

Zde patří úvodní strana

Zde patří oficiální zadání diplomové práce.

ABSTRAKT

Abstrakt v českém jazyce

Diplomová práce pojednává o problematice zajištění a zániku obchodních závazků v současné právní úpravě.

V teoretické části diplomové práce je zpracován rozbor literárních poznatků vztahujících se k jednotlivým způsobům zajištění obchodních závazků a ke způsobům zániku jak splněných, tak nesplněných obchodních závazků v současné právní úpravě.

Obsahem první praktické části je analýza institutu zástavního práva jako příkladu věcného práva k zajištění obchodních závazků se zaměřením na analýzu realizace zástavního práva zpeněžením zastavené věci v rámci veřejné dražby.

V rámci druhé části praktické části vznikl projekt zániku zástavního práva institutem nedobrovolné dražby z pohledu dražebníka pro společnost MORAVIA PRODUCT s. r. o. i s vyhodnocením přínosu projektu pro tuto společnost. Projekt je komplexní postup nedobrovolné dražby, od přípravy k ní, vlastnímu průběhu, licitaci, až po úspěšné či neúspěšné ukončení, včetně možných úskalí.

Abstrakt in English language

This diploma thesis deals with the issue of providing and extinction of business commitments in current legal regulation.

The theoretical part covers the analysis of the literature findings related to particular ways of providing business commitments and to various ways of the extinction of both fulfilled and non-fulfilled business commitments in current legal regulation.

The first practical part analyses the institute of the lien as an example of the right in rem for providing business commitments focussing on the analysis of implementation of the lien by converting into cash an abated thing in an open auction.

A project has arisen within the second practical part. This project deals with the extinction of the lien by the institute of the involuntary auction from the point of view of the gaveller for the company MORAVIA PRODUCT s.r.o. including the evaluation of the contribution for this company. This project is a complex process of the involuntary auction starting with its preparation, particular steps of its development, bidding problems, finishing with the successful or unsuccessful completion, including all possible crags.

Moje poděkování za podporu při tvorbě diplomové práce patří zejména řediteli společnosti MORAVIA PRODUCT s.r.o. panu Pavlu Sečkovi a vedoucímu právního oddělení společnosti Mgr. Vlastimilu Tománkovi.

OBSAH

OBSAH	5
ÚVOD.....	7
I. TEORETICKÁ ČÁST	9
1 OBCHODNÍ ZÁVAZKY	10
1.1 STRUČNĚ O VZNIKU OBCHODNÍCH ZÁVAZKŮ	10
2 ZAJIŠTĚNÍ OBCHODNÍCH ZÁVAZKŮ	11
2.1 ZAJIŠTĚNÍ OBCHODNÍHO ZÁVAZKU SMLUVNÍ POKUTOU	12
2.2 ZAJIŠTĚNÍ OBCHODNÍHO ZÁVAZKU RUČENÍM	13
2.3 ZAJIŠTĚNÍ OBCHODNÍHO ZÁVAZKU BANKOVNÍ ZÁRUKOU.....	16
2.4 UZNÁNÍ OBCHODNÍHO ZÁVAZKU	18
2.5 ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKU ZÁSTAVNÍ SMLOUVOU	19
2.6 ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKU PŘEVODEM PRÁVA	19
2.7 ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKU POSTOUPENÍM POHLEDÁVKY	20
2.8 JISTOTA	20
2.9 DOHODA O SRÁŽKÁCH ZE MZDY	20
3 ZÁNİK OBCHODNÍCH ZÁVAZKŮ	22
3.1 ZÁNİK OBCHODNÍHO ZÁVAZKU JEHO SPLNĚNÍM	22
3.1.1 Způsob plnění	22
3.1.2 Místo plnění.....	24
3.1.3 Doba plnění	25
3.2 ZÁNİK NESPLNĚNÉHO OBCHODNÍHO ZÁVAZKU	26
3.2.1 Zánik závazku dohodou.....	27
3.2.2 Zánik závazku uplynutím doby	27
3.2.3 Zánik závazku smrtí dlužníka nebo věřitele.....	27
3.2.4 Zánik závazku výpovědí.....	28
3.2.5 Zánik závazku neuplatněním práva.....	28
3.2.6 Zánik závazku splynutím a narovnáním.....	28
3.2.7 Zánik závazku odstoupením od smlouvy	29
3.2.8 Zánik závazku nemožností plnění	30
3.2.9 Zánik závazku prodlením	30
3.2.10 Zánik závazku kompenzací	31
3.2.11 Zánik závazku promlčením	31
II. PRAKTICKÁ ČÁST	32
4. ANALÝZA ZÁSTAVNÍHO PRÁVA V SOUČASNÉ PRÁVNÍ ÚPRAVĚ	33
4.1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA, SUBJEKTY, FUNKCE A ZPŮSOBY ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA.....	34
4.2 REALIZACE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA. ANALÝZA REALIZACE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA ZPENĚŽENÍM ZASTAVENÉ VĚCI V RÁMCI VEŘEJNÉ DRAŽBY	37
5. IDEOVÝ PROJEKT. ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA INSTITUTEM NEDOBROVOLNÉ DRAŽBY Z POHLEDU DRAŽEBNÍKA.....	41
5.1 PŘEDSTAVENÍ DRAŽEBNÍKA MORAVIA PRODUCT S. R. O.....	41
5.2 NEDOBROVOLNÁ DRAŽBA	42

5.3	ÚČASTNÍCI NEDOBROVOLNÉ DRAŽBY	43
5.4	ÚKOLY DRAŽEBNÍKA PŘED DRAŽBOU	45
5.4.1	Vyhotovení smlouvy o smlouvě budoucí	45
5.4.2	Upozornění na záměr provést dražbu	45
5.4.3	Čestné prohlášení ve formě Notářského zápisu o existenci pohledávky.....	46
5.4.4	Vyhotovení znaleckého posudku.....	46
5.4.5	Vyhotovení smlouvy o provedení nedobrovolné dražby	47
5.4.6	Oznámení o dražbě	47
5.4.7	Zápis poznámky o podaném návrhu na provedení dražby na KÚ	48
5.4.8	Příhláška dražebních věřitelů	48
5.4.9	Vyhotovení dražební vyhlášky	49
5.4.10	Prohlídka předmětu dražby	51
5.4.11	Vyhotovení dražebního řádu	51
5.4.12	Zajištění čestného prohlášení účastníka dražby	52
5.4.13	Vyhotovení formulářů	52
5.4.14	Příprava na možnou kontrolu příslušného živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj	54
5.5	PRŮBĚH DRAŽBY NEDOBROVOLNÉ	55
5.5.1	Zahájení nedobrovolné dražby	55
5.5.2	Průběh dražby – licitace	55
5.5.3	Ukončení dražby.....	58
5.6	VYHOTOVENÍ DOKUMENTŮ V PŘÍPADĚ VYDRAŽENÍ	59
5.6.1	Osvědčení průběhu dražby Notářským zápisem	59
5.6.2	Protokol o provedené dražbě.....	59
5.6.3	Potvrzení o nabytí vlastnictví.....	59
5.6.4	Předání předmětu dražby.....	60
5.6.5	Protokol o výtěžku dražby a uspokojení pohledávek.....	60
5.7	VYHOTOVENÍ DOKUMENTŮ V PŘÍPADĚ NEVYDRAŽENÍ, OPAKOVANÁ DRAŽBA	61
5.7.1	Opakovaná dražba	62
5.7.2	Smlouva o opakované dražbě.....	62
5.7.3	Průběh opakované dražby	62
5.8	NÁKLADY DRAŽBY NEDOBROVOLNÉ	65
5.9	ČASOVÉ HLEDISKO DRAŽBY NEDOBROVOLNÉ	67
5.10	HODNOCENÍ PŘÍNOSU IDEOVÉHO PROJEKTU PRO FIRMU MORAVIA PRODUCT S. R. O.	68
	ZÁVĚR	69
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	70
	SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK	72
	SEZNAM OBRÁZKŮ	73
	SEZNAM TABULEK.....	74
	SEZNAM PŘÍLOH.....	75

ÚVOD

Téma mé diplomové práce jsem nezvolila náhodně, jejím zpracováním chci reagovat na širokou problematiku obchodních závazkových vztahů, které jsou nedílnou součástí hospodářského života všech odvětví České republiky.

Problematika obchodních závazků, zejména jejich zajištění a zánik se především nachází v ustanoveních občanského a obchodního zákoníku.

Právní prostředky zajištění obchodních závazků prošly v posledním desetiletí dynamickým vývojem, který si vyžádala praxe. Z důvodů velkých investic do nemovitostí, zejména v oblasti obchodu, služeb a průmyslu se institut zajištění obchodních závazků dostal do centra pozornosti nejen právníků, ale především bankovních odborníků, investorů a podnikatelů.

K zajištění obchodních závazků patří, mimo jiné, k nejtypičtějším institut zástavního práva, jehož legislativně právní změny způsobily výrazné zjednodušení a zefektivnění možnosti uspokojení pohledávek zástavního věřitele. Tyto změny odpovídají současným potřebám hospodářských vztahů a rozvíjejícího se obchodu.

