

**STRIKTNĚ DŮVĚRNÉ
PRÁVNÍ RADA ADVOKÁTA / POŽÍVÁ PRÁVNÍ OCHRANY**

elektronicky

V Praze dne 7. 1. 2025

Pro: **Městská část Praha 10**
IČO: 00063941, se sídlem Vinohradská 3218/169, 10000 Praha 10

Zadání: Právní stanovisko

Poskytování právních služeb - právní posouzení a vyhotovení stanoviska v souvislosti s přijetím nového zákona o veřejných dražbách

Právní posouzení a vyhotovení stanoviska v souvislosti s přijetím nového zákona o veřejných dražbách, který nabude účinnosti 1. 1. 2025 (zákon č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách) a praxí Městské části Praha 10 při konání výběrových řízení na prodej volných jednotek formou elektronické aukce.

Posouzení se vztahuje k právnímu stavu k datu 7. 1. 2025

I. ÚVOD

Byli jsme požádáni Městskou částí Praha 10, IČ: 00063941, se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10 (dále jen **MČ Praha 10** nebo **Městská část**) o vypracování právního stanoviska ohledně zákona č. 250/2023 Sb. o veřejných dražbách, ve znění od 01.01.2025 (dále jen **Zákon**). Konkrétně se zaměřením na *právní posouzení a vyhotovení stanoviska v souvislosti s přijetím nového zákona o veřejných dražbách, který nabude účinnosti 1. 1. 2025 (zákon č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách) a praxí Městské části Praha 10 při konání výběrových řízení na prodej volných jednotek formou elektronické aukce.*

Toto právní stanovisko je určeno výlučně pro interní potřeby Městské části. Právní stanovisko vychází z podkladů zaslaných Městskou částí, zejména pak z dokumentu nazvaného „Výběrové řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce -40“ ze dne 19.05.2023 (dále jen **Podmínky výběrové řízení**). Závěry obsažené v tomto právním stanovisku jsou vypracovány s ohledem na aktuální právní úpravu, která nově nabyla účinnosti 1.1.2025 a dosud neprošla plným zavedením do

praxe. Je proto možné, že příslušné orgány či instituce mohou zaujmout odlišný výklad, nebo že se na základě aplikační praxe či budoucí soudní judikatury prosadí jiný právní názor. Advokátní kancelář AK ŠLAUF s.r.o., její zástupci ani spolupracovníci nepřebírají odpovědnost za odlišný výklad příslušných orgánů nebo za změny právních závěrů v důsledku vývoje právní praxe.

II. SHRUTÍ

Dle našeho názoru **lze i po účinnosti Zákona postupovat podle Podmínek výběrového řízení za předpokladu, že i nadále bude aukce (dražba) probíhat jen mezi předem určeným okruhem osob, které budou vybrány v I. kole výběrového řízení.** Je nicméně nezbytné dbát na to, aby výběr zájemců nebyl pouze formální, ale aby opravdu docházelo k selekci účastníků na základě předem určených, transparentních a objektivních kritérií.

Podle Zákona se postupuje pouze v případě, že se dražebník obrací na **předem neurčený okruh osob** na předem určeném místě s výzvou k podávání nabídek za účelem uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o budoucí kupní smlouvě s osobou, která za určených podmínek podá nejlepší nabídku. V případě, že se dražebník obrací jen na předem určený okruh osob (jako je tomu dle Podmínek výběrového řízení), pak se nejedná o veřejnou dražbu ve smyslu Zákona.

Přestože lze i nadále postupovat podle Podmínek výběrového řízení, doporučujeme provést jejich revizi. Obsahují totiž některé nepřesné nebo zastaralé pojmy (například „právní úkon“) a ukládají povinnosti, které považujeme za nadbytečné, jako je požadavek na předložení originálu nebo úředně ověřené kopie výpisu z obchodního rejstříku.

Náš závěr vychází nejen z výkladu příslušných ustanovení zákona, ale také z výsledků osobní konzultace s vedoucí oddělení veřejných dražeb Ministerstva pro místní rozvoj, Ing. Zdeňkou Niklasovou. V průběhu této konzultace byl náš výklad potvrzen jako správný, přičemž na písemné vyjádření Ministerstva k tomuto tématu aktuálně čekáme. Jakmile toto písemné vyjádření obdržíme, stanovisko doplníme o příslušné závěry a případné doporučení vyplývající z oficiálního stanoviska Ministerstva.

III. PRÁVNÍ ÚPRAVA, POJMY A DEFINICE

Právní úprava týkající se veřejných dražeb bude po 01.01.2025 obsažena zejména v Zákoně. Dílčí úprava je též v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen **Občanský zákoník**), a to konkrétně v § 1771 (k tomu viz podrobněji kapitola 3 níže), a dále ve Vyhlášce č. 317/2024 Sb. o centrální evidenci veřejných dražeb.

Zákon stanoví pravidla pro provádění veřejné dražby, zvláštní pravidla pro provádění nucené dražby a výkon státní správy ve věcech veřejných dražeb. Kontrolu dodržování pravidel týkajících se provádění veřejných dražeb provádí Ministerstvo pro místní rozvoj (dále také jen **ministerstvo**), které může v rámci své působnosti ukládat opatření k nápravě či ukládat pokuty za přestupky. Možnost ukládat správní tresty je přitom novinkou, neboť dosavadní právní úprava sice ukládala ministerstvu povinnost kontrolovat provádění veřejných dražeb, avšak výstupem těchto kontrol bylo toliko konstatování

porušení zákona. Ministerstvo mělo pouze možnost navrhnout živnostenskému úřadu pozastavení provozování živnosti nebo zrušení živnostenského oprávnění, což však pro většinu případů představovalo příliš přísné tresty.

Zákon obsahuje několik definic, z nichž pro účely tohoto stanoviska jsou relevantní následující:

Centrální evidence

Centrální evidence veřejných dražeb je informačním systémem veřejné správy, jehož správcem je ministerstvo. Centrální evidence je veřejně přístupná způsobem umožňujícím dálkový přístup. Centrální evidence nahrazuje dosavadní portál „Centrální adresa“.

Dražebník

V souladu s § 2 Zákona je dražebníkem ten, kdo jako podnikatel provádí veřejnou dražbu. Dražebníkem je také

- a) organizační složka státu nebo státní organizace, pokud provádí veřejnou dražbu majetku státu nebo jiného majetku, s nímž je oprávněna nakládat,
- b) územní samosprávný celek, pokud provádí veřejnou dražbu svého majetku nebo jiného majetku, s nímž je oprávněn nakládat; územním samosprávným celkem se pro účely tohoto zákona rozumí i **městská část hlavního města Prahy**.

Podle dokumentu ministerstva nazvaného „Q & A k novému zákonu o veřejných dražbách“ je dražebníkem podnikatel, který pro jiné osoby na základě smlouvy provádí veřejné dražby, a to buď s fyzickou přítomností účastníků dražby, nebo elektronicky prostřednictvím vlastního nebo outsourcovaného elektronického dražebního systému. Kromě toho může být dražebníkem stát a územní samosprávný celek (aniž by musel mít živnostenské oprávnění), ale pouze ve vztahu k vlastnímu majetku nebo majetku, s nímž je oprávněn nakládat (např. autovraky na pozemních komunikacích nebo nálezy).

Navrhovatel

Navrhovatelem se rozumí osoba, která je oprávněna převést vlastnické právo k předmětu veřejné dražby nebo předmět veřejné dražby zpeněžit podle jiného právního předpisu ve veřejné dražbě.

Veřejná dražba

Veřejnou dražbou je dražba, při které se dražebník obrací na předem neurčený okruh osob na předem určeném místě s výzvou k podávání nabídek za účelem uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o budoucí kupní smlouvě s osobou, která za určených podmínek podá nejlepší nabídku.

Vlastník

V případě, že Zákon používá pojem „vlastník“, má tím vždy na mysli vlastníka předmětu veřejné dražby.

IV. AUKCE VS. DRAŽBA

Před 01.01.2025 byla problematika dražeb upravena primárně ve dvou právních předpisech. Jednak v zákoně č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách (dále jen **Starý zákon o veřejných dražbách**) a jednak v § 1771 Občanského zákoníku.

Podle Starého zákona o veřejných dražbách se dražbou rozumělo:

„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 na předem určeném místě, nebo 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“.

Zatímco v § 1771 Občanského zákoníku, nadepsaném slovem „Dražba“, bylo uvedeno:

„(1) Při dražbě je smlouva uzavřena příklepem.

(2) Již učiněná nabídka se zruší, pokud je podána vyšší nabídka, nebo pokud se dražba ukončí jinak než příklepem.“

Jak vyplývá z citovaných ustanovení, podle Starého zákona o veřejných dražbách docházelo v rámci dražby k přechodu vlastnického práva, zatímco podle Občanského zákoníku byla v dražbě příklepem uzavírána smlouva. Toto rozlišení mělo podstatné dopady do dražební praxe, která začala dražby konané podle § 1771 Občanského zákoníku označovat pojmem „aukce“ a dražby podle Starého zákona o veřejných dražbách termínem „dražba“.

Změna koncepce veřejné dražby je přitom jednou z hlavních novinek, které (nový) Zákon přináší. Jak bylo nastíněno výše, podle Starého zákona o veřejných dražbách docházelo při veřejné dražbě k přechodu vlastnického práva na základě příklepu, avšak podle (nového) Zákona dochází při veřejné dražbě k převodu vlastnického práva na základě uzavřené smlouvy.

Přechod vlastnického práva je v občanskoprávní teorii definován jako proces, který není závislý na vůli předchozího vlastníka věci (např. v případě dědění, vydržení nebo vyvlastnění). Oproti tomu převod vlastnického práva vyžaduje shodný projev vůle obou stran. V rámci dražby dochází ke vzájemnému projevu vůle mezi navrhovatelem a účastníky dražby: navrhovatel nabízí předmět dražby za stanovených podmínek a účastníci dražby se o tento předmět ucházejí svými podáními během licitace.

Starý zákon o veřejných dražbách chápal nabytí vlastnického práva v dražbě jako přechod vlastnického práva, což je specifické a v rozporu s výše uvedeným přístupem. Tento koncept mohl fungovat vedle občanského zákoníku z roku 1964 (zákon č. 40/1964 Sb.), neboť tento zákon dražby nijak neupravoval. Situace se však změnila s přijetím (nového) Občanského zákoníku v roce 2012.

