

Připomínky Komory dražebníků ČR k předkládané novele zákona o veřejných dražbách, zák. č. 26/2000 Sb., ve znění násl. změn a doplňků

Obecné připomínky:

| Hlavní principy Návrhu dle předkladatele MMR | Připomínka | Typ připomínky |
|---|---|----------------|
| <p><i>Procesní úprava elektronických dražeb je navržena přímo v zákoně (doposud byla upravena zejména prováděcím předpisem), proces elektronických dražeb je popsán podrobněji s odkazem na technické řešení a parametry, které budou uvedeny v novém prováděcím předpisu. Jeho předběžné znění je pro informaci přiloženo k návrhu nové právní úpravy.</i></p> | <p>Elektronické dražby jsou upraveny ve Vyhl. č. 18/2014 Sb. Do Návrhu byly pouze přesunuty texty této Vyhlášky. Samotné předběžné znění Prováděcího předpisu v Návrhu je potom zbytkem výše uvedené Vyhlášky, které nikterak proces e-dražeb nestanoví. Vzniká zde možnost vážného korupčního prostředí, protože subjekty, které budou mít včasné informace o znění nové vyhlášky – podmínek pro provádění e-dražeb budou mít konkurenční výhodu před ostatními subjekty. Elektronické dražby je možné konat i dle jiného právního předpisu, mj. dle Občanského soudního řádu (zák. ř. 99/1963 Sb., ve znění násl. změn a doplňků – dále jen „OSŘ“). Pro tyto e-dražby neexistuje žádný prováděcí předpis či vyhláška.</p> | <p>zásadní</p> |
| <p><i>Upraveno je pojmosloví ve vazbě na zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a na některé související předpisy. Úprava se dotkne také zpřesnění některých pojmů dosavadního zákona s ohledem na zkušenosti z praxe.</i></p> | <p>Návrh neřeší mj. pojmovou diskrepanci s občanským zákoníkem (OZ). Dražba je vymezena v OZ v § 1771 jako zvláštní způsob uzavření smlouvy, tedy <u>převod práva</u>. V ZVD je však dražba vymezena jako <u>přechod práva</u> (viz § 2, písm. a). V této souvislosti je třeba upozornit na Rozhodnutí NS, 2 Cdon 1034/97: „<u>Veřejná dražba je zvláště upraveným procesem uzavírání smlouvy a současně i specifickým procesem uzavření smlouvy.</u>“ Dalším příkladem je nahrazení pojmu dražitel pojmem účastník dražby. Účastníkem dražby je však např. dle OSŘ kromě dražitele (tento subjekt má právo činit podání na dražbě) také</p> | <p>zásadní</p> |

| | | |
|--|--|---------|
| | povinný a oprávněný. Návrh by tedy měl všude používat pojem dražitel – nikoliv účastník dražby. Návrh ani neřeší i další rozpor, a to s katastrálním zákonem (zák. č. 256/2013 Sb.). | |
| <i>Úprava týkající se odstranění nadbytečné administrativní zátěže a celkového zjednodušení dražebního procesu byla připravena na základě podnětů vycházejících přímo z dražební praxe. Řešení nijak neomezí právní jistotu všech stran dražebního procesu; dražebníkům by měla přinést ekonomickou úsporu. Součástí je i úprava usnadňující snazší zapojení územních samosprávných celků do veřejných dražeb.</i> | Nadbytečná administrativní zátěž dražebního procesu spočívá zejména v tom, že na rozdíl od plnění informačních povinností při zadávání veřejných zakázek (VZ), není množné využívat elektronické formuláře, např. pro uveřejňování dražebních vyhlášek, což vede k velké pracnosti i nákladům plnění informačních povinností dle zákona na tzv. Centrální adrese (www.centralniadresa.cz). Tento poplatek je cca dvojnásobný oproti uveřejnění informací o VZ ve Věstníku VZ. Provozovatel Centrální adresy by měl vzejít z transparentního řízení na koncesi – provozovatele tohoto systému, jako tomu byl v případě v případě výběru provozovatele Informačního systému o veřejných zakázkách (www.isvz.cz). Dle některých odborníků jde o nedovolenou státní podporu České pošty, s.p., provozovateli Centrální adresy. určené rozhodnutím vlády v roce 2000. Do Návrhu nebyly zahrnuty ani další podněty z dražební praxe, a to zejména <u>zakotvení základní právní jistoty navrhovatelů dražeb, dražitelů a vydražitelů, aby finanční prostředky jimi skládané na účet dražebníka nebyly součástí majetku dražebníka.</u> | zásadní |
| <i>Zcela nově je zpracována část, která umožňuje uložit sankce za porušení zákonem stanovených povinností dražebníka při veřejné dražbě; sankce se budou týkat těch oblastí, které mohou nejvíce ovlivnit ochranu spotřebitele – účastníka dražby, případně zlepšit právní jistotu navrhovatele.</i> | Dražebník je podnikatelem dle živnostenského zákona. Jeho koncese je vydávána příslušným živnostenským úřadem. Přestupky by měl řešit příslušný živnostenský úřad na základě podnětu navrhovatele. | zásadní |