V praktické části diplomové práce se zabývám jedním ze zákonných způsobů uspokojení pohledávky zástavního věřitele, tzn. zánikem zástavního práva, a to je z výtěžku zpeněžení zástavy jejím prodejem ve veřejné dražbě. Pro zástavní věřitele má význam zejména ta část zákona o veřejných dražbách, týkající se nedobrovolných dražeb. Důvodem je to, že odpadá zdlouhavé zpeněžení zástav soudní cestou, veřejné dražby jsou prováděny soukromými dražebníky, což zaručuje určitou pružnost.

Prvním dílčím cílem mé diplomové práce je seznámit se v odborné literatuře s problematikou týkající se jednotlivých způsobů zajištění a způsobů zániku obchodních závazků v současné právní úpravě. V analytické části se zaměřím na institut zástavního

práva používaného k zajištění obchodních závazků a na analýzu realizace zástavního práva zpeněžením zastavené věci v rámci veřejné dražby. V projektové části sestavím komplexní postup průběhu nedobrovolné dražby z pohledu dražebníka a zhodnotím přínos tohoto ideového projektu pro dražebníka MORAVIA PRODUCT s.r.o.

I. TEORETICKÁ ČÁST

1 OBCHODNÍ ZÁVAZKY

Obchodní závazek je právní vztah, ze kterého věřiteli vzniká právo na plnění (pohledávka) od dlužníka a dlužníkovi vzniká povinnost splatit závazek (dluh). Závazkovým právem se rozumí systém právních norem, které regulují vzájemná práva a povinnosti mezi účastníky právních vztahů. Tato práva a povinnosti jsou obsaženy jak v občanském zákoníku, tak i v obchodním zákoníku.

Základním rysem právní úpravy obchodních závazkových vztahů je široká smluvní volnost stran. Pouze některá ustanovení obchodního zákoníku týkajících se závazků je kogentní povahy, tzn. není dovoleno, aby se smluvní strany od nich mohly odchýlit. Ostatní ustanovení jsou dispozitivní povahy, tzn. že strany mají možnost ve smlouvě upravit vzájemná práva a povinnosti odchýlně od zákona. Nutno však upozornit na to, že tato velmi široce koncipovaná smluvní volnost má své meze.

1.1 Stručně o vzniku obchodních závazků

Závazky vznikají nejčastěji ze smluv a z jiných právních úkonů.

Obchodní závazkové vztahy vznikají buď vzájemně mezi podnikateli, tyto se týkají jejich podnikatelské činnosti nebo mezi státem či samosprávnými územními celky a podnikateli uzavřené za účelem uspokojování veřejných potřeb. Všechny tyto vztahy se v obchodně právní teorii nazývají relativní obchody.

Kromě relativních obchodů se obchodní právo vztahuje na tzv. absolutní obchody. Za takové se považují bez ohledu na právní povahu jejich účastníků závazkové vztahy taxativně vyjmenované v obchodním zákoníku. Patří mezi ně např. vztah mezi obchodní společností a jejím společníkem, vztah mezi družstvem a jeho členem, vztahy ze smluv o prodeji podniku. [9]

2 ZAJIŠTĚNÍ OBCHODNÍCH ZÁVAZKŮ

K zajištění závazků slouží právní prostředky, které vedou k ochraně věřitele. Zvyšují jistotu věřitele, že jeho pohledávka bude dlužníkem uspokojena. Některé z nich pak plní jak funkci zajišťovací, tak funkci uhrazovací.

K zajištění závazků slouží jak věcněprávní zajišťovací prostředky, tak prostředky obligační. Mezi věcněprávní patří:

- právo zástavní;
- právo podzástavní;
- právo zadržovací.

Mezi obligační prostředky zajištění závazku patří:

- smluvní pokuta;
- ručení;
- bankovní záruka;
- uznání závazku;
- převod práva;
- postoupení pohledávky;
- jistota;
- dohoda o srážkách ze mzdy

Zajištění závazku je upraveno jak v občanském zákoníku, tak v obchodním zákoníku. Pro vztahy mezi podnikateli se použije obchodní zákoník. Pokud neobsahuje obchodní zákoník zvláštní úpravu, použije se zákoník občanský.

Některé z uvedených forem jsou upraveny v obchodním zákoníku komplexně (ručení, bankovní záruka, uznání závazku). V těchto případech se použije výlučně obchodní zákoník.

V obou zákonících je upraveno zástavní právo a smluvní pokuta. V tomto případě pro ně platí obecně úprava obsažená v občanském zákoníku, kterou obchodní zákoník jen doplňuje nebo modifikuje.

Pouze v občanském zákoníku je upraveno právo podzástavní, věcná břemena, právo zadržovací, zajištění závazku převodem práva a zajištění závazku postoupením pohledávky. [3, 8, 13]

2.1 Zajištění obchodního závazku smluvní pokutou

Základní úpravu smluvní pokuty v ustanoveních občanského zákoníku doplňuje obchodní zákoník specifickými prvky pro potřebu obchodních závazkových vztahů.

Úprava je v celém rozsahu dispozitivní, strany nemusí smluvní pokutu sjednat vůbec, popř. se mohou dohodnout jinak. Jelikož smlouva zpravidla založí oboustranné závazky, lze smluvní pokutou zajistit vzájemné povinnosti. Podmínkou vzniku nároku na zaplacení je písemná dohoda, a to i v případě, že pro vznik smlouvy příslušného typu písemná forma není vyžadována a strany ji nepovažují za nutnou (např. často smlouvy kupní a smlouvy o dílo, kdy plní na základě ústní dohody).

Výši lze stanovit pevnou částkou, vymezením základu, z něhož bude vypočtena určenou sazbou, jednorázově nebo v závislosti na trvání prodlení dlužníka. Např. 10 % z ceny nedodaného zboží za každý týden prodlení, 5 % z ceny za dílo za každý započatý měsíc prodlení, 10 000 Kč za nepředání určených podkladů.

Sjednáním ani zaplacením smluvní pokuty není dlužník zbaven povinnosti splnit závazek, který porušil, pokud povinnost plnit nezanikla z jiného důvodu (např. dohodou nebo odstoupením věřitele od smlouvy). Smluvní pokuta je sankcí, nikoliv odstupným.

Na rozdíl od většiny jiných zajišťovacích prostředků (mj. ručení) může smluvní pokutou zajistit závazek výlučně dlužník v dohodě s věřitelem. Pokuta působí preventivně, hrozbou sankce nutí dlužníka splnit včas a řádně.

Nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu může soud snížit, musí především zjistit existenci nároku. Dlužník se proto bude snažit prokázat, že pokuta nebyla sjednána platně, popř. že zajištěnou povinnost neporušil. Po zjištění neoprávněnosti těchto námitek soud může, ale nemusí, nepřiměřeně vysokou pokutu snížit. Dispozitivní úpravu zmírňovacího oprávnění soudu mohou ostatně strany předem dohodou vyloučit. I když tak neučiní, soudy je budou aplikovat jen mimořádně. Právo prominout pokutu soud ze zákona nemá, ale může být zahrnuto v dohodě stran.

Vznikne-li po rozhodnutí o snížení pokuty v důsledku porušení též povinnosti dlužníkem další škoda, může věřitel vymáhat náhradu novou žalobou. Jestliže měl právo na pokutu vylučující právo na náhradu škody, pak jen do výše předchozího snížení, jinak v plné výši.

Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty. Např. povinnost prodávajícího dodat zboží do konce července byla zajištěna smluvní pokutou ve výši 10 000 Kč za každý započatý týden prodlení. Prodávající svoji povinnost nesplnil ani

v poskytnuté náhradní lhůtě, a kupující proto od smlouvy odstoupil druhý týden v září. I po odstoupení zůstal kupujícímu zachován nárok na pokutu za každý započatý týden prodlení v srpnu a v září. Počátkem třetího zářijového týdne však už prodávající v prodlení nemohl být, takže právo na pokutu nevzniklo. [3, 12]

2.2 Zajištění obchodního závazku ručením

Ručení je v obchodním zákoníku upraveno komplexně (§ 303 - 312), proto neplatí ani podpůrné ustanovení občanského zákoníku. Pokud se jedná o zajištění závazků v obchodních závazkových vztazích, řídí se ručení vždy úpravou v obchodním zákoníku bez ohledu na to, kdo je ručitelem. Ručení patří mezi nejznámější a také nejužívanější způsoby zajištění obchodních závazků. Ručení vzniká jednostranným písemným právním úkonem, prohlášením ručitele s obsahem stanoveným zákonem, a to předáním nebo doručením listiny věřiteli. Ručitel musí konkretizovat dlužníka i pohledávku, za kterou se zaručuje, a výslovně přislíbit uspokojení, nesplní-li dlužník.

Ručitel ručí za závazek dlužníka vždy veškerým svým majetkem, s výjimkou majetkových hodnot, které nepodléhají exekuci, a proto nemohou být použity k uspokojení věřitele. Zánik či znehodnocení některé součásti majetku ručitele nemá tudíž na trvání ani na rozsah ručení vliv.