Podle § 1771 (současného) Občanského zákoníku je dražba zvláštním způsobem uzavření smlouvy. Na základě této smlouvy dochází k převodu vlastnického práva, nikoli k jeho přechodu, jak stanovil Starý zákon o veřejných dražbách. Od roku 2012 tak existuje nesoulad mezi Občanským zákoníkem a Starým

zákonem o veřejných dražbách ohledně otázky, zda dražbou dochází k převodu či přechodu vlastnického práva.

Z tohoto důvodu bylo zákonodárcem rozhodnuto, že nový zákon o veřejných dražbách bude harmonizován s Občanským zákoníkem. Veřejná dražba bude nově založena na převodu vlastnického práva prostřednictvím kupní smlouvy uzavřené příklepem. Obsah této smlouvy bude zčásti stanoven v dražební vyhlášce, přičemž v rámci dražby bude doplněn o údaje o osobě kupujícího a výši kupní ceny. Kupní smlouva bude tedy uzavřena okamžikem příklepu, přičemž nebude vyžadováno její písemné uzavření po dražbě. Písemným dokladem o uzavření kupní smlouvy ve veřejné dražbě bude potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem.

Nový zákon o veřejných dražbách tedy zásadně mění dosavadní právní úpravu. Pojem veřejné dražby nově vychází z definice uvedené v § 1771 Občanského zákoníku, která v současnosti upravuje tzv. aukce. Tím dochází k odstranění rozdílu mezi pojmy veřejná dražba a aukce, čímž odpadá potřeba jejich rozlišování. Aukce budou po účinnosti Zákona z hlediska své povahy zahrnuty do nové definice veřejné dražby, což povede ke sjednocení obou institutů.

Výše uvedené však neznamená, že všechny dosavadní postupy vedoucí k převodu vlastnického práva nazývané aukce, budou vždy považovány za veřejné dražby dle Zákona. Aby se na takový postup použila pravidla stanovená Zákonem, je nutné, aby tento postup splňoval definiční kritéria stanovená Zákonem pro veřejné dražby. K tomu viz níže.

V. PŮSOBNOST ZÁKONA

Zákon se uplatní na všechny dražby, při kterých se dražebník obrací na předem neurčený okruh osob na předem určeném místě s výzvou k podávání nabídek za účelem uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o budoucí kupní smlouvě s osobou, která za určených podmínek podá nejlepší nabídku. Takové dražby se v souladu s § 1 odst. 2 nazývají veřejnými dražbami.

K tomu, aby šlo o veřejnou dražbu, musí být splněny následující podmínky:

- 1) Dražbu koná dražebník (k tomu viz kapitola 2);
- 2) V rámci dražby se dražebník obrací s výzvou k podávání nabídek za účelem uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o budoucí kupní smlouvě na (i) předem neurčený okruh osob (ii) na předem určeném místě.

K zodpovězení otázky, za jakých podmínek se uplatní Zákon na MČ Praha 10, je nutné nejprve určit, zda může být MČ Praha 10 považována za dražebníka.

Odpověď na tuto otázku je jednoznačně ano, neboť tak výslovně stanoví Zákon ve svém § 2 odst. 2 písm. b):

„Dražebníkem je také územní samosprávný celek, pokud provádí veřejnou dražbu svého majetku nebo jiného majetku, s nímž je oprávněn nakládat; územním samosprávným celkem se pro účely tohoto zákona rozumí i městská část hlavního města Prahy.“

MČ Praha 10 tedy může být dražebníkem. Bude jím ovšem pouze za předpokladu, že:

- a) provádí veřejnou dražbu; a
- b) draží svůj majetek nebo majetek, s nímž je oprávněna nakládat.

Z výše uvedeného vyplývají dvě skutečnosti. Jednak, že MČ Praha 10 nemůže konat dražby pro jiné osoby a jednak že se považuje za dražebníka jedině v případě, že jí pořádaná dražba se považuje za veřejnou dražbu.

Co se týče společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s., IČ: 27205703, se sídlem Vinohradská 3216/163, Strašnice, 100 00 Praha 10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 9712 (dále jen **PRAHA 10 – Majetková**), pak ta bude považována za dražebníka v případě, že bude jako podnikatel provádět veřejnou dražbu.

VI. POSOUZENÍ PODMÍNEK VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Ze strany MČ Prahy 10 nám byly poskytnuty Podmínky výběrového řízení k posouzení, zda Zákon dopadá na výběrová řízení, která MČ Praha 10 (resp. společnost PRAHA 10 – Majetková), vyhláší za účelem prodeje svého majetku.

Z Podmínek výběrového řízení vyplývá, že výběrové řízení je dvoukolové:

I. kolo

V I. kole podávají případní zájemci o koupi přihlášku na formuláři dle uvedených požadavků. Komise výběrového řízení rozhodne, kteří z přihlášených účastníků splnili podmínky I. kola výběrového řízení a postupují do II. kola.

Účastníkem výběrového řízení mohou být fyzické osoby starší 18 let způsobilé k právním úkonům (pozn. podle aktuální právní terminologie „plně svéprávné“) nebo právnické osoby. Účastníkem výběrového řízení mohou být pouze ty osoby, které mohou nabývat bytové jednotky na území České republiky v souladu se zákonem č. 323/2016 Sb., kterým se změnily některé zákony v oblasti peněžního oběhu a devizového hospodářství a kterým se zrušil zákon č. 219/1995 Sb., devizový zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Každá jednotlivá přihláška do výběrového řízení na prodej konkrétního předmětu koupě musí mít vyplněné všechny její části, jak je blíže stanoveno Podmínkami výběrového řízení, a to každá přihláška samostatně. V opačném případě, tj. nebudou-li všechny části přihlášky úplně vyplněny, je přihláška z výběrového řízení vyřazena.

Povinnou náležitostí přihlášky je identifikace účastníka, přičemž právnická osoba musí doložit výpis z obchodního rejstříku ne starší tří měsíců v originále nebo ověřené kopii (pozn. takový požadavek považujeme za nadbytečný). Právnická osoba, která není zapsána do obchodního rejstříku, doloží platný výpis z jiného zákonem určeného rejstříku, v němž zapsána je, případně písemnou smlouvu nebo zakládací listinu, která prokazuje vznik právnické osoby, způsob podepisování a případné změny těchto údajů, nebo odkaz na zvláštní zákon, kterým právnická osoba vzniká.

Přihláška musí dále obsahovat čestné prohlášení účastníka,

- a. že souhlasí s Podmínkami výběrového řízení a bude postupovat v souladu s nimi;

- b. o tom, že splní závazky vítěze výběrového řízení, pokud se tímto vítězem stane;
- c. o seznámení se se stavem předmětu koupě;
- d. o beztrestnosti účastníka a jeho statutárních orgánů nebo jejich členů;
- e. o tom, že vůči majetku účastníka neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů;
- f. o tom, že účastník není v likvidaci;
- g. o bezdlužnosti účastníka na daních, pojistném či penále na veřejné zdravotní pojištění a pojistném či penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti v České republice;
- h. o bezdlužnosti účastníka vůči MČ Praha 10 a hl. m. Praze; a
- i. o tom, že účastník je schopen uhradit nabídnutou kupní cenu.

Příhláška musí taktéž obsahovat doložení schopnosti uhradit následně nabídnutou kupní cenu. Tuto schopnost je možno doložit výpisem z bankovního účtu, doklady o předběžném sjednání hypotečního či jiného úvěru nebo čestným prohlášením o schopnosti uhradit nabídnutou kupní cenu.

Příhláška musí obsahovat i potvrzení o účasti na prohlídce předmětu koupě, které vydává PRAHA 10 – Majetková. Příhláška dále musí obsahovat informaci pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů, která tvoří přílohu č. 3 Podmínek výběrového řízení.

Příhláška musí být předložena v českém jazyce a podepsána účastníkem (u právnických osob v souladu se zápisem v obchodním rejstříku nebo v obdobném rejstříku) s úředně ověřeným podpisem.

Nedílnou součástí přihlášky je doklad o složení kauce. Způsoby složení kauce jsou uvedeny v čl. VIII. Podmínek výběrového řízení.

Z výše uvedeného vyplývá, že Podmínky výběrového řízení komplexně upravují povinnosti účastníka, který má zájem o koupi. Účastník musí zejména:

- 1) Podat přihlášku pro každý předmět koupě zvlášť;
- 2) Správně a úplně identifikovat svoji osobu;
- 3) Přiložit výpis z obchodního či jiného rejstříku (ne starší tří měsíců v originále nebo ověřené kopii);
- 4) Učinit čestné prohlášení ve stanoveném znění;
- 5) Doložit schopnost uhradit kupní cenu;
- 6) Přiložit potvrzení o účasti na prohlídce předmětu koupě;
- 7) Přiložit Informace pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů (čl. 13 GDPR);
- 8) Přiložit doklad o složení kauce; a
- 9) Příhlášku podepsat s úředně ověřeným podpisem.

Příhlášku, která nebude podána na stanoveném formuláři a která nebude splňovat podmínky výše stanovené, je MČ Praha 10 oprávněna odmítnout.

Přihlášky doručené ve stanovené lhůtě jsou předloženy Radou MČ Praha 10 jmenované komisi výběrového řízení, která postupně dle jednotlivých předmětů koupě provede otevření obálek a následnou kontrolu přihlášek ve smyslu splnění Podmínek výběrového řízení. Přihlášky nesplňující podmínky výběrového řízení jsou komisí vyřazeny.

Pro vyřazené účastníky výběrového řízení končí dnem doručení rozhodnutí o vyřazení a vrácením kauce. Účastníci, jejichž přihlášky nebyly komisí vyřazeny, jsou následným rozhodnutím komise zařazeni do II. kola výběrového řízení. Rozhodnutí komise o zařazení účastníků do II. Kola výběrového řízení nebo případné vyřazení účastníků z výběrového řízení je konečné.

II. kolo

II. kolem výběrového řízení jsou jednotlivé elektronické aukce (dále také jen **E-aukce**) ke konkrétním předmětům koupě, při kterých zařazení účastníci činí nabídky kupní ceny. E-aukce jsou zahájeny nejpozději do 7 dnů od rozhodnutí komise o výběru účastníků E-aukcí. Každá E-aukce probíhá minimálně po dobu 2 dnů. Konkrétní data a časy trvání jednotlivých E-aukcí jsou zařazeným účastníkům sděleny e-mailem.