Specifické připomínky:

| Znění návrhu | Připomínka | Odůvodnění připomínky | Typ připomínky | Nová formulace |
|---|--|--|---------------------|--|
| <p>2. V § 2 písmeno j) zní: <i>„j) příklepem úkon licitátora spočívající v klepnutí kladívkem nebo úkon licitátora v elektronické dražbě spočívající ve zveřejnění informace o udělení příklepu na adrese ve veřejné datové síti, kde je dražba prováděna, a rozeslání datové zprávy o udělení příklepu všem účastníkům dražby, jimiž dochází za stanovených podmínek k přechodu vlastnického či jiného práva k předmětu dražby,“.</i></p> | <p>Je zde neprávě použit termín účastník dražby namísto pojmu dražitel. Za účastníka dražby se v české legislativě považuje i oprávněný nebo povinný viz např. zák. č. 99/1963, občanský soudní řád, ve znění násl. změn a doplňků (OSŘ). V dražbě nemůže dojít k přechodu práva, ale pouze k nabytí práva.</p> | <p>Dražba je dle ust. § 1771 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vymezena jako zvláštní způsob uzavření smlouvy, tedy <u>převod</u> práva. V Návrhu je však dražba vymezena jako <u>přechod</u> práva. Příklep je možné udělit pouze účastníkovi dražby, který je dražitelem. V této souvislosti je třeba upozornit na Rozhodnutí NS, 2 Cdon 1034/97: <i>„Veřejná dražba je zvláště upraveným procesem uzavírání smlouvy a současně i specifickým procesem uzavření smlouvy.“</i></p> | <p>zásadní</p> | <p>„j) příklepem úkon licitátora spočívající v klepnutí kladívkem nebo úkon licitátora v elektronické dražbě spočívající ve zveřejnění informace o udělení příklepu na adrese ve veřejné datové síti, kde je dražba prováděna, a rozeslání datové zprávy o udělení příklepu všem <u>dražitelům účastníkům dražby</u>, jimiž dochází za stanovených podmínek k <u>přechodu nabytí</u> vlastnického či jiného práva k předmětu dražby,“.</p> |
| <p>9. V § 10 se na konci odstavce 1 doplňuje věta „Správci daně, Úřadu na ochranu hospodářské soutěže, Všeobecné zdravotní pojišťovně a České správě sociálního zabezpečení je postačí zasílat pouze doporučeně.“.</p> | <p>Je zbytečné formulovat způsob doručení listovní zásilky.</p> | <p>Dražebníci zasílají dokumenty (pokud možno) prostřednictvím datových schránek, je tedy nadbytečné formulovat, že listovní zásilky se zasílají doporučeně.</p> | <p>doporučující</p> | <p>Stávající text zákona ponechat beze změny</p> |