Jako typický zajišťovací institut se ručení vyznačuje akcesoritou, tzn. je vedlejším závazkem vázaným na závazek hlavní – dlužnický. Akcesoričnost je prolomena ve prospěch věřitele při neplatnosti hlavního závazku pro nezpůsobilost dlužníka vlastním právním úkonem takový závazek převzít. Ručitel však bude sám zavázán, pokud v době převzetí závazku o nezpůsobilosti dlužníka činit předmětný právní úkon věděl. Nestačí, že o ní pouze mohl vědět, ani že se o ní dozvěděl později. Nezpůsobilost dlužníka brát na sebe závazky nelze ztotožňovat s nedostatkem právní subjektivity (způsobilosti mít práva a povinnosti).

Prolomení akcesority připomíná možnost zajistit ještě neexistující nebo nejistý závazek. Ručitel se může zaručit za závazek, který je sice dostatečně určitý, ale vznikne později, např. když je dlužník zavázán smlouvou o uzavření budoucí smlouvy, lze převzít ručení za závazky založené až budoucí smlouvou.

Ručiteli je v době převzetí závazku výše pohledávky zpravidla známá. Za trvání ručení však s ohledem na právo dlužníka plnit i částečně může ztratit přehled o tom, zda a v jakém rozsahu pohledávka trvá. Proto musí věřitel bez zbytečného odkladu po uplatnění

požadavku i opakovaně sdělit ručiteli aktuální výši. Jde o zákonnou povinnost a porušení může být důvodem k náhradě škody.

Věřitel má právo na uspokojení z majetku ručitele pouze tehdy, když dlužník nesplní. Ani při sjednání času plnění ve prospěch dlužníka, který mohl plnit dříve, na ručiteli nelze požadovat plnění před dospělostí hlavního závazku. Také právo ručitele splnit je vázáno na prodlení dlužníka. Ručitel by však mohl pohledávku věřitele dříve odkoupit na základě písemné smlouvy o postoupení pohledávky a nastoupit na jeho místo. Před uplatněním nebo vymáháním práva proti ručiteli je věřitel povinen písemně vyzvat k plnění dlužníka a vyčkat uplynutí přiměřené lhůty. Tuto povinnost nemá, kdy ji není schopen splnit (např. neví, kde dlužník je, takže výzvu nelze předat ani doručit), nebo je naopak jasné, že dlužník není schopen závazek splnit, např. po prohlášení konkurzu ztratí dlužník právo disponovat majetkem a ani správce konkurzní podstaty nesmí upřednostnit jednoho věřitele na úkor jiných. Nejde však o jediný případ, stačí prokázat předchozí marnou exekuci na dlužníkův majetek nebo v případě nepeněžitého plnění, že dlužník ztratil možnost splnit závazek samostatně i prostřednictvím jiné osoby.

Ručitel může vůči věřiteli uplatnit všechny námitky, k jejichž uplatnění je oprávněn dlužník, proto by měl, jakmile na něm věřitel požaduje uspokojení, zpravit dlužníka s žádostí, aby mu sdělil námitky proti pohledávce a umožnil navrhnout započtení jeho pohledávek vůči věřiteli. Z důvodu pozdějšího dokazování ve sporu s dlužníkem by měl trvat na písemné odpovědi. Jelikož věřiteli plní vlastní závazek, je oprávněn vznášet vlastní námitky a započítat své pohledávky (možnost započtení může být důvodem převzetí ručení).

Ručitel nemusí a mnohdy ani nemůže znát vzájemné vztahy dlužníka s věřitelem, proto je do značné míry odkázán na jeho informace a někdy zbytečně podstoupí soudní řízení, aby marně uplatnil dlužníkovy neopodstatněné námitky. Náklady, které z toho důvodu vynaloží, mu dlužník musí nahradit.

Za závazek dlužníka se může zaručit také více ručitelů. Vznikne jejich společný závazek, takže věřitel může žádat uspokojení od kteréhokoliv z nich a za stanovených podmínek přijmout plnění, které mu jeden z ručitelů nabídne. Ručitel má vůči ostatním ručitelům stejná práva jako spoludlužník.

Vznik, změna i zánik akcesorického závazku ručitele závisí na hlavním závazku dlužníka, nestanoví-li zákon jinak. Když dlužník závazek částečně splní, zanikne ve stejném rozsahu závazek ručitele, který zajišťuje celou pohledávku. Částečný zánik hlavního závazku však na rozsah ručení nemá vliv v případě, že ručitel zajišťuje takovou

část, která ještě splněna není (např. dlužník musí zaplatit věřiteli 100 tis. Kč, závazek je zajištěn ručením jen do výše 50 tis. Kč; zaplatí-li dlužník 50 tis. Kč nebo méně, zajištění trvá v plném rozsahu, teprve zaplacení částky vyšší sníží i rozsah ručení).

Postoupením pohledávky se změní osoba věřitele, nikoliv obsah závazku. Proto zůstává zachováno i zajištění pohledávky a nový věřitel (postupník) může uplatnit právo na uspokojení za stejných podmínek jako věřitel původní, a to ode dne, kdy ručitele o postupu zpravil původní věřitel (postupitel) nebo mu ho prokázal (písemnou postupní smlouvou). Nesdělí-li ale dlužník postupníkovi, své započitatelné pohledávky, které má vůči postupiteli bez zbytečného odkladu po oznámení nebo prokázání postoupení, nelze započtení navrhnout. Jiná je situace při převzetí dluhu, spočívá-li ve změně dlužníka, v jeho nahrazení jinou osobou. Ručení je sice vázáno na určitý závazek, ale je také věcí důvěry, kterou ručitel vůči novému dlužníkovi nemusí mít. Ručitel proto bude zavázán pouze v případě, že převzetí dluhu odsouhlasí. Rozšíření okruhu dlužníků nemají na zajištění závazku původního dlužníka, který zůstal vázán, žádný vliv.

Uspokojením věřitele ručitelem zanikne jen akcesorický závazek, hlavní trvá, pouze se ze zákona změní oprávněný, neboť práva věřitele vůči dlužníkovi nabývá ručitel. Aby mohl ručitel vymáhat plnění na dlužníkovi, musí získat od věřitele důkazní prostředky a potvrzení o tom, že splnit závazek.

Uspokojí-li ručitel věřitele bez vědomí dlužníka, může dlužník uplatnit vůči ručiteli všechny námitky, které byl oprávněn uplatnit vůči věřiteli, kdyby na něm věřitel splnění vymáhal. Dlužník však nemůže vůči ručiteli uplatnit námitky, na které dlužník ručitele neupozornil bez zbytečného odkladu po doručení zprávy, že věřitel uplatnil nároky z ručení. [ObchZ § 309]

Ručitelský závazek sdílí osud hlavního závazku, proto ručitel nemůže účinně namítat promlčení, dokud se nepromlčí pohledávka vůči dlužníkovi.

Ručení zaniká zánikem závazku, který ručení zajišťuje. Ručení však nezaniká, jestliže závazek zanikl pro nemožnost plnění dlužníka a závazek je splnitelný ručitelem nebo pro zánik právnické osoby, jež je dlužníkem. [ObchZ § 311]

Zákonnými ručiteli jsou podle obchodního zákoníku zejména společníci obchodních společností. Zákonným ručitelem může být i tichý společník, prodávající ohledně závazků převedených smlouvou o prodeji podniku, příjemce přepravované zásilky. [3, 12]

2.3 Zajištění obchodního závazku bankovní zárukou

Bankovní záruka je zajišťovací institut velmi blízký ručení. Obchodní zákoník pojímá bankovní záruku (§ 313 – 322) jako samostatný právní institut, a proto lze vyjádřit základní odlišnosti mezi ručením a bankovní zárukou. Právní teorie považuje za základní čtyři rozdíly:

1. Bankovní záruku může poskytnout pouze banka.
2. U bankovní záruky je zásadně vyloučen princip akcesority.
3. U bankovní záruky je zásadně vyloučen princip subsidiarity.
4. Zvláštní možnost cese pohledávky z bankovní záruky vůči bance.

Ad 1. Ručitelem může být jakákoli právnická nebo fyzická osoba k tomuto účelu způsobilá. Již z pojmu „bankovní“ je zřejmé, že ručitelem v tomto závazkovém vztahu může být pouze banka.

Ad 2. Zajišťovací vztah v případě bankovní záruky není závislý na vztahu zajišťovaném. Banka zavázaná ručením nemůže vůči věřiteli vznášet účinné námitky, které by jinak mohl vznášet dlužník. Banka si však právo uplatnit námitky, které by uplatnil vůči věřiteli dlužník, může vyhradit v záruční listině.

Ad 3. Na rozdíl od ručení nemusí věřitel oprávněný z bankovní záruky požadovat plnění nejprve na dlužníkovi, ale může se svým nárokem nastoupit přímo proti bance.