E-aukce probíhá formou tzv. anglické aukce, tj. draží se od předem stanoveného nejnižšího podání směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých příhozů. Vítězem E-aukce se stane ten účastník, který v E-aukci nabídne nejvyšší cenu. Průběh samotné E-aukce se řídí Obchodními podmínkami pro elektronické aukce poskytovatele aukčního systému. E-aukce je veřejně přístupná i pro subjekty na E-aukci aktivně nezúčastněné bez nutnosti registrace.

Na základě výsledků E-aukce následně probíhá proces schvalování prodeje vítězům jednotlivých E-aukcí v Radě a Zastupitelstvu MČ Praha 10. Po schválení prodeje jsou s vítězi jednotlivých E-aukcí uzavřeny kupní smlouvy. Poté jsou kupní smlouvy předloženy k vystavení doložky správnosti Magistrátu hl. m. Prahy dle § 21 Statutu hl. m. Prahy. Po uzavření kupní smlouvy je vítěz vyzván k úhradě kupní ceny. Po jejím uhrazení a vystavení doložky správnosti Magistrátem hl. m. Prahy je podán návrh na vklad do katastru nemovitostí.

II. kolo výběrového řízení pro vítěze končí, a to pro každý předmět koupě zvlášť, až dnem uzavření kupní smlouvy, nebo dnem zrušení výběrového řízení a současně vypořádáním (vrácení nebo propadnutí) kauce složené vítězem. Pro účastníky výběrového řízení, kteří se nestali vítězi, končí výběrové řízení vrácením kauce na jejich účet.

Další podmínky výběrového řízení

V Podmínkách výběrového řízení je dále uvedeno, že má MČ Prahy 10 právo výběrové řízení zrušit, a to i pro každý předmět koupě samostatně. Městská část má dále právo odmítnout všechny předložené nabídky, přičemž účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.

Posouzení z hlediska Zákona

Dle našeho názoru se Zákon na posuzované výběrové řízení **neuplatní**, neboť E-aukce se neúčastní předem neurčený okruh osob, ale pouze osoby (účastníci) zařazení do II. kola výběrového řízení, tj. předem určený okruh osob. Výběrové řízení tedy nesplňuje základní podmínku stanovenou v § 1 odst.

2 Zákona, kdy se za veřejnou dražbu považuje pouze ta dražba, při které se dražebník obrací na předem neurčený okruh osob.

Pokud by ovšem neprobíhalo I. kolo a E-aukce by se mohl zúčastnit předem neurčený okruh osob, přičemž tyto osoby by musely toliko splnit podmínky stanovené Zákonem (např. složení dražební jistoty), pak by se Zákon na takovou dražbu mohl uplatnit. Je však vždy nutné posoudit okolnosti konkrétního případu.

V dokumentu ministerstva nazvaného „Q & A k novému zákonu o veřejných dražbách“ je výslovně uvedeno, že Zákon nezavádí povinnost pro stát nebo obce prodávat ve veřejné dražbě. Pokud se však rozhodnou veřejnou dražbu uspořádat, musejí se zákonnými pravidly řídit.

Nad rámec výše uvedeného uvádíme, že v dokumentu ministerstva je též uvedeno, že se Zákonem budou muset řídit internetové aukční portály, protože jimi požádané aukce pravděpodobně naplní definici veřejné dražby. Pro úplnost doplňujeme, že veřejné dražby movitých věcí s vyvolávací cenou pod 300.000,- Kč jsou od naprosté většiny zákonných pravidel osvobozeny, takže budou moci probíhat podobně jako dosud.

Lze shrnout, že na základě provedení analýzy Podmínek výběrového řízení, znění Zákona a stanovisek ministerstva, jsme dospěli závěru, že je možné i nadále postupovat podle Podmínek výběrového řízení s tím, že Zákon se na daný proces neuplatní. To vše za předpokladu, že se aukce zúčastní pouze předem určený okruh osob vybraný v rámci I. kola výběrového řízení.

Tento závěr byl rovněž konzultován s vedoucí oddělení veřejných dražeb Ministerstva pro místní rozvoj, Ing. Zdeňkou Niklasovou, která jej v rámci osobní konzultace potvrdila jako odpovídající současnému výkladu právní úpravy. V současné době očekáváme písemné vyjádření Ministerstva, které by mělo tento závěr formálně stvrdit. Jakmile bude toto vyjádření k dispozici, naše stanovisko v případě potřeby doplníme a upřesníme o další relevantní informace. Současně v případě potřeby doporučíme konkrétní úpravy nebo změny výběrového řízení tak, aby odpovídalo platné legislativě a minimalizovalo právní rizika.

S úctou

**Mgr. Dalibor Šlauf, advokát, jednatel
AK ŠLAUF s.r.o.**

Přílohy: Q & A k novému zákonu o veřejných dražbách

Vzorové znění Výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce - 40.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

E-aukce	jednotlivé elektronické aukce v rámci II. kola výběrového řízení
MČ Praha 10 nebo Městská část	Městská část Praha 10, IČ: 00063941, se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Ministerstvo	Ministerstvo pro místní rozvoj
Občanský zákoník	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Podmínky výběrového řízení	dokument nazvaný „Výběrové řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce -40“ ze dne 19.05.2023
PRAHA 10 – Majetková	společnost PRAHA 10 - Majetková, a.s., IČ: 27205703, se sídlem Vinohradská 3216/163, Strašnice, 100 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 9712
Starý zákon o veřejných dražbách	zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách
Zákon	zákon č. 250/2023 Sb. o veřejných dražbách, ve znění od 01.01.2025

Q&A k novému zákonu o veřejných dražbách

1 ZÁKLADNÍ POJMY

Co *dnes* znamená veřejná dražba podle zákona o veřejných dražbách?

Veřejná dražba je dnes zvláštním způsobem přechodu vlastnického práva s velmi specifickým režimem. Neuzavírá se při ní kupní smlouva, formálně nejde o prodej. Vlastnické právo se nabývá příklepem, následně se vyhotoví potvrzení o nabytí vlastnictví.

Co *dnes* znamená tzv. aukce podle § 1771 občanského zákoníku?

Tzv. aukce využívá klasické mechanismy občanského zákoníku, uzavírá se při ní kupní smlouva. Vlastnické právo se nabývá na základě smlouvy.

Tyto aukce jsou dnes bohužel velmi oblíbené pro svou nižší byrokracii a náklady, neboť se při nich nepostupuje podle (mnohdy zbytečně rigidních) pravidel zákona o veřejných dražbách. Nevýhodou je však nejednotnost pravidel jednotlivých aukcí, což ztěžuje orientaci jejich účastníkům a přináší jim komplikace.

Co bude *nově* znamenat veřejná dražba podle nového zákona?

Veřejná dražba nově propojí dosud oddělené instituty, tj. veřejnou dražbu a tzv. aukci. Svou podstatou vyjde z dnešních tzv. aukcí, tedy z uzavírání kupní smlouvy. Přidají se však zákonná pravidla, inspirovaná dosavadní právní úpravou veřejných dražeb, ale bez zbytečných formalit.

Kdo je to dražebník?

Dražebník je podnikatel, který pro jiné osoby na základě smlouvy provádí veřejné dražby, a to buď s fyzickou přítomností účastníků dražby, nebo elektronicky prostřednictvím vlastního nebo outsourcovaného elektronického dražebního systému. Kromě toho může být dražebníkem stát a územní samosprávný celek (aniž by musel mít živnostenské oprávnění), ale pouze ve vztahu k vlastnímu majetku nebo majetku, s nímž je oprávněn nakládat (např. autovraky na pozemních komunikacích nebo nálezy).

Co je to dobrovolná dražba?

Je to veřejná dražba na návrh vlastníka věci (nebo insolvenčního správce, notáře při likvidaci pozůstalosti apod.). Vlastník věci se rozhodne využít služeb dražebníka a prodat věc prostřednictvím veřejné dražby, neboť tím může získat vyšší prodejní cenu než při přímém prodeji.

Co je to nucená (nedobrovolná) dražba?

Je to veřejná dražba zastavené nebo zadržené věci, tj. věci, kterou byl zajištěn dluh. Nucenou dražbu může navrhnout zástavní věřitel, jehož pohledávka je zároveň přiznána soudně vykonatelným rozhodnutím (např. pravomocným rozsudkem nebo rozhodčím nálezem).

Jedná se o dražby pořádané exekutory?

Ne. Dražby pořádané soudními exekutory se řídí jinými zákony, a to exekučním řádem a zejména občanským soudním řádem. V souvislosti se zákonem o veřejných dražbách ani neproběhla žádná změna těchto zákonů.

2 OBECNĚ O NOVÉM ZÁKONU

Co nový zákon upravuje a do které oblasti práva patří?

Nový zákon o veřejných dražbách upravuje pravidla pro provádění veřejných dražeb. Podrobněji rozpracovává a provádí § 1771 občanského zákoníku „Dražba“. Patří do soukromého, konkrétně občanského práva.

Jsou veřejné dražby v současnosti nějak upraveny?

Ano, již dlouho existuje zákon o veřejných dražbách č. 26/2000 Sb.

Proč je potřeba stávající zákon o veřejných dražbách měnit?

Současný zákon o veřejných dražbách pochází z roku 2000, tedy z doby, kdy se veškerá administrativa a korespondence běžně vyřizovala „papírově“ a kdy ještě neexistovaly elektronické dražby. Dnes jsou elektronické dražby standardem a postupně začínají převažovat, na což nový zákon reaguje. Kromě toho obsahuje současný zákon řadu zbytečné byrokracie, formalit a rigidních pravidel. Jejich odstraněním se příprava dražeb zjednoduší, zrychlí, zlevní a celkově ztraktivní.

Nestačila by pouze novela stávajícího zákona?

Legislativní proces novely zákona je jednodušší a rychlejší, proto se MMR nejprve snažilo jít touto cestou. Návrh novely zákona byl předložen již v roce 2016, avšak Legislativní rada vlády konstatovala, že je potřeba provést ještě další zásadní úpravy, zejména rozsáhlou harmonizaci s občanským zákoníkem, což nebylo podle Legislativních pravidel vlády možné učinit pouhou novelou. Na základě tohoto pokynu tedy MMR začalo připravovat zcela nový zákon o veřejných dražbách.

Jaký je vztah nového zákona k právu Evropské unie?

Žádný. Dražby nejsou v Evropské unii nijak harmonizovány, jejich definice a pravidla jejich provádění se mezi jednotlivými státy velmi liší.

Jaký je jeho vztah k zákonu o právu na digitální služby?