Tel. (+420) 725 838 097, 606 649 6765, E-mail: info@komoradrazebniku.eu, www.komoradrazebniku.eu

| | | | | |
|--|---|---|---------------------|--|
| <p><i>11. V § 13 odst. 1 větě druhé se slovo „šesti“ nahrazuje slovem „devíti“.</i></p> | <p>Dle platné úpravy nesmí být odhad v den konání dražby starší 6 měsíců. Tato lhůta se v praxi osvědčila.</p> | <p>Prodloužení „stáří odhadu“ ze 6 na 9 měsíců bude mít zásadní vliv na aktuálnost popisu stavu předmětu dražby a odhad ceny</p> | <p>zásadní</p> | <p>Stávající text zákona ponechat beze změny</p> |
| <p><i>14. V § 14 odst. 3 větě druhé se slova „v hotovosti k rukám dražebníka nebo ve formě bankovní záruky“ zrušují a slova „je šestnáctá hodina pracovního dne bezprostředně předcházejícího“ se nahrazují slovy „jsou dva pracovní dny bezprostředně předcházející“.</i></p> | <p>Současná lhůta pro skládání dražebních jistot v hotovosti či formou bankovní záruky je z pohledu dražební praxe dostačující.</p> | <p>Prodloužení splnění základní povinnosti zájemce o účast v dražbě jako dražitele z jednoho na dva dny by v mnoha případech vedlo k omezení počtu dražitelů na dražbě a negativně by ovlivnilo výši ceny dosažené vydražením</p> | <p>zásadní</p> | <p>Stávající text zákona ponechat beze změny</p> |
| <p><i>15. V § 15 odst. 1 větě první se slova „účastníkům dražby“ zrušují.</i></p> | <p>Prohlídka předmětu dražby je organizována pro zájemce o účast v dražbě.</p> | <p>Jde o zdůraznění toho, že prohlídka není „volně přístupný akt“ pro kohokoliv, i pro někoho, který se pouze jde podívat „jak bydlí soused – dlužník“.</p> | <p>doporučující</p> | <p>V § 15 odst. 1 větě první se slova „účastníkům dražby“ zrušují a nahrazují „zájemcům o účast v dražbě“.</p> |
| <p><i>18. a 19. Nad § 16a se vkládá nadpis, který zní: „Elektronické dražby“. Nadpis pod § 16a se zrušuje.</i></p> | <p>Přehazuje se pouze nadpis paragrafu nad jeho označením.</p> | <p>V celém zákonu je vždy uvedeno číslo paragrafu a pod ním jeho název.</p> | <p>doporučující</p> | <p>Stávající text zákona ponechat beze změny</p> |
| <p><i>21. V § 16a odst. 4 písm. a) se slovo „dražitelů“ nahrazuje slovy „účastníků dražby“.</i></p> | <p>Naopak pojem účastník dražby je zavádějícím pojmem, zde i v celém textu zákona má být</p> | <p>Účastníkem dražby dle platné legislativy je kromě dražitele též</p> | <p>zásadní</p> | <p>Stávající text zákona ponechat beze změny</p> |

Tel. (+420) 725 838 097, 606 649 6765, E-mail: info@komoradrazebniku.eu, www.komoradrazebniku.eu

| | | | | |
|---|---|--|---------|--|
| | místo účastník dražby pojem dražitel. | oprávněný či povinný viz např. OSŘ. | | |
| <i>22. V § 16a odst. 4 se písmeno b) zrušuje. Dosavadní písmena c) až e) se označují jako písmena b) až d).</i> | Zrušením písmena b) by neměl možnost zájemce o účast v dražbě se seznámit s elektronickým dražebním systémem, se způsobem jeho fungování, s provedením elektronické dražby a dalšími podmínkami, které jsou nyní dražebníkem vydávány jak Dražební řád. | Neuvedením v dražební vyhlášce, kterou se dražba vyhláší i způsob elektronické dražby by vážně poškodilo celý proces e-dražby a otevřelo by i možnost nejednotného výkladu a dokonce i e-pletich. | zásadní | Stávající text zákona ponechat beze změny |
| <i>27. Za § 16a se vkládají nové § 16b až 16f</i> | Jde o doslovně převzaté texty z platné Vyhl. č. 18/20104, o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě | Je zbytečně zaplevelit zákon ustanoveními prováděcí vyhlášky e-dražby. Není to ani obvyklá praxe při provádění e-dražeb viz např. prováděcí předpis exekučního řádu, kde je postup e-dražeb upraven ve Vyhlášce č. 418/2001 Sb. | zásadní | Stávající text zákona ponechat beze změny |
| <i>29. V § 17 odst. 4 se za slovo „likvidátor“ vkládají slova „, správce konkursní podstaty“.</i> | Protože dle platné legislativy může dražbu dobrovolnou navrhnout kromě vlastníka či subjektu, který má právo s předmětem dražby hospodařit i konkursní či insolvenční správce, vzniká zde celá řada právních nejistot. | Dražba dobrovolná by měla být konána výlučně na návrh vlastníka předmětu dražby či subjektu, který má právo hospodařit s tímto majetkem. Pokud subjekt mám pouze právo zpeněžit předmět dražby dle zvláštního zákona, potom se jedná o dražbu nedobrovolnou, | zásadní | Navrhuje se znění § 17, odst. 4: (4) Vlastníkem se rozumí též osoba, která je oprávněna s předmětem dražby hospodařit. a je vlastníkem zmocněna nebo na základě zvláštního |

