

9. 7. 2001

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Dražební jednání podle § 336e a násl. občanského soudního řádu

Dražba nařízená soudem v průběhu řízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí se uskutečňuje zpravidla v místě, kde se nachází nemovitost, nebo u soudu anebo na jiném vhodném místě. Z důvodu, aby se dražby mohlo zúčastnit, co nejvíce subjektů, musí soud nařídít dražební jednání nejméně 30 dnů po dni vydání dražební vyhlášky.

Dražba nařízená soudem v průběhu řízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí se uskutečňuje zpravidla v místě, kde se nachází nemovitost, nebo u soudu anebo na jiném vhodném místě. Z důvodu, aby se dražby mohlo zúčastnit, co nejvíce subjektů, musí soud nařídít dražební jednání nejméně 30 dnů po dni vydání dražební vyhlášky.

Nejnižší podání soud stanoví ve výši dvou třetin ceny výsledné ceny, kterou stanovil soud na základě posudku znalce. Soud také stanoví výši jistoty podle okolností případu, nejvýše však v částce nepřevyšující tři čtvrtiny nejnižšího podání. Jistotu lze zaplatit buď v hotovosti do pokladny soudu nebo platbou na účet soudu. Předkupní právo k nemovitosti může být uplatněno jen v dražbě, nejpozději před zahájením dražebního jednání, udělením příklepu předkupní právo zaniká.

Věřitel, který má proti povinnému pohledávku přiznanou rozhodnutím, smírem nebo jinou vymahatelnou pohledávku anebo pohledávku zajištěnou zástavním právem, může ji do řízení přihlásit nejpozději do zahájení dražebního jednání. Oprávněný a ten, kdo do řízení přistoupil jako další oprávněný, mohou své pohledávky přihlásit, jen jestliže jim byly přiznány rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o.s.ř. po právní moci usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí.

Nesdělí-li oprávněný nebo ten, kdo do řízení přistoupil jako další oprávněný, anebo věřitel povinného, který podal přihlášku, že žádá zaplacení své pohledávky, je vydražitel oprávněn dluh povinného vůči těmto věřitelům převzít. Převzetím tohoto dluhu vstupuje vydražitel do dlužného vztahu na místo povinného, to platí i v případě, že pohledávka, do níž vstoupil místo povinného dlužník je zajištěna zástavním právem k nemovitosti.

Také samotný průběh dražebního jednání je upraven v ustanoveních občanského soudního řádu. Dražební jednání může řídit jen soudce. Výkonem některých jednodušších úkonů při tom mohou být pověřeni vykonavatelé nebo jiní zaměstnanci soudu, při své činnosti jsou však vázáni pokyny soudce. Dražitelem může být pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání jistotu. Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Za právnickou osobu, obec, vyšší územně samosprávný celek nebo stát draží osoby, jež musí své ověření prokázat. Dražitelem nesmí být soudci, zaměstnanci soudů, povinný, manžel povinného a jiní, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Přesný postup dražebního jednání upravuje ustanovení § 336i občanského soudního řádu. Zřejmě nejproblematictější záležitostí celého jednání je otázka příklepu a nabytí vlastnického práva k vydražené nemovitosti.

Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem. Učinilo-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep nejprve tomu, komu

svědčí předkupní právo, a poté, nedohodnou-li se jinak dražitelé, kteří učinili stejné nejvyšší podání, dražiteli, který byl určen losem. V usnesení o příklepu soud stanoví lhůtu k zaplacení nejvyššího podání, která počíná dnem právní moci příklepu a nesmí být delší než dva měsíce. Na nejvyšší podání se započte vydražitelem složená jistota. Samozřejmě, že dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražebního jednání, vznesli-li však proti příklepu námitky, vrátí se jim zaplacená jistota až po právní moci usnesení o příklepu.

Právo vydražitele převzít vydraženou nemovitost s příslušenstvím vzniká dnem následujícím po vydání usnesení o příklepu. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předkupní právo k vydražené nemovitosti zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejím vlastníkem. Po právní moci usnesení o příklepu a po zaplacení nejvyššího podání vydražitelem nařídí soud jednání o rozvrhu rozdělované podstaty.

Speciálně je upraven postup soudu v případech, že nebylo při dražbě učiněno ani nejnižší podání.

© EPRAVO.CZ - Sbíрка zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací – režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)
- [Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích \(2. díl\)](#)