Centrální evidence veřejných dražeb (CEVD), kterou zákon o veřejných dražbách nově zavede, bude sice informačním systémem veřejné správy, ale nebude sloužit ke komunikaci mezi fyzickými nebo právníckými osobami a orgány veřejné moci. MMR v ní bude uveřejňovat informace o dražebnících a dražebníci v ní budou uveřejňovat informace a dokumenty k jimi prováděným veřejným dražbám, čímž budou plnit svou zákonnou povinnost. V širším smyslu pak samozřejmě bude mít MMR povinnost CEVD poskytovat a fyzické a právnícké osoby budou mít právo CEVD používat.

3 KOHO A ČEHO SE ZÁKON TÝKÁ

Zavede nový zákon povinnost pro stát nebo obce prodávat ve veřejné dražbě?

Ne. Pokud se však rozhodnou veřejnou dražbu uspořádat, musejí se zákonnými pravidly řídit.

Když budu chtít na mysliveckém plese dražit hlavu divočáka / Když budu chtít na sociální síti dražit svůj obraz, budu se muset řídit zákonem o veřejných dražbách?

Ne. Zákonem se budou muset řídit pouze dražebníci, tj. fyzické nebo právnické osoby, které provádějí veřejné dražby jako své podnikání, a dále stát a obce, pokud se rozhodnou něco prodat ve veřejné dražbě.

Budou se zákonem o veřejných dražbách muset řídit internetové aukční portály?

Ano, protože jimi pořádané aukce pravděpodobně naplní definici veřejné dražby. Veřejné dražby movitých věcí s vyvolávací cenou pod 300 000 Kč (jak elektronické, tak s fyzickou přítomností osob) však budou od naprosté většiny zákonných pravidel osvobozeny, takže budou moci probíhat podobně jako dosud. Blíže vizte kapitolu 7.

4 LIBERALIZACE A ZLEVNĚNÍ

Které povinnosti a rigidní požadavky oproti současné úpravě například zmizí?

Zákon např. již nebude ukládat povinnost konat prohlídky předmětu dražby u dražeb na návrh vlastníka, bude záležet čistě na domluvě mezi navrhovatelem a dražebníkem. U dražeb na návrh vlastníka nebude potřeba vyhotovovat znalecký posudek na cenu předmětu dražby. Veřejná dražba bude moci být prováděna i jako tzv. holandská dražba (tedy shora dolů). Zákon nebude stanovovat konkrétní lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník nebude muset rozesílat dražební vyhlášku a další dokumenty řadě subjektů. Dražebník nebude muset (v drtivé většině případů) vyhotovovat protokol o provedené dražbě, čímž odpadne i jeho podepisování vydražitelem a jeho rozesílání. Celkově zkrátka zůstanou zachovány jen základní povinnosti, aby byla zajištěna ochrana práv zainteresovaných osob.

Jak se docílí zlevnění veřejných dražeb?

Veřejná dražba s sebou po finanční stránce nese kromě odměny dražebníka i nutné náklady vynaložené na plnění řady zákonných požadavků, z nichž budou mnohé odbourány. Např. u nemovitých věcí dnes zákon o veřejných dražbách vyžaduje uspořádat dvě povinné prohlídky. Dražebník tedy z výtěžku dražby musí odečíst mj. náklady na cestu na dvě prohlídky např. i malého políčka, které si přitom každý může volně prohlédnout, což dražbu zbytečně prodražuje. Kromě toho se provádění „dobrovolných“ veřejných dražeb stane z koncesované živnosti pouze živností vázanou, což může přispět k nárůstu počtu dražebníků, a tedy k nárůstu konkurence, a v důsledku toho zlevnění jejich služeb.

5 CENTRÁLNÍ EVIDENCE VEŘEJNÝCH DRAŽEB

Co je Centrální evidence veřejných dražeb (CEVD)?

Centrální evidence veřejných dražeb bude informačním systémem veřejné správy, provozovaným MMR, kde budou zveřejněné informace o dražebnících a jimi pořádaných veřejných dražbách.

Co se bude v CEVD uveřejňovat a kdo to bude dělat?

MMR bude v CEVD vést informace o dražebnících, k čemuž bude CEVD využívat údaje ze základních registrů a živnostenského rejstříku. Dražebníci pak budou pomocí webových formulářů v CEVD uveřejňovat informace a dokumenty k jimi prováděným veřejným dražbám. Zákon o veřejných dražbách stanoví, co musejí dražebníci v souvislosti s veřejnou dražbou povinně uveřejňovat, ale dražebníci budou moci uveřejňovat i další informace nad rámec zákonných povinností. Údaje a dokumenty v Centrální evidenci veřejných dražeb budou sloužit všem zájemcům o účast v dražbě i další veřejnosti, využívat je bude samozřejmě i MMR při kontrole veřejných dražeb.

Jak se veřejné dražby uveřejňují dnes?

Informace jsou dnes uveřejňovány na Centrální adrese (portál www.centralniadresa.cz), kterou na základě usnesení vlády (č. 526 ze dne 31. května 2000) spravuje Česká pošta, s. p. Systém je značně zastaralý, s nízkou mírou elektronizace, značnou pracností a rizikem chyb. Většina dražebníků zasílá na Centrální adresu papírové dokumenty, někteří využívají elektronické podání za pomoci SW CADR PCJ (program pro vytvoření podkladů v jednotné datové struktuře) a SW Crypta (program k zašifrování podkladů). V obou případech se však meta data vytěžují z dokumentů manuálně, kdy pracovníci České pošty ručně vyhledávají jednotlivé údaje z dokumentů (označení navrhovatele, místo a datum dražby, nejnižší podání apod.) a zadávají je do systému.

Proč je potřeba zavádět CEVD, nemohla by Centrální adresa fungovat i nadále?

Hlavním cílem je odstranění nadbytečné administrativní zátěže, a to jak na straně dražebníků, tak na straně správce informačního systému. Zveřejňování informací je nezbytné značně automatizovat a zjednodušit. Je potřeba zcela opustit manuální vytěžování meta dat z dokumentů a jejich zasílání v listinné podobě. Seznam dražebníků může fungovat zcela autonomně, kdy se údaje budou automaticky aktualizovat na základě údajů z centrálních registrů a živnostenského rejstříku. Centrální adresa je tak zastaralá, že jakékoliv větší zásahy či její modernizace jsou technicky neproveditelné.

6 EXEKUTOŘI A INSOLVENČNÍ SPRÁVCI

Jaký je rozdíl mezi soudním exekutorem a dražebníkem?

Soudní vykonavatelé a soudní exekutoři jsou úředními osobami, mají rozsáhlé pravomoci a mohou vymáhat všechny vykonatelné pohledávky. Postavení dražebníků je zcela jiné, výrazně omezenější. Dražebníci jsou podnikatelé a jejich oprávnění cílí výhradně na výkon zástavního či zadržovacího práva prostřednictvím nucené dražby. Zástavní věřitel si může vybrat, zda se s vymožením své pohledávky obrátí na soudního exekutora (všechny pohledávky), soudního vykonavatele (všechny pohledávky), či na dražebníka (pouze výkon zástavního či zadržovacího práva).

Co se změní ve vztahu k soudním exekutorům a exekučním dražbám?

Nic, zůstane zachován status quo. Právní úprava nucených dražeb je v zásadě převzata z dosavadní úpravy nedobrovolných dražeb.

Jaký je vztah mezi insolvenčním správcem a dražebníkem?

Insolvenční správci jsou častými klienty dražebníků, neboť prostřednictvím veřejných dražeb prodávají majetek insolvenčních dlužníků. Insolvenční správce podle současné i budoucí právní úpravy navrhuje dobrovolnou dražbu (nikoliv nucenou), neboť vstupuje do práv vlastníka a nakládá s jeho majetkem tak, aby co nejlépe uspokojil insolvenční věřitele (vlastník, který je v insolvenci, má naopak zakázáno se svým majetkem nakládat).

Co se změní ve vztahu k insolvenčním správcům a insolvenčnímu řízení?

Nic, z hlediska právních vztahů zůstane zachován status quo, z ekonomického hlediska dojde dokonce ke zlepšení. Nový zákon odstraní nadbytečné povinnosti, takže příprava veřejné dražby se zrychlí a zlevní. Kromě toho se provádění „dobrovolných“ veřejných dražeb stane z koncesované živnosti pouze živností vázanou, což může přispět k nárůstu počtu dražebníků, a tedy k nárůstu konkurence, a v důsledku toho zlevnění jejich služeb.

7 VEŘEJNÉ DRAŽBY MOVITÝCH VĚCÍ S VYVOLÁVACÍ CENOU POD 300 000 KČ (aneb internetové aukční portály)

Proč nový zákon obsahuje zvláštní pravidla pro veřejné dražby movitých věcí s vyvolávací cenou pod 300 000 Kč?

Elektronické aukce naplní novou definici veřejné dražby, a dostanou se tedy do režimu zákona o veřejných dražbách. Zákonná pravidla sice budou oproti stávajícímu zákonu liberalizována, ale i přesto by mohlo být dodržování standardního dražebního procesu neúměrně hodnotě prodávaných předmětů a obtížně realizovatelné. Hranice 300 000 Kč byla stanovena s ohledem na obvyklé vyvolávací ceny dražených movitých věcí, přičemž velká většina tohoto limitu nedosahuje. Hlavním cílem této úpravy je tedy ušetřit internetové aukční portály většího dopadu zákonné úpravy na jejich činnost, nicméně tato zjednodušená pravidla se budou vztahovat i na dražby s fyzickou účastí osob.

Vztahuje se zjednodušený režim na všechny dražby movitých věcí s vyvolávací cenou pod 300 000 Kč?

Ne. Nucené dražby, dražby prováděné státem, dražby navrhované insolvenčními a likvidačními správci a notáři a dražby cenných papírů se musejí provádět podle standardních zákonných pravidel, i když půjde o movité věci do 300 000 Kč. V těchto případech je potřeba zajistit vyšší míru transparentnosti a právní jistoty.

Bude muset mít dražebník provádějící veřejné dražby movitých věcí s vyvolávací cenou pod 300 000 Kč živnostenské oprávnění?

Ano, bez ohledu na výši vyvolávací ceny bude provádění veřejných dražeb vázanou živností. Podmínkou pro získání tohoto živnostenského oprávnění bude vysokoškolské vzdělání, střední nebo vyšší odborné vzdělání spolu s praxí v dražební nebo realitní činnosti nebo odborná kvalifikace. (Dosavadní provozování internetového aukčního portálu lze považovat za praxi v dražební činnosti.) Pokud však bude dražebník chtít provádět i nucené dražby, bude muset mít živnost koncesovanou.