Ad 4. Věřitel může své nároky proti bance postoupit jiné osobě, aniž je nucen současně i cedovat i hlavní obligační pohledávku proti dlužníkovi, s výjimkou případu, kdy je svá práva z bankovní záruky oprávněn uplatnit jen když dlužník nesplní svůj závazek.

Pro bankovní záruku je předepsána písemná forma. Vznik bankovní záruky je spojen s vystavením záruční listiny bankou. Záruční listina musí obsahovat závazek banky, že uspokojí věřitele do výše určité peněžní částky, jestliže dlužník svůj závazek nesplní nebo jestliže se nesplní jiné podmínky, v záruční listině výslovně uvedené.

Předmětem bankovní záruky mohou být pohledávky peněžité i nepeněžité. Nepeněžitými pohledávkami může být závazek provést nějaké práce, vydat věc apod. Je-li bankovní zárukou zajištěna nepeněžitá pohledávka, má se za to, že do výše částky stanovené v záruční listině je zajištěn peněžitý nárok, který by měl věřitel vůči dlužníkovi, v případě, že by dlužník porušil závazek, jehož plnění je zajištěno bankovní zárukou.

Potvrzení bankovní záruky jinou bankou zakládá solidární závazek obou bank poskytnout věřiteli plnění, a věřitel se tedy může se svým nárokem obrátit na kteroukoli z nich. Podstatný je obsah potvrzení, neboť tím se liší potvrzení bankovní záruky od

oznámení o existenci takové záruky. O potvrzení bankovní záruky může jinou banku požádat pouze banka, která vystavila záruční listinu, a ne dlužník, za jehož závazek má být převzato ručení. V případě, že bylo na základě závazku z bankovní záruky plněno bankou, která záruku nevystavila, ale pouze potvrdila, vzniká toto bance nárok na plnění nikoli vůči dlužníkovi, ale vůči bance, která ji o potvrzení bankovní záruky požádala.

Jestliže banka oznámí, že jiná banka poskytla záruku, nevzniká oznamující bance závazek ze záruky. Oznamující banka však odpovídá za škodu způsobenou nesprávností svého oznámení. Nesprávnost oznámení může spočívat např. v tom, že záruka jinou bankou nebyla poskytnuta vůbec nebo byla poskytnuta s jiným obsahem.

Rozsah určitého závazku banky není stanoven výší pohledávky věřitele zajištěné bankovní zárukou, ale je závislý na tom, co je obsaženo v záruční listině. Banka ručí za splnění závazku do výše částky, která musí být určena v záruční listině. Může jít o částku totožnou s výší pohledávky věřitele, ale i o částku nižší.

Splnění závazku bankou je vázáno na výzvu věřitele. Pro výzvu je předepsána písemná forma, neobstojí tedy ústní vyrozumění banky. Je-li plnění banky z bankovní záruky podmíněno v záruční listině předložením určitých dokumentů, musí být tyto dokumenty předloženy při této výzvě nebo bez zbytečného odkladu po ní.

Pro vznik bankovní záruky se nevyžaduje, aby záruční listina obsahovala dobu její platnosti. Pokud je však v záruční listině lhůta stanovena, je k jejímu zachování třeba, aby věřitel oznámil bance své nároky písemnou formou. Nedojde-li bance v termínu uvedeném v záruční listině písemné oznámení věřitele, bankovní záruka zaniká.

S ohledem na skutečnost, že obligační vztah dlužníka a věřitele na straně jedné a závazkový vztah banky a věřitele na straně druhé se vůči sobě do jisté míry oddělují, poskytuje zákon dlužníkovi určitou právní ochranu vůči věřiteli, to znamená že věřitel, který dosáhl na základě bankovní záruky plnění, na něž neměl vůči dlužníkovi nárok, vrátí dlužníkovi toto plnění a nahradí mu škodu tím způsobenou.

Vztah mezi bankou a dlužníkem se řídí podle ustanovení o smlouvě mandátní, to předpokládá, že banka postupuje s odbornou péčí a že jí náleží za poskytnutí bankovní záruky úplata. Základním obsahem smlouvy mezi dlužníkem a bankou o poskytování bankovní záruky je sjednání závazku banky převzít bankovní záruku a vystavit záruční listinu s dohodnutým obsahem a této povinnosti banky odpovídající závazky dlužníka ve vztahu k bance zaplatit za poskytnutí záruky sjednanou odměnu. Odměna se sjednává v závislosti na výši částky uvedené v záruční listině a rizikovosti daného obchodu. [3, 12]

2.4 Uznání obchodního závazku

Úprava uznání závazku v obchodním zákoníku (§ 323) vychází z potřeb obchodní praxe. Uznání závazku je jedním z právních institutů, jimiž si věřitel může zajistit plnění závazku (dluhu) dlužníkem. Tímto způsobem lze zajistit snadnější vymáhání dluhu, neboť v případném soudním sporu přechází důkazní břemeno o případné neexistenci uznaného závazku na dlužníka. Obchodní zákoník nevyžaduje uznání závazku co do důvodu a výše, ale pro uznání postačuje pouze uznání určitého konkrétního závazku. V obchodních vztazích lze uznat jakýkoli závazek, ať peněžité nebo nepeněžité povahy. Uznat závazek lze pouze v písemné formě, jinak je tento úkon pro nedostatek formy neplatný. Uzná-li někdo písemně svůj určitý závazek, má se za to, že v uznaném rozsahu tento závazek trvá v době uznání. Tyto účinky nastávají i v případě, kdy pohledávka věřitele byla v době uznání již promlčena.

Obchodní zákoník vedle písemného projevu vůle dlužníka připouští i jiné způsoby uznání závazku. Placení úroků se považuje za uznání závazku ohledně částky, z níž se úroky platí. Má-li mít placení úroků za důsledek uznání závazku, je nezbytné, aby bylo zřejmé, který závazek je plněn. Vedle placení úroků připouští obchodní zákoník jako právní úkon nahrazující písemné uznání závazku i částečné plnění závazku dlužníkem, pokud z tohoto plnění lze usuzovat, že dlužník uznává i zbytek závazku.

Promlčený závazek je možné uznat pouze písemným projevem vůle dlužníka. Placení úroků na promlčenou pohledávku nebo částečné plnění promlčeného závazku by sice neznamenal uznání závazku dlužníkem, nebylo by však možné takové plnění považovat za bezdůvodné obohacení věřitele, neboť promlčený dluh nepřestává existovat, ale trvá jako tzv. naturální obligace. Dlužník může takový dluh splnit dobrovolně. Placení úroků nebo částečné plnění promlčeného závazku by však nezakládalo věřitelovu možnost úspěšně vymáhat splnění i zbylé části závazku proti vůli dlužníka.

Samotné uznání závazku nemá žádný vliv na povinnosti obsažené v uznávaném závazku nebo na další důsledky vyplývající ze závazkového vztahu.

Uznáním závazku písemným projevem vůle započne běžet nová čtyřletá promlčecí doba. Je-li dlužníkem uznána pouze část závazku, běží nová promlčecí doba pouze pro uznanou část.

Závazek je možné uznat i opakovaně. Důsledkem opakovaného uznání závazku je, že od jeho nového uznání běží znovu promlčecí doba. V této souvislosti je nutné připomenout

horní hranici promlčecí doby, která musí skončit nejpozději po uplynutí 10ti let ode dne, kdy počala poprvé běžet.

Uznání závazku má stejné účinky vůči ručiteli. To znamená, že i vůči ručiteli platí vyvratitelná právní domněnka, že závazek v době uznání trval. Rovněž ve vztahu k ručiteli běží uznáním závazku v písemné formě nová promlčecí doba. Na rozdíl od ustanovení občanského zákoníku není k účinnosti uznání závazku ve vztahu k ručiteli třeba souhlasu ručitele. [3, 12]

2.5 Zajištění závazku zástavní smlouvou

Pohledávku lze zajistit i zástavní smlouvou. Jak se zajišťuje pohledávka zástavou věci nebo práva je upraveno v občanském zákoníku v části o věcných právech. Podrobněji je upravena tato problematika v analytické části diplomové práce. [ObčZ § 552]

2.6 Zajištění závazku převodem práva

Splnění závazku může být zajištěno převodem práva dlužníka ve prospěch věřitele (zajišťovací převod práva). Smlouva o zajišťovacím převodu práva musí být uzavřena písemně.

Věřitel může uzavřít s dlužníkem smlouvu, ve které dlužník převede na věřitele určité své majetkové právo (musí jít o vlastnické právo patřící dlužníkovi, nikoli třetí osobě). Význam zajištění převodem práva spočívá v tom, že v případě nesplnění závazku bude věřitel uspokojen z převedeného práva.

Jelikož obchodní zákoník se úpravou tohoto zajišťovacího prostředku nezabývá, platí úprava občanským zákoníkem v plném rozsahu i pro obchodní závazkové vztahy.

Pohledávka jako předmět zajišťovacího převodu

Je-li předmětem převodu pohledávka, pak jestliže nebude závazek splněn, může věřitel vymoci převedenou pohledávku vůči třetí osobě (dlužníkovi v této pohledávce).