| | | | | |
|---|--|---|----------------|---|
| | | <p>kteřá je organizována dražebníky, kteří mají licenci na provádění nedobrovolných dražeb dle ust. § 6 zákona.</p> | | <p>právního předpisu oprávněna předmět dražby zeizit, likvidátor a insolvenční správce</p> |
| <p><i>31 V § 17 odst. 5 větě čtvrté se za slova „na návrh správce konkursní podstaty“ vkládají slova „nebo insolvenčního správce“ a za slova „pokud správce konkursní podstaty“ se vkládají slova „nebo insolvenční správce</i></p> | <p>Dražbu dobrovolnou je možné konat pouze na návrh vlastníka či subjektu, který je oprávněn s předmětem dražby hospodaří.</p> | <p>Je třeba důsledně odlišovat dražbu dobrovolnou a dražbu od dražby nedobrovolné.</p> | <p>zásadní</p> | <p>V § 17 odst. 5 se zrušuje věta čtvrtá</p> |
| <p><i>40. V § 20 odst. 1 písm. d) se za slova „hodnotu předmětu dražby,“ vkládají slova „včetně závad, které v důsledku přechodu vlastnictví nezaniknou,“.</i></p> | | | <p>zásadní</p> | <p>V § 20 odst. 1 písm. d) se za slova „hodnotu předmětu dražby,“ vkládají slova „včetně závad, které v důsledku nabytí vlastnictví přechodu vlastnictví nezaniknou,“.</p> |
| <p><i>44. V § 22 odst. 1 písm. e) se za slovo „navrhovatelem“ vkládají slova „správce konkursní podstaty nebo“.</i></p> | <p>Dražbu dobrovolnou je možné konat pouze na návrh vlastníka či subjektu, který je oprávněn s předmětem dražby hospodaří.</p> | | <p>zásadní</p> | <p>e) bylo-li zahájeno insolvenční řízení, nebo byl-li předmět dražby nebo jeho část zahrnut do majetkové podstaty podle zvláštního právního předpisu 14a), není-li navrhovatelem insolvenční správce,</p> |

Tel. (+420) 725 838 097, 606 649 6765, E-mail: info@komoradrazebniku.eu, www.komoradrazebniku.eu

| | | | | |
|---|--|---|----------------|---|
| <p><i>44. V § 22 odst. 1 písm. e) se za slovo „navrhovatelem“ vkládají slova „správce konkursní podstaty nebo“.</i></p> | <p>Dražbu dobrovolnou je možné konat pouze na návrh vlastníka či subjektu, který je oprávněn s předmětem dražby hospodaří.</p> | | <p>zásadní</p> | <p>e) bylo-li zahájeno insolvenční řízení, nebo byli předmět dražby nebo jeho část zahrnut do majetkové podstaty podle zvláštního právního předpisu (14a), není-li navrhovatelem insolvenční správce,</p> |
| <p><i>44. V § 22 odst. 1 písm. e) se za slovo „navrhovatelem“ vkládají slova „správce konkursní podstaty nebo“.</i></p> | <p>Dražbu dobrovolnou je možné konat pouze na návrh vlastníka či subjektu, který je oprávněn s předmětem dražby hospodaří.</p> | | <p>zásadní</p> | <p>e) bylo-li zahájeno insolvenční řízení, nebo byli předmět dražby nebo jeho část zahrnut do majetkové podstaty podle zvláštního právního předpisu (14a), není-li navrhovatelem insolvenční správce,</p> |
| <p><i>46. V § 23 se na konci odstavce 11 doplňuje věta „Je-li více účastníků dražby s předkupním právem, kteří učiní podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, rozhodne licitátor losem o tom, komu z nich příklep udělí.“.</i></p> | <p>Tento postup neodpovídá dražební praxi, kdy je platné podání učiněné dražitelem jako první.</p> | <p>Viz též nekompatibilita s ust. OSŘ</p> | <p>zásadní</p> | <p>V § 23 se na konci odstavce 11 doplňuje věta „Je-li více účastníků dražby dražitelů s předkupním právem, kteří učiní podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, potom licitátor udělí příklep dražiteli, který učinil toto nejvyšší podání jako první. Při současném jejich podání se postupuje dle ust. § 23,</p> |