Bude muset mít dražebník provádějící veřejné dražby movitých věcí s vyvolávací cenou pod 300 000 Kč povinné zákonné pojištění?

Ne, pokud bude provádět pouze veřejné dražby movitých věcí s vyvolávací cenou pod 300 000 Kč.

Bude mít dražebník povinnost uveřejňovat informace o veřejných dražbách movitých věcí s vyvolávací cenou pod 300 000 Kč v Centrální evidenci veřejných dražeb?

Ne. Bude však mít právo CEVD využívat, pokud bude chtít. CEVD může sloužit k lepší propagaci, její využití si na dražebníkovi může např. vymínit navrhovatel dražby. Zájem o dobrovolné využití CEVD by mohly mít i obce.

Která ustanovení zákona se budou vztahovat na provádění veřejných dražeb movitých věcí s vyvolávací cenou pod 300 000 Kč?

Část první „Obecná ustanovení“, ustanovení § 8, 9 odst. 1, 4 a 5, § 28 odst. 2, § 29 odst. 1 a § 31 („Zvláštní pravidla pro veřejné dražby některých movitých věcí“), část třetí „Kontrola

a přestupky“, část čtvrtá „Přechodná a závěrečná ustanovení“ a část pátá „Účinnost“. Blíže vizte následující otázky.

Proč se na tyto dražby vztahuje část první „Obecná ustanovení“?

Ustanovení § 1 obsahuje předmět zákona a definici veřejné dražby. Ustanovení § 2 definuje dražebníka. Ustanovení § 3 upravuje Centrální evidenci veřejných dražeb, kterou je možné používat při dražbách movitých věcí s vyvolávací cenou pod 300 000 Kč volitelně.

Proč se na tyto dražby vztahuje § 8?

Podle § 8 nese dražebník náklady na provedení dražby, není-li ujednáno jinak. Toto ustanovení chrání navrhovatele a účastníky dražby před nečekanými výdaji a motivuje dražebníky, aby výši nákladů a podmínky jejich úhrady zapracovali přímo do smluv nebo např. do obchodních podmínek či dražebních řádů. Pokud tak neučiní, dražba je pro navrhovatele i pro vydražitele zdarma.

Proč se na tyto dražby vztahuje § 9 odst. 1, 4 a 5?

Dražebník může po účastnících dražby žádat dražební jistotu, avšak maximálně ve výši 30 % vyvolávací ceny. Po dražbě musí dražebník vrátit dražební jistotu všem účastníkům, kteří v dražbě neuspěli. V současnosti si někteří pořadatelé tzv. aukcí jistotu ponechávají jako svou provizi, což většinou účastníky nepříjemně zaskočí, protože tato informace bývá skryta v obchodních podmínkách. Proto nevratnou dražební jistotu nový zákon zakazuje.

Proč se na tyto dražby vztahuje § 28 odst. 2?

Podle tohoto ustanovení není správce Centrální evidence veřejných dražeb (CEVD) povinen nahradit škodu vzniklou v důsledku uveřejnění nesprávných či neúplných údajů poskytnutých dražebním. Takovou škodu nahradí dražebník. Jelikož může dražebník dobrovolně využívat CEVD i pro dražby movitých věcí s vyvolávací cenou pod 300 000 Kč, je třeba vyloučit odpovědnost MMR za zveřejněné údaje a stanovit odpovědnost dražebníka za jejich správnost i v tomto případě.

Proč se na tyto dražby vztahuje § 29 odst. 1?

Jedná se o ustanovení, které definuje elektronickou dražbu. Tou se rozumí veřejná dražba prováděná na internetu prostřednictvím elektronického dražebního systému.

Proč se na tyto dražby vztahuje část třetí „Kontrola a přestupky“?

Ustanovení § 59 zmocňuje MMR k provádění kontroly dodržování pravidel provádění veřejných dražeb. MMR tedy může kontrolovat všechny dražebníky a všechny veřejné dražby. Případná kontrolní zjištění se zaznamenávají do protokolu o kontrole. Na provádění veřejných dražeb movitých věcí s vyvolávací cenou pod 300 000 Kč se nevztahuje žádný přestupek.

8 ZMĚNA PRÁVNÍHO POJETÍ VEŘEJNÉ DRAŽBY

Jak je veřejná dražba chápána dnes?

Podle současného zákona o veřejných dražbách dochází v dražbě k přechodu vlastnického práva. Toto pojetí je velmi specifické a zcela se vymyká občanskému právu, protože přechod vlastnického práva je chápán jako proces nezávislý na vůli předchozího vlastníka (např. dědění, vydržení, vyvlastnění), zatímco převod je projevem vůle dvou stran. Tento nesoulad se ještě prohloubil přijetím občanského zákoníku v roce 2012, který v § 1771 označuje dražbu za zvláštní způsob uzavření smlouvy, a tedy převod vlastnického práva – tedy naopak, než je tomu podle zákona o veřejných dražbách.

Proč bude nově veřejná dražba pojata jako uzavření smlouvy a převod práva?

Je nepochybné, že dražba byla vždy ze své podstaty způsobem uzavírání smlouvy, kde navrhovatel dražby a účastníci projevují navzájem svoje vůle a uzavírají smlouvu. Občanský zákoník tedy vystihuje faktický stav lépe než stávající zákon o veřejných dražbách. Nový zákon o veřejných dražbách na občanskoprávní pojetí navazuje a sjednocuje se s ním.

Jak bude kupní smlouva ve veřejné dražbě uzavírána?

Ve veřejné dražbě bude nově docházet k převodu vlastnického práva na základě kupní smlouvy, přičemž obsah této smlouvy bude vyjádřen v dražební vyhlášce a osoba kupujícího a kupní cena vzejdou z licitace. Po dražbě se nebude podepisovat žádná písemná kupní smlouva, protože kupní smlouva byla uzavřena již samotným příklepem.

Bude mít tato teoretická změna nějaký výrazný praktický dopad?

Dražební proces bude velmi podobný tomu stávajícímu. Po zaplacení kupní ceny obdrží vydražitel od dražebníka potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem. Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem bude písemným dokladem o tom, že byla ve veřejné dražbě uzavřena kupní smlouva. U nemovitých věcí bude sloužit jako vkladová listina pro katastr nemovitostí.

V současnosti se často kromě veřejných dražeb pořádají také tzv. aukce podle § 1771 občanského zákoníku. Bude je nový zákon nějak řešit?

V textu nového zákona sice slovo „aukce“ nenajdeme, ale zákon do této oblasti přesto výrazně zasáhne. Jak je uvedeno výše, zákon bude nově navázán na § 1771 občanského zákoníku, na jehož základě dosud probíhaly právě tzv. aukce. Obě oblasti se tím vlastně propojí a tzv. aukce spadnou pod novou definici veřejné dražby, takže mezi aukcí a veřejnou dražbou přestane být rozdíl. Nově bude pod zákon o veřejných dražbách patřit každé jednání, které odpovídá skutkové podstatě veřejné dražby, bez ohledu na jeho název.

V nové definici veřejné dražby se hovoří o kupní smlouvě. Bude možné dražit i obchodní podíly, pohledávky či akcie, které se neprodávají na základě klasické kupní smlouvy?

Samozřejmě ano. Předmětem dražby může být i nadále jakákoliv věc. Ve veřejné dražbě se bude uzavírat kupní smlouva v širším smyslu slova, kam spadá i smlouva o převodu obchodního podílu nebo smlouva o postoupení pohledávky a další smlouvy, v nichž principiálně dochází ke koupi. Dražbu akcií na jméno, jejichž převoditelnost je podmíněna souhlasem orgánů společnosti, jakož i jakýchkoliv jiných věcí, jejichž převoditelnost je něčím omezena nebo podmíněna, bude možné navrhnout po splnění těchto podmínek.

Městská část Praha 10

vyhlašuje

v souladu s usnesením Rady MČ Praha 10 č. 0314/RMČ/2023 ze dne
18. 5. 2023

v termínu od 22. 5. 2023 do 19. 6. 2023

**Výběrové řízení na prodej volných bytových jednotek
formou elektronické aukce -40. (dále jen „Výběrové řízení“)**

Organizací výběrového řízení vč. elektronické aukce je pověřena společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s., IČO: 272 05 703, se sídlem Praha 10 – Vršovice, Vršovická 68/1429, PSČ 101 38

Kontakt: aukce@majetkova.cz
tel.: +420 775 725 450

Pro další informace se zájemci mohou obrátit na společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s., na výše uvedených kontaktech.

! UPOZORNĚNÍ !

Číslo účtu Poskytovatele pro složení kauce: 2112579167/2700, variabilní symbol u fyzické osoby = datum narození a u právnické osoby = IČO

Povinnost Vítěze výběrového řízení zaplatit odměnu pro Poskytovatele, více viz čl. X., odst. 3. Výběrového řízení.

Úhrada kupní ceny viz čl. IX., odst.3. a čl. X., odst.2. Výběrového řízení.

Přihlášku do Výběrového řízení je nutné podat pouze na předem Vyhlášovatelem stanoveném formuláři viz. příloha č. 2 Výběrového řízení. Nebudou-li všechny části přihlášky úplně a cele vyplněny, bude přihláška z výběrového řízení vyřazena, více viz čl. VI. Výběrového řízení.

V Praze dne 19. 5. 2023

Bc. Jakub Brzoň
vedoucí odboru majetkoprávního

Výběrové řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 40.

PRAHA 10 – Majetková, a.s.

IČO: 272 05 703

Spisová značka: B, vložka 9712, vedená Městským soudem v Praze

Sídlo: Praha 10 – Vršovice, Vršovická 68/1429, PSČ 101 38

Bankovní spojení: č. ú.: 193521661/0300

(dále jen „Poskytovatel“)

vyhlašuje na základě pověření

Městské části Praha 10

se sídlem Vršovická 68/1429, 101 38 Praha 10,

IČO: 00063941, DIČ: CZ00063941

(dále jen „Vyhlašovatel“)

výběrové řízení na prodej níže uvedených volných bytových jednotek a stanovuje níže uvedené podmínky výběrového řízení (dále jen „Podmínky“) pro jejich prodej.