Aby nedocházelo k záměně se zastavením pohledávky, je třeba si uvědomit, že zajišťovacím převodem práva (pohledávky) dochází, i když podmíněně, ke změně v osobě věřitele. Věřitel takto zajištěné pohledávky nabývá právo, které náleželo věřiteli převedené pohledávky (současně dlužníkovi věřitele zajištěné pohledávky). [ObčZ § 553]

2.7 Zajištění závazku postoupením pohledávky

Pohledávku lze zajistit i postoupením pohledávky dlužníka nebo pohledávka třetí osoby.

Na rozdíl od převodu práva dlužníka podle § 553 může být pohledávky podle § 554 zajištěna nejen postoupením pohledávky dlužníka, ale i pohledávky třetí osoby, Jelikož se jedná o zajišťovací převod pohledávky, mělo by být ve smlouvě zakotveno, že ze strany věřitele jde pouze o přechodné nabytí pohledávky – pohledávka bude převedena zpět, jakmile dlužník takto zajištěný závazek splní. [ObčZ § 554]

2.8 Jistota

Závazek dát jistotu lze splnit zejména zřízením zástavního práva nebo způsobilými ručiteli. Nikdo není povinen přijmout věc nebo právo jako jistotu do částky vyšší, než kolik činí dvě třetiny jejich odhadní ceny.

Vklady v bankách a spořitelnách a státní cenné papíry jsou způsobilou jistotou do celé své výše.

Jistota, ač je zákonem řazena k zajišťovacím prostředkům, ve skutečnosti není samostatným prostředkem k zajištění závazku. Závazek dát jistotu bývá spojen se základním závazkem, vyplývá buď ze smlouvy, nebo z právního předpisu, který v určitých případech dává věřiteli právo požadovat poskytnutí jistoty. [ObčZ § 555 - 558]

2.9 Dohoda o srážkách ze mzdy

Dohoda o srážkách ze mzdy, popř. z jiných obdobných příjmů, jako jeden ze zajišťovacích prostředků je upravena pouze v občanském zákoníku. Tuto úpravu doplňují pracovně právní předpisy. Věřitel a dlužník uzavírají mezi sebou dohodu o srážkách ze mzdy či jiného příjmu k uspokojení pohledávky.

V obchodních závazkových vztazích má jen omezenou působnost. Dohoda o srážkách by ve vztazích mezi podnikateli přicházela v úvahu zřejmě jen k zajištění menších peněžních pohledávek v případech, kdy je podnikatel současně v pracovním nebo obdobném poměru, případně pobírá i jiné v úvahu přicházející příjmy (podnikatelskou odměnu apod.).

Zákon vyžaduje, aby dohoda o srážkách ze mzdy a jiných příjmů byla uzavřena písemně. Jednostranným příkazem věřitelem plátcí mzdy dohoda nevzniká.

Uzavřením dohody vzniká věřiteli právo, aby po splatnosti pohledávky mu byly převáděny částky sražené podle této dohody. [ObčZ § 551]

3 ZÁNÍK OBCHODNÍCH ZÁVAZKŮ

Obchodní zákoník rozlišuje dvě základní možnosti zániku závazku: jeho splnění a další případy, kdy závazek zaniká, aniž by došlo k jeho splnění. Zatímco v prvním případě, tj. pokud jde o zánik závazku jeho splněním, je obsažena komplexní úprava v obchodním zákoníku, o zániku nesplněného závazku obsahuje obchodní zákoník pouze některá ustanovení, která jsou doplňující k zákoníku občanskému.

Právní úprava zániku závazku v obchodním zákoníku se příliš neliší od občanského práva. Hlavní rozdíl je v tom, že obchodní zákoník je v některých náležitostech podrobnější. Velmi podrobná jsou např. ustanovení o způsobu, místě a době plnění obchodních závazků. Smyslem těchto ustanovení je poskytnutí právní jistoty účastníkům stručných smluv, postrádajících ujednání o těchto důležitých náležitostech, které mohou být sporné. [1]

3.1 Zánik obchodního závazku jeho splněním

3.1.1 Způsob plnění

Zákon stanoví jako předpoklad zániku závazku splněním jeho řádné a včasné splnění. Z uvedeného vyplývá, že si strany odchylnou úpravu, např. že závazek zanikne předáním vadného plnění, dohodnout nemohou. Z této úpravy je možná výjimka, že závazek zaniká také pozdním plněním dlužníka, ledaže před tímto plněním závazek již zanikl odstoupením věřitele od smlouvy. Závazek tedy zanikne splněním za předpokladu, že dlužník poskytuje věřiteli to, co je předmětem závazku, dohodnutým nebo stanoveným způsobem (něco jiného může dlužník plnit pouze tehdy, pokud se smluvní strany dohodly na záměně plnění). Dlužník musí plnit včas, pozdním plněním závazek zanikne pouze za předpokladu, že věřitel od smlouvy neodstoupil. Plnění musí být řádné, tedy bez vad a ve stanoveném místě.

Zákon stanoví zásadu tzv. současného plnění závazků, tj. že splnění závazku se může domáhat jen ta strana, která svou povinnost plnit již splnila nebo je tak schopna učinit zároveň s druhou stranou.

Zákon rozlišuje mezi právem odeprít plnění za stanovených podmínek a právem odstoupit od smlouvy. Toto ujednání je postaveno na ochranu té strany, která je povinna plnit dříve, než své povinnosti splní druhá strana. Při neplnění druhé strany lze uplatnit tzv.

námitku plnění a uplatnit právo odepřít plnění. Odepřít plnění lze do doby, než druhá strana plnění poskytne nebo dostatečně zajistí (např. zřízením zástavního práva, ručením, získáním úvěru). Vznikne-li smluvní straně právo odepřít plnění, může jít dále a využít práva odstoupit od smlouvy, ale nejprve musí stanovit druhé straně přiměřenou lhůtu k dodatečnému zajištění plnění. Bez poskytnutí této lhůty může strana odstoupit, jestliže na majetek druhé strany je prohlášen konkurs. Ustanovení o možnosti odepřít plnění, požadovat dodatečné zajištění závazku či odstoupit od smlouvy pro neplnění druhou stranou se dotýká pouze závazků z téhož smluvního vztahu. Nelze tedy např. odepřít zaplacení s odůvodněním, že druhý účastník nesplnil závazek z jiné smlouvy.

Závazky, které lze splnit několika způsoby, jsou označovány jako závazky alternativní. Způsob splnění závazku by měli účastníci dohodnout ve smlouvě. V některých případech, u jednotlivých typů smluv, určuje způsob splnění zákon. Pro případ, že způsob plnění není sjednán, dává tento možnost volby způsobu plnění především dlužníkovi. Věřitel by určoval způsob, jakým závazek splnit, pokud by tak určovala smlouva. Jestliže na základě svého práva dlužník nebo věřitel, který je k tomu oprávněn, zvolí způsob plnění a sdělí jej druhé straně, nemůže bez souhlasu druhé strany tento způsob změnit.

Věřitel je povinen přijmout i částečné plnění závazku. Částečné plnění nesmí odporovat povaze závazku (např. smontovaný obráběcí stroj nelze dodat po částech, ale pokud je předmětem dodání deset takových strojů, představuje dodání jednoho stroje částečné plnění). Je-li závazek splněn jen z části, zůstává co do zbytku samozřejmě nesplněn, tj. např. s důsledky, které se váží k prodlení s plněním. Přípustnost částečného plnění je tedy třeba posuzovat jednak s ohledem na povahu závazku, jednak s ohledem na hospodářský účel sledovaný věřitelem při uzavření smlouvy.

V praxi je důležité ustanovení, které stanoví posloupnost plnění pro případ plnění několika závazků a pro případ, kdy dlužník neurčí, na který závazek plnil. Pokud poskytnuté plnění nepokrývá všechny závazky, měl by v první řadě určit dlužník, který závazek plní. Pokud tak neučiní, stanoví zákon pořadí, jak plnění započít. Rozhodující pak bude časové pořadí, a to v první řadě, pokud jde o příslušenství (např. úrok). V úvahu přichází plnění stejných, zpravidla peněžitých nebo druhově určených závazků. Pořadí plnění je důležité např. pro posouzení, zda je dlužník v prodlení se splněním závazku. Splatnosti závazku určí smlouva nebo zákon. Příslušenstvím závazku, resp. pohledávky je třeba rozumět kromě úroku z prodlení i poplatek z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky. Speciální úprava se týká peněžitého závazku. I v tomto případě by to měl být dlužník, kdo určí, který závazek plní. Pokud tak neučiní, nastupuje zákonná úprava. Podle

ní je plnění třeba nejdříve započíst na úroky, smluvní pokuta výslovně zmíněna není. Teprve poté bude plnění započítáno na jistinu. Přednost při započítávání na splnění budou mít závazky, které nejsou vůbec zajištěny. Při existenci zajištěného závazku pak obchodní zákoník preferuje započtení u závazků nejméně zajištěných. Budou-li závazky zajištěny stejně, bude uplatněno pravidlo uvedené výše, a to z hlediska časové posloupnosti – závazek nejdříve splatný. Pokud vznikne porušením peněžitého závazku škoda, může opět dlužník určit, zda poskytnuté plnění bude započteno na náhradu škody či na závazek. Neurčí-li to však, je třeba poskytnuté plnění nejdříve započíst na vlastní závazek a až ve druhé řadě na náhradu škody.

