskytnutí informace požadovat přiměřenou úhradu. Uživatel uděluje svůj souhlas se zpracováním svých osobních údajů na dobu neurčitou a má právo svůj souhlas s jejich zpracováním kdykoli písemně odvolat.

Uživatel podáním žádosti o registraci uděluje souhlas dražebníkovi k zasílání obchodních nabídek společnosti DRS IMMO a.s prostřednictvím e-mailu.

4.

Změny Všeobecných podmínek

Dražebník je oprávněn tyto Všeobecné podmínky kdykoliv změnit formou oznámení na internetovém portálu [www.immodrazby.cz](http://www.immodrazby.cz).

5.

Rozhodné právo

Tyto Všeobecné podmínky, jakož i vztahy, které upravují, se řídí českým právem.

Ve Zlíně, dne 11. března 2024

DRS IMMO a.s.