Preambule

1. Vyhlašovatel má ve svěřené správě jednotky v domech, které byly prohlášením vlastníka rozděleny na bytové a nebytové jednotky, v nichž proběhl prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům. Část těchto volných bytových jednotek, blíže specifikovaných v příloze č. 1 Podmínek včetně příslušných spoluvlastnických podílů na pozemcích a společných částech domu (dále jen „**Bytové jednotky**“), Vyhlašovatel nabízí k prodeji způsobem a za podmínek stanovených dále v těchto Podmínkách.
2. Prodej Bytových jednotek se řídí příslušnými právními předpisy.
3. Výběrové řízení je dvoukolové. V I. kole podají případní zájemci o koupi Bytových jednotek přihlášku na formuláři, dle dále uvedených požadavků. Komise výběrového řízení rozhodne, kteří z přihlášených účastníků splnili podmínky I. kola výběrového řízení a postupují do II. kola. Nabídku kupní ceny Bytových jednotek budou činit účastníci, kteří postoupili do II. kola výběrového řízení. II. kolo proběhne formou elektronických aukcí vždy zvlášť pro každou Bytovou jednotku (dále jen „**E-aukce**“).

I. Předmět prodeje

1. Předmět prodeje tvoří těchto 6 Bytových jednotek:

Seznam Bytových jednotek – 40. VŘ							
Pořadí	Ulice/k.ú.	č. p.	č. o.	č. bytové jednotky	Velikost bytu	Parcelní číslo	Výměra v m ²
1	Moskevská	667	68	667/13	1+1	1192	44,5
2	Na Louži	1307	21	1307/9	2+1	1911	52,0
3	Brtnická	1034	8	1034/3	1+0	2546	27,2
4	U Hranic	1936	19	1936/5	1+1	685/1, 686	37,3
5	Brtnická	1034	8	1034/8	1+0	2546	28,0
6	Ruská	1238	172	1238/19	1+1	1621/6, 1621/30, 1621/16	50,9

2. Bytové jednotky jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 Podmínek.
3. **Informace k pořadovému číslu 2 tabulky:** u této bytové jednotky je závazek odpovídající alikvotní části dosud nesplaceného úvěru na revitalizaci domu. Splátka úvěru je součástí položky fondu oprav.
4. Vyhlašovatel prohlašuje, že
 - a. na Bytových jednotkách neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní smlouvy či jiná omezení nebo jiná práva třetích osob, vyjma práv třetích osob a omezení vlastnických práv výslovně uvedených v Podmínkách nebo v listinách, které jsou nedílnou součástí Podmínek, nebo v katastru nemovitostí;
 - b. mu není známo, že by měly Bytové jednotky právní závady neuvedené výslovně v Podmínkách nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči nim jakékoli jiné právo, jímž by byl kupující omezen v nakládání nebo v jiném užívání k účelu, k němuž jsou Bytové jednotky určeny;
 - c. faktický stav odpovídá tomu, s čím měl účastník možnost se seznámit v rámci prohlídky jednotky;
 - d. není v nakládání s Bytovými jednotkami omezen předkupním právem ve prospěch třetí osoby;
 - e. Bytové jednotky jsou prázdné, tj. nepronajaté či jinak úplatně či bezúplatně poskytnuté třetím osobám a fyzicky neobsazené.

II. Výše nabídky

Minimální kupní cena Bytových jednotek je rovna ceně stanovené znaleckým posudkem a je uvedena v příloze č. 1 Podmínek (dále jen „**Minimální kupní cena**“). Požadované nejnižší podání v E-aukci bude rovno Minimální kupní ceně (dále jen „**Nejnižší podání**“).

III. Stručný popis Bytových jednotek

1. Základní popis Bytových jednotek je uveden v příloze č. 1 Podmínek.
2. Bližší informace o Bytových jednotkách, fotodokumentace atd. je k dispozici u Poskytovatele.
3. Poskytovatel upozorňuje, že údaje uvedené v Podmínkách, zejména pak o Bytových jednotkách, o jejich stavu a o právech a závazcích na Bytových jednotkách váznoucích a s nimi spojených jsou uvedeny pouze podle informací dostupných Vyhlašovatel.

IV. Účastníci výběrového řízení

1. Vyhlašovatel tímto způsobem nabízí jednotlivé Bytové jednotky k úplatnému převodu fyzickým a právními osobám. Účastníkem výběrového řízení mohou být fyzické osoby starší 18 let způsobilé k právním úkonům nebo právnické osoby. Účastníkem výběrového řízení mohou být pouze ty osoby, které mohou nabývat Bytové jednotky na území České republiky v souladu se zákonem č. 323/2016 Sb., kterým se změnil některé zákony v oblasti peněžního oběhu a devizového hospodářství a kterým se zrušil zákon č. 219/1995 Sb., devizový zákon, ve znění pozdějších předpisů.
2. Účastníkem výběrového řízení se stává ten, kdo předloží Vyhlašovatelovi přihlášku na předem stanoveném formuláři a uhradí stanovenou kauci v souladu s ustanoveními Podmínek (dále jen „**Účastník**“).

V. Prohlídky Bytových jednotek

1. Prohlídku Bytových jednotek zajišťuje pro zájemce Poskytovatel v termínech, uvedených v příloze č. 1 Podmínek. Potvrzení o prohlídce obdrží zájemce od Poskytovatele na vyžádání na místě při prohlídce Bytové jednotky.

2. Sraz zájemců o prohlídku konkrétní Bytové jednotky je v uvedené hodinu před domem, ve kterém se Bytová jednotka nachází.

VI. Přihláška Účastníka

1. V rámci tohoto výběrového řízení je možno ucházet se o koupi jedné či více Bytových jednotek bez omezení, přičemž **do výběrového řízení je nutné podat přihlášku na předem Vyhlášovatelem stanoveném formuláři samostatně na každou jednotlivou Bytovou jednotku**. Každá jednotlivá přihláška do výběrového řízení na prodej konkrétní Bytové jednotky musí mít vyplněné všechny její části, jak je blíže stanoveno těmito Podmínkami, a to každá přihláška samostatně. **V opačném případě, tj. nebudou-li všechny části přihlášky úplně a cele vyplněny, bude přihláška z výběrového řízení vyřazena.**
2. Povinnou náležitostí přihlášky je identifikace Účastníka:
 - a. u fyzických osob jméno a příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu, případně adresa pro doručování, telefon, e-mail, event. fax nebo číslo datové schránky, č. účtu pro vrácení kauce;
 - b. u právnických osob přesný název, sídlo, IČO, případně adresa pro doručování, telefon, e-mail, event. fax nebo číslo datové schránky, č. účtu pro vrácení kauce.
3. Účastníci - právnické osoby doloží výpis z obchodního rejstříku ne starší tří měsíců v originále nebo ověřené kopii. Právnická osoba, která není zapsána do obchodního rejstříku, doloží platný výpis z jiného zákonem určeného rejstříku, v němž zapsána je, případně písemnou smlouvu nebo zakládací listinu, která prokazuje vznik právnické osoby, způsob podepisování a případné změny těchto údajů, nebo odkaz na zvláštní zákon, kterým právnická osoba vzniká.
4. Přihláška musí dále obsahovat čestné prohlášení Účastníka,
 - a. že souhlasí s těmito Podmínkami a bude postupovat v souladu s nimi;
 - b. o tom, že splní závazky vítěze výběrového řízení, pokud se tímto vítězem stane;
 - c. o seznámení se se stavem Bytové jednotky;
 - d. o beztrestnosti Účastníka a jeho statutárních orgánů nebo jejich členů;
 - e. o tom, že vůči majetku Účastníka neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů;
 - f. o tom, že Účastník není v likvidaci;
 - g. o bezdlužnosti Účastníka na daních, pojistném či penále na veřejné zdravotní pojištění a pojistném či penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti v České republice;
 - h. o bezdlužnosti Účastníka vůči MČ Praha 10 a hl. m. Praze.
 - i. o tom, že Účastník je schopen uhradit nabídnutou kupní cenu
5. Přihláška musí taktéž obsahovat doložení schopnosti uhradit následně nabídnutou kupní cenu. Tuto schopnost je možno doložit výpisem z bankovního účtu, doklady o předběžném sjednání hypotečního či jiného úvěru nebo čestným prohlášením o schopnosti uhradit nabídnutou kupní cenu.
6. Přihláška musí obsahovat potvrzení o účasti na prohlídce Bytové jednotky dle čl. V těchto podmínek. Toto potvrzení vydává Poskytovatel.
7. Přihláška musí dále obsahovat Informaci pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů, která tvoří přílohu č. 3 těchto Podmínek.
8. Přihláška musí být předložena v českém jazyce a podepsána Účastníkem (u právnických osob v souladu se zápisem v Obchodním rejstříku nebo v obdobném rejstříku) s úředně ověřeným podpisem.

9. Nedílnou součástí přihlášky je doklad o složení kauce. Způsoby složení kauce jsou uvedeny v čl. VIII. Podmínek.
10. Přihlášku, která nebude podána na formuláři stanoveném Vyhlášovatelem a která nebude splňovat podmínky výše stanovené, je Vyhlášovatel oprávněn odmítnout.
11. V případě **podání jedné společné přihlášky** vícero Účastníky, např. manželi (dále též „Spoluúčastníci), musí být tato přihláška podepsána všemi Spoluúčastníky s jejich úředně ověřenými podpisy. Čestná prohlášení (body VI. 4. popř. též VI. 5. Podmínek) prohlašuje v rámci jedné přihlášky každý Spoluúčastník, přičemž podpisy Spoluúčastníků mohou být na téže přihlášce v části „čestné prohlášení“. Prohlášení o účasti na prohlídce Bytové jednotky prohlašuje alespoň jeden Spoluúčastník. V rámci společné přihlášky je možné složení kauce jedním Spoluúčastníkem společně za všechny Spoluúčastníky.

