

Vážený pane 1. místopředsedo vlády,  
Vážený pane místopředsedo vlády,  
Vážená paní ministryně,  
Vážený pane ministře,  
Vážená paní, Vážený pane,

Dne 14. září 2016, č.j. 3604/2016-31 Vám ministryně pro místní rozvoj Karla Šlechtová zaslala návrh zákona (dále jen „Návrh“), kterým se mění zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZVD“). Protože v tomto návrhu nejsou zohledněny zcela zásadní připomínky, které Komora dražebníků ČR (KDČR) několikrát zaslala Ministerstvu pro místní rozvoj (MMR) i prezentovala na jednáních Pracovní komise, dovoluji si Vám zaslat základní námitky k předkládané novele, která se týká dle předloženého materiálu MMR níže uvedených čtyř oblastí:

- *MMR: 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.*

**Námitky KDČR:** 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.

- *MMR: 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.*

**Námitky KDČR:** Návrh neřeší mj. pojmovou diskrepanci s občanským zákoníkem (OZ). Dražba je vymezena v OZ v § 1771 jako zvláštní způsob uzavření smlouvy, tedy převod práva. V ZVD je však dražba vymezena jako přechod práva (viz § 2, písm. a). 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 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.). ZVD ukládá dražebníkovi zasílat potvrzení o nabytí vlastnictví na katastrální úřady, které tato podání vrací, protože dražebník není účastníkem řízení na vklad vlastnického práva k předmětu dražby. Návrh dokonce stanovuje sankce – pokuty dražebníka, při nedodržení této povinnosti.

- *MMR: 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.*

**Námitky KDČR:** Nadbytečná administrativní zátěž dražebního procesu spočívá zejména v tom, že na rozdíl od plnění informačních povinností při zadávání veřejných zakázek (VZ), není možné využívat elektronické formuláře, např. pro uveřejňování dražebních vyhlášek, což vede k velké pracnosti i nákladům plnění informačních povinností dle ZVD na tzv. Centrální adrese (www.centralniadresa.cz). Tento poplatek je cca dvojnásobný oproti uveřejnění informací o VZ ve Věstníku VZ. Do Návrhu nebyly zahrnuty ani další podněty z dražební praxe: např. konání pouze jediné prohlídky předmětu dražby - nemovitosti do 100 000 Kč, popř. nemovitosti, která je volně přístupná (např. pozemek). Není zde ani zakotvena základní právní jistota navrhovatelů dražeb, dražitelů a vydražitelů, aby finanční prostředky jimi skládané na účet dražebníka nebyly součástí majetku dražebníka. Lze uvést příklad z praxe: Po krachu největšího českého dražebníka – společnosti Clanroy, a.s. se zahraniční banka již několik let soudí s insolvenčním správcem o vydání výtěžku dražby. Insolvenční správce nemůže sám o sobě tyto peněžní prostředky navrhovatelovi vydat, protože mu to platná legislativa neumožňuje.

- *MMR: Zcela nově je zapracována 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.*

Námítky KDČR: Dražebník je podnikatelem dle živnostenského zákona. Jeho koncese je vydávána příslušným živnostenským úřadem. Přestupky dražebníka – živnostníka by měl tedy řešit příslušný živnostenský úřad na základě podnětu MMR.

V Praze dne 21.09.2016

Za Komoru dražebníků ČR

RNDr. Jiří Bureš, Ph.D.  
předseda představenstva



[www.komora-drazebniku.eu](http://www.komora-drazebniku.eu)  
V Olšínách 15/82, 100 00 Praha 10