Přebírá-li plnění přímo věřitel, je dlužník oprávněn požadovat na něm potvrzení.

Otevření akreditivu, jakož i vystavení směnky nebo šeku, prostřednictvím kterých má být podle smlouvy splněn peněžitý závazek, nemají vliv na trvání tohoto závazku. Věřitel je však oprávněn požadovat splnění peněžitého závazku na dlužníku podle smlouvy, jen když nemůže dosáhnout jeho splnění z akreditivu, směnky nebo šeku. [3, 4, 12]

3.1.2 Místo plnění

Určení místa, kde má být závazek plněn, nepatří většinou k podstatným částem, která má smluvní typ upravený v obchodním zákoníku obsahovat. I bez takového ujednání bude smlouva platná a zákon stanovuje pro tyto případy podpůrnou úpravu místa, kde má být plněno.

Přesné určení místa plnění je totiž důležité z hlediska řádného splnění závazku, které působí jako zánik. Přesto, že by závazek byl splněn včas, nevykazoval by žádné faktické ani právní vady, ale nebyl by splněn ve stanoveném místě, nebylo by jej možno označit za řádně splněný. Věřitel by nabídnuté plnění mohl odmítnout, aniž by došlo k prodlení s převzetím z jeho strany. Do prodlení by se v takovém případě dostal dlužník. V prodlení pak naopak může být věřitel, pokud ve stanoveném místě nabídnuté plnění nepřijme.

Není-li místo plnění určeno ve smlouvě a nevyplývá-li něco jiného z povahy závazku, je dlužník povinen plnit závazek v místě, kde měl v době uzavření smlouvy své sídlo nebo místo podnikání, popřípadě bydliště. Vznikl-li však závazek v souvislosti s provozem závodu nebo provozovny dlužníka, je dlužník povinen splnit závazek v místě tohoto závodu nebo této provozovny. [ObchZ § 336]

Obchodní zákoník zakotvuje postup při realizaci bezhotovostních plateb prostřednictvím banky, v praxi obvykle prováděných.

Platební podmínky mohou být a v praxi často jsou upraveny smlouvou. Dané ustanovení však lze aplikovat i bez výslovného ujednání ve smlouvě, pokud to není v rozporu se sjednanými platebními podmínkami. Potom lze splnit peněžitý závazek ve prospěch účtu věřitele u jeho banky. K plnění dochází na základě příkazu k úhradě, které dává dlužník své bance. V praxi může být častá situace, že věřitel má veden účet u více bank nebo má u jedné banky více účtů. V takovém případě lze účet, v jehož prospěch má být platba uskutečněna, dohodnout. Není-li bližšího ujednání, lze užít kterýkoliv z účtů s účinky splnění závazku. Místem plnění v těchto případech je banka, u níž má věřitel zřízen účet.

Okamžik, kterým dochází k zániku závazku, na rozdíl od úpravy v občanském zákoníku (podle které je dluh splněn od poukázání částky, není-li jiné dohody), podle zákoníku obchodního je závazek zaplatit prostřednictvím banky splněn až okamžikem, kdy je připsána částka na účet věřitele. V praxi je třeba počítat s tím, že od okamžiku, kdy je dlužníkem dán příkaz k úhradě, do okamžiku, než se objeví na účtu věřitele, může uplynout určitá doba, a právě až den připsání je splněním závazku. Není-li závazek splněn včas, dostává se dlužník ve vztahu k věřiteli do prodlení. V případě vadného plnění ze strany banky se dlužník může domáhat náhrady škody uplatněním např. jemu vyúčtovaných smluvních pokut nebo úroků z prodlení ze strany věřitele. Obchodní zákoník blíže neupravuje otázku případné změny banky věřitele v průběhu trvání závazku. Pak by se uplatnila obecná úprava změna u peněžitých závazků (§ 337 odst. 2 ObchZ). Obdobný postup je stanoven i pro případ placení prostřednictvím pošty. Zde není řešena otázka místa splnění závazku, zda na poště či u věřitele, ale rozhodující bude místo spojené s okamžikem, kdy dochází k zániku závazku, tj. k vyplacení částky věřiteli. [3, 4, 12]

3.1.3 Doba plnění

Obdobně jako určení místa plnění nepatří k podstatným částem smluvních typů upravených v obchodním zákoníku ani určení doby plnění. Není tak neplatná smlouva, ve které není určeno, kdy má být závazek splněn. Určení času splnění závazku je důležité z hlediska zániku závazku, neboť není-li závazek splněn včas, a řádně, dostává se dlužník do prodlení. Pokud jde o posloupnost ustanovení, jimiž se bude řídit okamžik, kdy má být závazek splněn, preferuje zákon především určení ve smlouvě. Proto také mnoho obchodních smluv vyjádření termínu plnění obsahuje.

Není-li doba plnění stranami sjednána, je postup takový, že k plnění má být dlužník věřitelem vyzván. Věřitel tak může učinit bezprostředně po uzavření smlouvy. Dlužník je povinen plnit bez zbytečného odkladu po vyzvání věřitelem.

Pokud smlouva obsahuje ujednání, že dlužník určí dobu plnění a pokud dlužník v přiměřené době nestanoví termín plnění, může se věřitel obrátit na soud, aby určil konkrétní dobu plnění. Soud by měl přitom přihlídnout k povaze plnění, k tomu, co je předmětem plnění, jakož i k tomu, kde má být plněno. Soud by měl rovněž zohlednit při takovémto náhradním určování lhůty i důvody, které vedly k tomu, že dobu plnění má podle smlouvy určit dlužník. Toto posouzení důvodů může být pro soudní praxi obtížné zejména tehdy, neplynou-li důvody z uzavřené smlouvy. Určení doby plnění bude v takovém případě stanoveno rozhodnutím soudu. O tom, že dobu plnění určí soud, se strany nemusí výslovně dohodnout ve smlouvě, stačí, že podle smlouvy má dobu plnění určit dlužník a ten tak neučiní v přiměřené době.

Dobu plnění lze určit ve prospěch jak dlužníka, tak věřitele, tak i ve prospěch obou. Stanovení takovéto doby ve prospěch určitého subjektu může být v praxi stranami využitelné pro regulaci vzájemných oprávnění. Aby nedocházelo k neodůvodněnému zvýhodňování dlužníka, který by splnil svůj závazek dříve, než je stanoven termín plnění, obchodní zákoník upravuje v dispozitivním ustanovení, že si dlužník nesmí odečíst úrok odpovídající době předčasného plnění. Požadovat snížení úroků od věřitele, resp. odečíst si je, by mohl dlužník jen s jeho souhlasem. [3, 4, 12]

3.2 Zánik nesplněného obchodního závazku

Obchodní zákoník nemá speciální ustanovení o zániku nesplněného závazku dohodou, uplynutím doby, smrtí dlužníka nebo věřitele, výpovědí, splynutím a narovnáním. V těchto případech se proto posuzují práva a povinnosti účastníků obchodně závazkového vztahu podle občanského zákoníku:

3.2.1 Zánik závazku dohodou

Dohoda o jiném plnění

Dohodou se dosavadní závazek nahrazuje závazkem novým. Ručení a zástavní právo zajišťující závazek přechází na nový závazek, pokud s tím osoby, vůči nimž mohou být tato práva uplatněna souhlasí. Pokud s tím neprojeví souhlas, trvá zajištění jen v rozsahu nového závazku a všechny námitky proti dosavadnímu závazku zůstávají zachovány.

Dohoda o zrušení závazku

Nevzniká tím závazek nový, původní zaniká přijetím návrhu druhou stranou. Jestliže byl již závazek splněn, má druhá strana nárok na jeho vrácení, a to u peněžitého závazku spolu s úroky.

Dohoda o vzdání se práva či prominutí dluhu

Tato dohoda musí být uzavřena písemně a nemůže se týkat práv, které mohou vzniknout v budoucnu. [2, 7]

3.2.2 Zánik závazku uplynutím doby

Práva a povinnosti zaniknou uplynutím doby, na kterou byly omezeny.