VII. Předání přihlášek

1. Lhůta pro podání přihlášek **končí dne 19. 6. 2023 v 16.00 hodin**.
2. Přihlášky lze podat doporučeně poštou v průběhu celé lhůty pro podání přihlášek na adresu Úřad městské části Praha 10, Vršovická 68, 101 38 Praha 10, tak aby byly doručeny Vyhlášovateli ve lhůtě pro podání přihlášek, nebo osobně v podatelně Vyhlášovatele na výše uvedené adrese, a to v úřední hodiny podatelny (pondělí a středa od 8.00 do 17.30 hodin, v úterý a čtvrtek od 8.00 do 15.00 hodin a v pátek od 8.00 do 14.00 hodin). V poslední den lhůty pro podávání přihlášek, tj. 19. 6. 2023 je možné odevzdat přihlášky pouze osobně na adrese Vyhlášovatele, tj. Úřad městské části Praha 10, Vršovická 68, 101 38 Praha 10, v podatelně Vyhlášovatele, a to v době od 8.00 do 16.00 hodin.
3. K obálkám s přihláškami doručeným později nebude Vyhlášovatel přihlížet a budou vráceny zpět Účastníkovi.
4. Vyhlášovatel požaduje doručení přihlášek v uzavřených obálkách, opatřených jménem a příjmením (u fyzické osoby) nebo názvem (u právnické osoby) Účastníka a na uzavření razítkem, případně podpisem Účastníka, je-li fyzickou osobou, či jeho statutárního zástupce, je-li právnickou osobou, a označených zřetelně nápisem:

**„NEOTVÍRAT – 40. Výběrové řízení na prodej volných bytových jednotek“
adresa bytové jednotky včetně č. p. a č. o. domu
číslo bytové jednotky dle Prohlášení vlastníka**

VIII. Způsoby složení kauce

1. Účastník je povinen složit Poskytovateli kauci ve výši **10 % z Minimální kupní ceny konkrétní Bytové jednotky**, a to na důkaz vážného zájmu o koupi konkrétní Bytové jednotky. Výše kaucí u jednotlivých Bytových jednotek je uvedena v příloze č. 1 Podmínek. Pokud Účastník podává přihlášky na koupi více Bytových jednotek, je z důvodu jednoznačné identifikace kaucí povinen složit kauci ke každé Bytové jednotce zvlášť a nelze více kaucí spojit do jedné platby.
2. Kauce je možné složit na **účet č. 2112579167/2700 u UniCredit Bank CR, a.s.** a to tak, aby byly připsány na uvedený účet **nejpozději do 19. 6. 2023**.
3. Jako **variabilní symbol** uveďte v případě, že Účastníkem je fyzická osoba – datum narození, v případě, že Účastníkem je právnická osoba - IČO. Dokladem o složení kauce je pokladní stvrženka z banky nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši kauce z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu. Doklad o složení kauce musí být součástí podané přihlášky. Na přihlášky, u nichž Účastník nesloží kauci ve výše stanovené lhůtě některým z výše uvedených způsobů, nebude brán zřetel a přihláška bude odmítnuta.
4. Účastníkům, kteří nebyli vybráni pro účast v E-aukci na prodej konkrétní Bytové jednotky, bude kauce vrácena do 7 pracovních dnů ode dne rozhodnutí komise, kterým budou potvrzeni Účastníci s právem účasti v E-aukci na prodej konkrétní Bytové jednotky, **a to na číslo účtu pro vrácení**

kauce, které Účastník uvedl v přihlášce.

5. Účastníkům, kteří se nestali vítězi E-aukce na prodej konkrétní Bytové jednotky, bude kauce vrácena do 7 pracovních dnů ode dne skončení příslušné E-aukce, **a to na číslo účtu pro vrácení kauce, které Účastník uvedl v přihlášce.**
6. V případě, že vítěz příslušné E-aukce zaplatí dle Podmínek a kupní smlouvy celou Kupní cenu Bytové jednotky, bude příslušná část složené kauce použita na úhradu odměny Poskytovatele (fixní část ve výši 3 % z Minimální kupní ceny + pohyblivá část ve výši 4 % z rozdílu mezi kupní cenou dosaženou E-aukcí a Nejnižším podáním), která v sobě již obsahuje započtenou DPH dle platných právních předpisů a zbývající část kauce bude vítězi příslušné E-aukce vrácena nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy se Vyhlášovatel prokazatelně dozví, že došlo ke vkladu vlastnického práva vítěze příslušné E-aukce ke konkrétní Bytové jednotce do katastru nemovitostí.

IX. Průběh výběrového řízení a výběr vítěze výběrového řízení

1. I. kolo výběrového řízení probíhá od data uveřejnění Podmínek na Úřední desce ÚMČ P10 do vyhodnocení přihlášek Účastníků. Přihlášky doručené ve lhůtě stanovené v čl. VII. budou předloženy Radou MČ P10 jmenované komisi výběrového řízení, která postupně dle jednotlivých Bytových jednotek provede otevření obálek a následnou kontrolu přihlášek ve smyslu splnění Podmínek. Přihlášky nesplňující podmínky výběrového řízení budou komisí vyřazeny. Pro vyřazené účastníky výběrové řízení končí dnem doručení rozhodnutí vyhlášovatele o vyřazení a vrácení kauce. Účastníci, jejichž přihlášky nebyly komisí vyřazeny, budou následným rozhodnutím komise zařazeni do II. kola výběrového řízení, tj. E-aukcí k jednotlivým Bytovým jednotkám. Rozhodnutí komise o zařazení účastníků do II. Kola výběrového řízení nebo případné vyřazení účastníků z výběrového řízení je konečné.
2. II. kolem výběrového řízení jsou jednotlivé E-aukce ke konkrétním Bytovým jednotkám, při kterých budou moci zařazení Účastníci činit nabídky kupní ceny Bytových jednotek. E-aukce budou zahájeny nejpozději do 7 dnů od rozhodnutí komise o výběru Účastníků E-aukcí. Každá E-aukce bude probíhat minimálně po dobu 2 dnů (zahájení nejpozději v 10.00 hodin první den E-aukce a ukončení E-aukce nejdříve v 13.00 hodin druhého dne E-aukce). Konkrétní data a časy trvání jednotlivých E-aukcí budou zařazeným Účastníkům sděleny Poskytovatelem e-mailem. E-aukce proběhnou formou tzv. anglické aukce, tj. bude se dražit od předem stanoveného Nejnižšího podání (viz čl. II. Podmínek) směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých příhozů. Příhoz je stanoven ve výši min. 5 000 Kč. Pokud v době 2 minut před ukončením E-aukce některý z účastníků E-aukce provede příhoz, E-aukce se automaticky prodlouží o 2 minuty, a to i opakovaně. Vítězem E-aukce (dále jen „**Vítěz**“) se stane ten Účastník, který v E-aukci nabídne nejvyšší cenu (dále jen Kupní cena). Průběh samotné E-aukce se řídí Obchodními podmínkami pro elektronické aukce Poskytovatele aukčního systému společnosti **majetkova.portalaukci.cz**, přičemž ustanovení těchto Podmínek výběrového řízení mají přednost před Obchodními podmínkami účasti. E-aukce bude veřejně přístupná i pro subjekty na E-aukci aktivně nezúčastněné bez nutnosti registrace, po celou dobu E-aukce i po jejím skončení po dobu minimálně 2 měsíců od skončení E-aukce.
3. Na základě výsledků E-aukce proběhne následně proces schvalování prodeje Bytových jednotek vítězům jednotlivých E-aukcí v orgánech Vyhlášovatele (Rada MČ Praha 10, Zastupitelstvo MČ Praha 10). Po schválení prodeje Bytových jednotek budou s Vítězi jednotlivých E-aukcí uzavřeny kupní smlouvy. Následně budou kupní smlouvy předloženy k vystavení doložky správnosti Magistrátu hl. m. Prahy dle § 21 Statutu hl. m. Prahy. Po uzavření kupní smlouvy bude Vítěz vyzván k úhradě Kupní ceny. Po jejím uhrazení na účet Vyhlášovatele a vystavení doložky správnosti Magistrátem hl. m. Prahy bude Vyhlášovatelem podán návrh na vklad do katastru nemovitostí.
4. II. kolo výběrového řízení skončí pro každou bytovou jednotku zvláště, pro Vítěze až dnem uzavření kupní smlouvy na koupi bytové jednotky, nebo dnem zrušení výběrového řízení Vyhlášovatelem a současně vypořádáním (vrácení nebo propadnutí) kauce složené vítězem. Pro účastníky výběrového řízení, kteří se nestali vítězi, končí výběrové řízení vrácením kauce na jejich účet.

X. Povinnosti vítěze

1. Vítěz je povinen nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne doručení výzvy Vyhlašovatele k uzavření kupní smlouvy kupní smlouvu předloženou mu Vyhlašovatelem v požadovaném počtu paré platně podepsat (podpis alespoň na jednom paré úředně ověřit).
2. Vítěz je povinen zaplatit Kupní cenu dle podmínek kupní smlouvy do třiceti dnů ode dne doručení výzvy Vyhlašovatele k jejímu zaplacení.
3. Po úhradě Kupní ceny je Vítěz povinen zaplatit odměnu pro Poskytovatele, která bude vypočtena jako součet fixní části odměny ve výši 3 % z Minimální kupní ceny a pohyblivé části odměny ve výši 4 % z rozdílu mezi Kupní cenou dosaženou E-aukcí a Nejnižším podáním, přičemž takto vypočítaná odměna v sobě již obsahuje započtenou DPH dle platných právních předpisů. Úhrada odměny bude provedena ze složené kauce. Bude-li výše odměny převyšovat složenou kauci, bude Vítěz povinen zaplatit část odměny převyšující složenou kauci do 7 dnů ode dne doručení výzvy od Poskytovatele.
4. Vítěz se zavazuje dodržet povinnosti, ke kterým se čestně zavázal v přihlášce do výběrového řízení blíže stanovené v čl. VI. odst. 4. Podmínek výběrového řízení.
5. Oznámení nebo výzvy dle tohoto článku Podmínek budou zasílány do datové schránky vítěze nebo poštovní službou doporučeně na adresy uvedené v nabídce. V případě, že oznámení nebo výzva budou provozovatelem poštovní služby vráceny Poskytovateli nebo Vyhlašovateli jako nedoručené, považuje se za den doručení takové zásilky desátý den po odevzdání k poštovní přepravě.
6. V případě, že Vítěz nesplní kteroukoli ze svých povinností uvedených v odst. 1., 2., 3. a 4. tohoto článku Podmínek, má vyhlašovatel právo neuzavřít s Vítězem kupní smlouvu nebo od kupní smlouvy odstoupit. Vítěz v tomto případě uhradí Vyhlašovateli a Poskytovateli do 10 dnů po nesplnění kterékoli z jeho povinností vítěze uvedených v odst. 1., 2., 3. a 4. tohoto článku Podmínek smluvní pokutu ve výši složené kauce, tj. 10 % Minimální kupní ceny. Konkrétní výše smluvní pokuty je uvedena v příloze č. 1. Podmínek.
7. Vítěz podpisem čestného prohlášení dle čl. VI. odst. 4. Podmínek rovněž dává Vyhlašovateli a Poskytovateli souhlas, aby na úhradu smluvních pokut byla použita kauce složená Vítězem.
8. Pokud dojde ke skutečnosti dle odst. 6. tohoto článku, nebude k uzavření kupní smlouvy vyzván jiný Účastník.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit, a to i pro každou bytovou jednotku samostatně.
2. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky.
3. Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.
4. Žádný účastník není od podání přihlášky oprávněn odstoupit z výběrové řízení až do jeho ukončení v souladu s podmínkami tohoto výběrového řízení, a to v souladu s ustanovením § 1776, odst. 1, zák. č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku

Příloha č. 1 Výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formu elektronické aukce – 40.