| | | | | |
|--|---|--|--------------|--|
| | | | | odst. 10. |
| <i>53. V § 28 odst. 3 se věta druhá nahrazuje větou „V případě konání opakovaných dražeb se použije dražební jistota včetně jejího příslušenství na nejbližší následující opakovanou dražbu po zmařené dražbě.“.</i> | V textu vypadlo slovo náklady | | | „V případě konání opakovaných dražeb se použije dražební jistota včetně jejího příslušenství na <u>úhradu nákladů</u> nejbližší následující opakované ou -dražby u po zmařené dražbě.“. |
| <i>72. V § 47 odst. 10 se slovo „dražitelů“ nahrazuje slovy „účastníků dražby“.</i> | Naopak všude v zákoně se má nahradit pojem účastník dražby dražitelem. | | zásadní | |
| <i>74. V § 47 se na konci odstavce 11 doplňuje věta „Je-li více účastníků dražby s předkupním právem, kteří učiní podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, rozhodne licitátor losem o tom, komu z nich příklep udělí.“.</i> | Tento postup neodpovídá dražební praxi, kdy je platné podání učiněné dražitelem jako první. | Viz též nekompatibilita s ust. OSŘ | zásadní | V § 23 se na konci odstavce 11 doplňuje věta „Je-li více účastníků dražby dražitelů s předkupním právem, kteří učiní podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, potom licitátor udělí příklep dražiteli, který učinil toto nejvyšší podání jako první. Při současném jejich podání se postupuje dle ust. § 47, odst. 10. |
| <i>84. Za část třetí se vkládá nová část čtvrtá, která včetně nadpisu</i> | Přestupky podle tohoto zákona by měly řešit živnostenské úřady | Jde o nesystémové opatření na úseku kontroly | doporučující | „(3) Přestupky podle tohoto zákona v prvním stupni |

| | | | |
|---|--|--|----------------------------------|
| zní: „ ČÁST ČTVRTÁ PŘESTUPKY DRAŽEBNÍKA “ | | | projednávají živnostenské úřady“ |
|---|--|--|----------------------------------|

Závěr:

Předkládaná novela neřeší základní problémy dražební praxe, dlouhodobý pokles počtu dražeb i objemu draženého majetku, nahrazování dražeb aukcemi, které nejsou legislativně určeny. Návrh v první řadě nezabezpečuje právní jistotu navrhovatelů dražeb, dražitelů či vydražitelů, aby finanční prostředky jimi skládané se nestaly v případě insolvence dražebníka součástí jeho majetkové podstaty. Neřeší se rozpor mezi dražbami dobrovolnými, konanými na návrh vlastníků, ale i navrhovatelů, kteří mají právo dle zvláštního zákona předmět zcizit (insol. správci, notáři) a dražbami nedobrovolným, jejichž navrhovatelé jsou tzv. dražební věřitelé. Komora dražebníků ČR několikrát navrhovala MMR, aby dražby dobrovolné byly konány pouze na návrh vlastníků či subjektů, které jsou oprávněny s předmětem dražby hospodařit (mj. obce). Všechny ostatní dražby by byly dražbami nedobrovolnými, které by byly prováděny dražebníky s koncesí provádění nedobrovolných dražeb. Tito dražebníci mají dle platné legislativy lepší předpoklady pro efektivní provádění dražeb (mj. vyšší kapitálovou přiměřenost, vyšší pojistku, náročnější licenční řízení aj.)

Komora dražebníků ČR doporučuje, aby MMR zásadním způsobem přepracovala novelu zákona.

V Praze dne 09.10.2016

RNDr. Jiří Bureš, Ph.D.
 předseda KDČR