Týká se pouze závazků, které jsou časově omezeny (např. nájem či výpůjčka na dobu určitou, některé případy pojištění atd.). Toto omezení buď může být sjednáno, nebo může vyplývat ze zákona. [ObčZ § 578]

3.2.3 Zánik závazku smrtí dlužníka nebo věřitele

Zanikají jen takové závazky jejichž plnění je omezeno na konkrétní osobu, která zemřela. To znamená, že smrtí dlužníka povinnost nezanikne, ledaže jejím obsahem bylo plnění, které mělo být provedeno osobně dlužníkem. A smrtí věřitele právo zanikne, bylo-li plnění omezeno jen na jeho osobu. V případě, že závazky smrtí věřitele nebo dlužníka nezanikají, přecházejí na právní nástupce zemřelého. [ObčZ § 579]

3.2.4 Zánik závazku výpovědí

Jestliže je sjednána smlouva na dobu neurčitou, jejímž předmětem je závazek k nepřetržité nebo opakované činnosti, nebo závazek zdržet se určité činnosti anebo strpět určitou činnost a nevyplývá-li ze zákona nebo ze smlouvy způsob její výpovědi, lze smlouvu vypovědět ve lhůtě tří měsíců ke konci kalendářního čtvrtletí. Výpověď je však neúčinná ohledně závazku zdržet se určité činnosti, jestliže z jeho povahy nebo ze smlouvy vyplývá, že závazek je časově omezen.

Týká se jen smlouvy, jejíž znaky jsou dány v ust. § 582. Jedná se o smlouvu sjednanou:

- na dobu neurčitou, jejímž předmětem je závazek k nepřetržité nebo opakované činnosti, popř. závazek zdržet se určité činnosti nebo strpět určitou činnost,
- jestliže ze zákona nebo ze smlouvy nevyplývá způsob její výpovědi. V takovémto případě lze smlouvu vypovědět ve lhůtě tří měsíců ke konci kalendářního čtvrtletí. Výpověď je jednostranný právní úkon osoby oprávněné, který je adresován osobě povinné. Závazek zaniká uplynutím výpovědní lhůty. [7, ObčZ § 582]

3.2.5 Zánik závazku neuplatněním práva (prekluze)

K zániku práva proto, že nebylo ve stanovené době uplatněno, dochází jen v případech v zákoně uvedených. K zániku soud přihlédne, i když to dlužník nenamítne.

Neuplatněním práva ve stanovené lhůtě (prekluzí) dojde k zániku práva na základě dvou skutečností: uplynutím času (propadné nebo prekluzivní lhůty) a opomenutím právo uplatnit.

Má-li právo takto zaniknout, musí to být výslovně v právním předpise stanoveno (např. při uplatnění práv z odpovědnosti za vady, u předkupního práva, dále pak v restitučních zákonech apod.). [7, ObčZ § 583]

3.2.6 Zánik závazku splynutím a narovnáním

Splynutí – jestliže splyne jakýmkoli způsobem právo s povinností (závazkem) v jedné osobě, zanikne právo i povinnost (závazek).

Splynutí přichází v úvahu v případě, kdy v rámci téhož závazkového vztahu dojde ke spojení práva a povinnosti (závazku v jedné osobě, která se tak stane subjektem jak

pohledávky, tak dluhu. Může k tomu dojít jakýmkoli způsobem (např. děděním, postoupením pohledávky apod.).

Narovnání – dohodou o narovnání mohou účastníci upravit práva mezi nimi sporná nebo pochybná. Dohoda, ve které mají být mezi účastníky upravena veškerá práva, netýká se práv, na něž účastník nemohl pomýšlet. Dosavadní závazek je nahrazen závazkem, který vyplývá z narovnání. [7, ObčZ § 584 - 587]

Paralelně s občanským zákoníkem, ale většinou podrobněji a v některých záležitostech odlišně upravuje obchodní zákoník odstoupení do smlouvy, nemožnost plnění, prodlení, kompenzaci a promlčení.

3.2.7 Zánik závazku odstoupením od smlouvy

Na rozdíl od některých jiných způsobů zániku nesplněného závazku obsahují ustanovení o odstoupení od smlouvy v obchodním zákoníku komplexní úpravu. Odstoupení od smlouvy můžeme přiřadit k těm způsobům zániku závazku, které nemají důsledky jako splnění smlouvy, nedochází při nich k uspokojení oprávněné strany.

Patrně nejčastější případ v praxi bude představovat odstoupení od smlouvy v důsledku prodlení dlužníka nebo věřitele. Přitom je třeba rozlišovat, zda prodlení s plněním bude představovat podstatné nebo nepodstatné porušení smlouvy.

Znamená-li prodlení podstatné porušení smlouvy lze od smlouvy odstoupit (za zákonem stanovených podmínek), a to i bez poskytnutí dodatečné přiměřené lhůty k plnění. V praxi je vhodnější učinit oznámení v písemné formě. Ke znakům podstatného porušení smlouvy můžeme přiřadit: nezáměr jedné smluvní strany na plnění smlouvy (tj. té strany, která smlouvu neporušila) a vědomost strany, která smlouvu porušila, že druhá strana nebude mít na plnění zájem. Pokud by vznikly nějaké pochybnosti o tom, zda porušení smlouvy bylo či nebylo podstatné, stanoví zákon právní domněnku, že porušení podstatné není, a nebude možné odstoupit od smlouvy ihned, ale až po poskytnutí dodatečné přiměřené lhůty. Trvá-li oprávněná strana na splnění povinnosti i po uplynutí termínu plnění nebo pokud neoznámí odstoupení včas (tj. bez zbytečného odkladu po zjištění), může odstoupit od smlouvy jen po poskytnutí dodatečné přiměřené lhůty k plnění.

Je-li prodlení nepodstatným porušením povinnosti, může postižený účastník odstoupit, jen když osoba v prodlení nesplnila svůj závazek ani v dodatečné přiměřené lhůtě, která jí

byla poskytnuta. Ujednání o možnosti odstoupení lze ve smlouvě pojistit odstupným. Na základě ujednání o odstupném se smlouva zruší oznámením účastníka, že zaplatí odstupné a odstupuje od smlouvy. [3,12]

3.2.8 Zánik závazku nemožností plnění

Nemožnost plnění je povinen prokázat dlužník. Plnění je nemožné také v případě, kdy právní předpisy, které byly vydány až po uzavření smlouvy zakazují dlužníkovi chování, k němuž se zavázal.

Věřitel může odstoupit od smlouvy ohledně části plnění, které se nestalo nemožným, jestliže tato část ztrácí pro věřitele vzhledem ke své povaze nebo s přihlédnutím k účelu smlouvy, který vyplývá z jejího obsahu nebo byl druhé straně znám v době uzavření smlouvy, hospodářských význam bez poskytnutí plnění, jež se stalo nemožným. Totéž platí ohledně dílčího plnění [3, ObchZ § 352]

3.2.9 Zánik závazku prodlením

Právní následky prodlení dlužníka nebo věřitele jsou nároky postiženého účastníka, který může buď trvat na řádném splnění povinnosti později, nebo odstoupit od smlouvy v případech, kdy to stanoví zákon. V obou případech může požadovat náhradu škody způsobené prodlením.

Náhrada škody

Náhrada škody se poskytuje podle obecných předpisů občanského práva. Obchodní zákoník obsahuje pouze speciální ustanovení o náhradách škod způsobených porušením povinnosti z obchodních závazkových vztahů.

Kdo způsobí škodu porušením povinnosti ze závazkového vztahu, je povinen ji poškozenému účastníkovi nahradit. Odpovědnost za škodu nemá ten, kdo dokáže, že mu ve splnění povinnosti zabránila překážka, která vznikla nezávisle na jeho vůli. Kromě toho by musel dokázat, že tuto překážku nemohl odvrátit, překonat nebo předvídat. Takovou překážkou je tzv. vyšší moc, např. v podobě přírodní katastrofy. Odpovědnosti za škodu však nevylučuje překážka, která vznikla v době, kdy povinný účastník už byl v prodlení.

Škoda se nahrazuje penězi; pouze na žádost poškozeného a je-li totožné a obvyklé, nahrazuje se uvedením poškozené věci do předešlého stavu (naturální restitucí). Také

rozsah náhrady škody v obchodním právu se shoduje s občanským právem. Nahrazuje se tedy nejen skutečná škoda, ale i ušlý zisk. Za škodu se považují též náklady, které musel poškozený účastník navíc vynaložit v důsledku porušení dlužnickovy povinnosti. Místo skutečně ušlého zisku, jehož zjišťování by bylo obtížné, lze požadovat náhradu zisku, dosahovaného zpravidla v poctivém obchodním styku. Soud nemůže náhradu škody snížit. [3, 12]

3.2.10 Zánik závazku kompenzací

Kompenzace (započtení) se v obchodním právu připouští i u pohledávky, která není splatná, jestliže jde o pohledávku vůči dlužníkovi, který není schopen plnit své peněžité závazky, nebo když pohledávka není splatná jen proto, že věřitel na žádost dlužníka odložil dobu splatnosti jeho závazku. Započíst lze i promlčenou pohledávku, jestliže promlčení nastalo až po době, kdy se pohledávky staly způsobilými k započtení. Peněžité pohledávky na různé měny jsou započitatelné, když obě měny jsou volně směnitelné (konvertibilní). [3, 12]

3.2.11 Zánik závazku promlčením

Promlčení podléhají všechna práva vypovědět smlouvu uzavřenou na neurčitou dobu. Pro obchodní závazky je obecná promlčecí doba čtyři roky. V některých případech jsou promlčecí doby odlišné. Například nárok vůči zasílateli nebo dopravci na náhradu škody na dopravované zásilce se promlčí za jeden rok. Promlčecí doba počíná běžet ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé. U práva na výplatu vkladu uloženého v peněžním ústavu běží promlčecí doba ode dne, kdy zanikla smlouva o vedení účtu o tomto vkladu. Jestliže dlužník svůj závazek písemně uzná, běží nová čtyřletá promlčecí doba. Placení úroků se považuje za uznání závazku ohledně částky, z níž se úroky platí. Dlužník může písemným prohlášením předaným věřiteli prodloužit promlčecí dobu i opakovaně. Celková promlčecí doba však nesmí být delší než deset let od doby, kdy počala běžet poprvé. Změna v osobě dlužníka nebo věřitele nemá vliv na běh promlčecí doby. Promlčecí doba přestává běžet dnem zahájení soudního řízení jímž se věřitel domáhá uspokojení své pohledávky. [3, 4, 12]

II. PRAKTICKÁ ČÁST

4 ANALÝZA ZÁSTAVNÍHO PRÁVA V SOUČASNÉ PRÁVNÍ ÚPRAVĚ

Institut zástavního práva je nejtypičtějším příkladem věcného práva používaného již po staletí k zajištění závazků.