Seznam Bytových jednotek – 40. výběrové řízení										
Pořadí	Ulice/k. ú.	č. p.	č. or.	č. bytové jednotky	Velikost bytu	výměra v m2	Podlažní umístění	Odhadní cena v CZK	výše kauce (smluvní pokuty) v CZK	datum prohlídek bytových jednotek
1	Moskevská/Vršovice	667	68	667/13	1+1	44,5	4. NP	3 798 700	379 870	Termín: 29.5., 5.6., 12.6.2023 Čas: 9:30 – 9:50
2	Na Louži/Vršovice	1307	21	1307/9	2+1	52,0	3. NP	4 514 400	451 440	Termín: 29.5., 5.6., 12.6.2023 Čas: 9:00 – 9:20
3	Brtnická/Michle	1034	8	1034/3	1+0	27,2	1. NP	2 381 500	238 150	Termín: 29.5., 5.6., 12.6.2023 Čas: 11:30 – 11:50
4	U Hranic/Strašnická	1936	19	1936/5	1+1	37,3	2. NP	3 114 500	311 450	Termín: 29.5., 5.6., 12.6.2023 Čas: 10:50 – 11:10
5	Brtnická/Michle	1034	8	1034/8	1+0	28,0	2. NP	2 371 700	237 170	Termín: 29.5., 5.6., 12.6.2023 Čas: 11:30 – 11:50
6	Ruská/Vršovice	1238	172	1238/19	1+1	50,9	1. PP	4 460 700	446 070	Termín: 29.5., 5.6., 12.6.2023 Čas: 10:10 – 10:30

Příhláška

Výběrové řízení na prodej volných bytových jednotek č. 40			
ulice:		č.p.:	
č. bytové jednotky:			
Identifikace účastníka - fyzická osoba:		Identifikace účastníka - právnická osoba:	
Jméno:		Název:	
Příjmení:		IČO:	
Datum narození:		Sídlo:	
Adresa trvalého pobytu:		Telefon:	
Telefon:		email:	
email:		číslo datové schránky:	
č. ú. pro vrácení kauce:		č. ú. pro vrácení kauce:	
<i>(dále jakožto "Účastník")</i>		<i>(dále jakožto "Účastník")</i>	

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Já, níže podepsaný Účastník, se tímto přihlašuji do v záhlaví uvedeného výběrového řízení na prodej volné bytové jednotky formou elektronické aukce, a zároveň tímto činím čestné prohlášení:

- * o tom, že souhlasím s podmínkami tohoto výběrového řízení a budu v souladu s nimi postupovat
- * o tom, že splním závazky vítěze tohoto výběrového řízení, pokud se jím stanu
- * o tom, že jsem seznámen se stavem Bytové jednotky
- * o beztržnosti Účastníka a jeho statutárních orgánů nebo jejich členů
- * o tom, že vůči majetku Účastníka neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů
- * o tom, že Účastník není v likvidaci
- * o bezdlužnosti Účastníka na daních, pojistném či penále na veřejné zdravotní pojištění a pojistném či penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti v České republice
- * o bezdlužnosti Účastníka vůči m. č. Praha 10 a hl. m. Praze
- * o tom, že jsem schopen uhradit nabídnutou kupní cenu

úředně ověřený podpis Účastníka

Případné poznámky Účastníka:

- Přílohy:**
- 1) **Informace pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů**
 - 2) **Právnická osoba - výpis z obchodního rejstříku ne starší tří měsíců** (*originál nebo úředně ověřená kopie, popř. výpis z jiného zákonem určeného rejstříku*)
 - 3) **Potvrzení o účasti na prohlídce předmětné bytové jednotky** (*vydá Poskytovatel výběrového řízení na prohlídce bytové jednotky*)
 - 4) **Doklad o složení kauce**

Tento formulář spolu s přílohami je nutné vložit do obálky a obálku splňující náležitosti dle čl. VII. 4. Podmínek tohoto výběrového řízení podat na podatelnu Úřadu městské části Praha 10 ve lhůtě pro podávání přihlášek.

Společná přihláška

Výběrové řízení na prodej volných bytových jednotek č. 40

ulice:		č.p.:		č.o.:	
č. bytové jednotky:					

Identifikace spoluúčastníků:

Jméno:		Jméno:	
Příjmení:		Příjmení:	
Datum narození:		Datum narození:	
Adresa trvalého pobytu:		Adresa trvalého pobytu:	
Telefon:		Telefon:	
email:		email:	
č. ú. pro vrácení kauce:			

(oba dále společně též jako "Spoluúčastníci")

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

My, níže podepsaní Spoluúčastníci, se tímto přihlašujeme do v záhlaví uvedeného výběrového řízení na prodej volné bytové jednotky formou elektronické aukce, a zároveň tímto společně činíme čestné prohlášení:

- * o tom, že souhlasíme s podmínkami tohoto výběrového řízení a budeme v souladu s nimi postupovat
- * o tom, že splníme závazky vítěze tohoto výběrového řízení, pokud se jím staneme
- * o tom, že jsme seznámeni se stavem Bytové jednotky
- * o beztržnosti Spoluúčastníků a jejich statutárních orgánů nebo jejich členů
- * o tom, že vůči majetkům Spoluúčastníků neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů
- * o tom, že Spoluúčastníci nejsou v likvidaci
- * o bezdlužnosti Spoluúčastníků na daních, pojistném či penále na veřejné zdravotní pojištění a pojistném či penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti v České republice
- * o bezdlužnosti Spoluúčastníků vůči m. č. Praha 10 a hl. m. Praze
- * o tom, že jsme schopni uhradit nabídnutou kupní cenu

úředně ověřený podpis Spoluúčastníka

úředně ověřený podpis Spoluúčastníka

Případné poznámky Spoluúčastníků: _____

Přílohy:

- 1) Informace pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů
- 2) Právnícká osoba - výpis z obchodního rejstříku ne starší tří měsíců (originál nebo úředně ověřená kopie, popř. výpis z jiného zákonem určeného rejstříku)
- 3) Potvrzení o účasti na prohlídce předmětné bytové jednotky (vydá Poskytovatel výběrového řízení na prohlídce bytové jednotky)
- 4) Doklad o složení kauce

Tento formulář spolu s přílohami je nutné vložit do obálky a obálku splňující náležitosti dle čl. VII. 4. Podmínek tohoto výběrového řízení podat na podatelnu Úřadu městské části Praha 10 ve lhůtě pro podávání přihlášek.

Informace pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů (čl. 13 GDPR)

totožnost a kontaktní údaje správce osobních údajů	Úřad městské části Praha 10, Vršovická 68, 101 38 Praha 10, e-podatelná: posta@praha10.cz , identifikátor datové schránky: irnb7wg, ústředna: 267093 111
kontaktní údaje pověřence pro ochranu osobních údajů	Mgr. Monika Bendová Mail: monika.bendova@praha10.cz Tel: 267 093 743

účel zpracování, pro které jsou osobní údaje určeny, a právní základ pro zpracování	Zpracování je nezbytné pro plnění kupní smlouvy, jejíž smluvní stranou bude subjekt údajů, dále pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje - plnění subjektu povinného k prodeji nemovitého majetku dle zákona č. 131/2000 Sb.
oprávněné zájmy správce osobních údajů nebo třetí strany v případě, kdy je zpracování nezbytné pro účely oprávněných zájmů ÚMČ či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě	Oprávněnými zájmy správce osobních údajů jsou právní tituly, viz výše uvedeno.
příjemci nebo kategorie příjemců osobních údajů	Příjemci: Úřad městské části Praha 10, oprávněné úřední osoby zařazené do ÚMČ Praha 10 a osoby jimi nadřízené, znalecké kanceláře pověřené ÚMČ Praha 10 k vypracování znaleckých posudků, advokátní kanceláře pověřené ÚMČ Praha 10 k vypracování kupních smluv, PRAHA 10- Majetková a.s. v rámci realizace prodeje nemovitého majetku formou elektronické aukce, Magistrát hl. m. Prahy, Katastrální úřad, registr smluv, subjekty veřejné správy v rámci kontrolní činnosti dle zvláštních právních předpisů a orgány činné v trestním řízení, popř. další subjekty v zákonem vymezených případech Kategorie: Jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo, adresa trvalého bydliště, elektronická adresa pro

	doručování, čestná prohlášení, číslo účtu, telefon, úředně ověřený podpis
případný záměr předat osobní údaje příjemci ve třetí zemi nebo mezinárodní organizaci	Ne

doba, po kterou budou osobní údaje uloženy, nebo není-li ji možné určit, kritéria použitá pro stanovení této doby	10 let od ukončení spisu
existence práva požadovat od správce přístup k osobním údajům, týkajícím se subjektu údajů (fyzická osoba), jejich opravu nebo výmaz anebo výmaz omezení zpracování a práva vznést námitku proti zpracování, jakož i práva na přenositelnost údajů	Právo na přístup, právo na opravu a doplnění, právo na výmaz, právo na omezení zpracování
právo odvolat kdykoli souhlas, aniž je tím dotčena zákonnost zpracování založená na souhlasu uděleném před jeho odvoláním	Ne
právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů (dozorový úřad)	Ano
skutečnost, zda poskytování osobních údajů je zákonným či smluvním požadavkem, nebo požadavkem, který je nutné uvést do smlouvy, a zda má subjekt údajů (fyzická osoba) povinnost osobní údaje poskytnout, a ohledně možných důsledků neposkytnutí těchto údajů	Poskytování osobních údajů je smluvním požadavkem, v případě neposkytnutí osobních údajů není možné realizovat prodej nemovitého majetku, tedy zavkladovat změnu vlastnictví Katastrálním úřadem. Zpracování je nezbytné pro plnění kupní smlouvy, jejíž smluvní stranou bude subjekt údajů, dále pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje - plnění subjektu povinného k prodeji nemovitého majetku dle zákona č. 131/2000 Sb.
informace, zda dochází k automatizovanému rozhodování, včetně profilování a přinejmenším v těchto případech smysluplné informace týkající se použitého postupu, jakož i významu a předpokládaných důsledků takového zpracování pro subjekt údajů (fyzická osoba)	Ne