Novely občanského zákoníku podstatně upřesnily postupy při zřizování a realizaci zástavního práva, významným způsobem rozšířily jeho užití o nové předměty právních vztahů (např. obchodní podíl a podnik) a zejména odstranily podstatné mezery v právu, které v minulosti způsobovaly značné komplikace při využívání zajišťovací a uhrazovací funkce tohoto věcného práva. Právě nedokonalost právní úpravy v oblasti realizace zástavního práva dříve vedla ke skepsi při zajišťování závazků pomocí tohoto právního institutu. Jelikož se však v hospodářském životě České republiky ukázalo, že pouze zástavní právo, které představuje skutečnou a reálnou možnost účinného a srovnatelně rychlého uhrazení závazků náhradním způsobem, tj. zpeněžením konkrétní, s věřitelem předem dohodnuté majetkové hodnoty v majetku dlužníka či jiné třetí osoby, odpovídá současným potřebám hospodářských vztahů a rozvíjejícího se obchodu, kde třeba tyto změny v právní úpravě zavedené přivítat.

Posílení zástavního práva jeho skutečné využitelnosti vůči konkrétním zastaveným hodnotám umožňuje, aby věřitelé upustili od dosud časté praxe hledání mimoprávních cest uspokojování svých pohledávek tam, kde dlužník z jakýchkoli důvodů selhal. Konkrétní majetková hodnota, na níž zástavní právo vázne, a určitost úkonů při jeho zřízení, dává pro rychlé a efektivní řešení případně nastalých problémů při plnění závazků na straně dlužníka veškeré předpoklady.

Hlavní předností zástavního práva v porovnání s jinými zajišťovacími instrumenty je, že vázne na konkrétně určené věci, pohledávce či právu, a to bez ohledu na jakékoli případné změny subjektů vlastnického či jiného obdobného práva k zástavě. To znemožňuje anebo přinejmenším ztěžuje oddělení příslušného majetku od závazků dlužníka, a pokud k takovému oddělení přesto dojde, nemá tato skutečnost žádný podstatný vliv na práva zástavního věřitele k předmětu zajištění – zástavě, a na jeho možnost uspokojit svou pohledávku ze zpeněžení zástavy, pokud jeho zajištěná pohledávka není

řádně a včas splněna dlužníkem. Zároveň tato skutečnost umožňuje, aby poskytovatelem zástavy byla osoba od dlužníka odlišná, což dává užití tohoto zajišťovacího institutu v hospodářském styku ještě širší uplatnění, neboť neomezuje jeho poskytnutí pouze na osobu nesoucí závazek vůči věřiteli. [5]

4.1 Základní charakteristika, subjekty, funkce a způsoby zřízení zástavního práva

Základní charakteristika

Zástavní právo je právem váznoucím na věci (včetně bytů a nebytových prostor), popř. na pohledávce, právu, cenném papíru, podniku, obchodním podílu nebo předmětu průmyslového vlastnictví. Jinými slovy se projevuje tím, že zástavu zatěžuje ve prospěch zástavního věřitele bez ohledu na to, kdo je jejím vlastníkem, majitelem, věřitelem nebo oprávněným a zda je tato osoba sama osobně povinna k plnění zajištěného závazku či nikoli, popř. zda za existence zástavního práva dochází ke změnám v této osobě. Slovy zákona, zástavní právo (po jeho vzniku až do zániku) v zásadě působí vůči každému vlastníku zastavené věci.

Zástavní právo je tak právem absolutně působícím vůči kterémukoli vlastníkovi zastavené věci či jiné osobě s obdobným právem k zástavě bez ohledu na to, zda je tato osoba sama zřídila či nikoli. Zástavní právo proto v zásadě neznemožňuje vlastníku či jiné osobě s obdobným právem k zástavě se zástavou dále nakládat, tj. např. převádět vlastnictví k zastavené věci či bytu nebo postupovat zastavenou pohledávku na třetí osoby a zatěžovat je dalšími právy ve prospěch třetích osob. Důležité je, že takovým nakládáním se zástavou nemůže dojít ke změnám v právní jistotě oprávněného zástavního věřitele.

Skutečnost, že zástavní právo jako právo věcné vázne na zástavě (věci, pohledávce, právu apod.), odlišuje se tento institut např. od ručení, který je třeba považovat za osobní závazek ručitele vůči věřiteli. Zatímco u ručení zajišťuje ručitel závazek celým svým majetkem, který zůstává dále k dispozici všem nezajištěným věřitelům bez rozdílu, přičemž jej lze v zásadě od závazku ručitele oddělit jeho zcizením, u zástavního práva zajišťuje závazek konkrétní zástava sama bez ohledu na vlastnická práva k ní. V důsledku této skutečnosti je také zajištění zástavou omezeno pouze do výše její realizovatelné

hodnoty. Pokud tedy dojde ke zpeněžení zástavy některým ze způsobů realizace zástavního práva a následnému zániku bez toho, aby byl závazek v plné výši uhrazen, nemá zástavní věřitel právo domáhat se uspokojení neuspokojeného zbytku své pohledávky z jiného majetku zástavního dlužníka, pokud samozřejmě není současně ručitelem.

Subjekty zástavního práva

Zástavní věřitel a zástavní dlužník

Právní vztah ze smluvního zástavního práva je založen dohodou mezi osobou zástavního věřitele, kterému svědčí toto právo k zástavě (tj. cizím věcem, bytu a nebytovému prostoru, cennému papíru, obchodnímu podílu, podniku či předmětu průmyslového vlastnictví nebo pohledávce), a zástavního dlužníka, který je buď sám vlastníkem, majitelem či věřitelem zástavy, anebo je takovou osobou ke zřízení zástavního práva oprávněn. Jak vyplývá z ustanovení § 161 ObčZ, může být ve výjimečném případě zřizovatelem zástavního práva na místě zástavního dlužníka u cizí movité věci i osoba nesplňující ani jeden z výše uvedených předpokladů.

Obligační dlužník

U zástavního práva je také nezbytné rozlišovat osobu další, kterou je povinný ze zástavním právem zajišťovaného závazku. Tento povinný se nazývá osobním a někdy také obligačním dlužníkem. Osobní nebo obligační dlužník může být totožný s osobou zástavního dlužníka, někdy však (a v praxi se tento stav vyskytuje poměrně často) se jedná o osoby od sebe odlišné. V takovém případě nemá zástavní dlužník, na rozdíl od osobního (obligačního) dlužníka, povinnost uhradit zajišťovanou pohledávku, ale jeho povinností je strpět, aby se zástavní věřitel uspokojil z výtěžku zpeněžení zástavy, když osobní (obligační) dlužník nesplní zajišťovanou pohledávku řádně a včas.

Zástavce

Občanský zákoník před 1.1.2001 hovořil u osoby povinné ze zástavního práva pouze jako o zástavci. Občanský zákoník ve znění zákona č. 367/2000 Sb., používal v období mezi 1.1.2001 a 1.1.2002 pro tyto osoby jak pojem zástavce, tak i zástavní dlužník. V daném období zákon používal oba dva zmíněné pojmy naprosto zaměnitelně a nestanovil jakákoli kriteria či důvody pro toto odlišné označení. Po 1.1.2002 byly v občanském zákoníku tyto terminologické rozdíly ze zákona až na výjimky odstraněny,

kdy v drtivé většině zákon používá pouze jednoho označení – zástavní dlužník, a to bez ohledu na skutečnost, kdo zástavní právo zřídil.

Obligační dlužník a zástavní dlužník

Především ve vztahu k nemovitým zástavám se v první polovině devadesátých let minulého století bylo možné v odborné literatuře poměrně často setkat s názorem, že je prakticky neproveditelné, aby se zástavní věřitel soudní cestou domohl svého nároku v případě, že osobním (obligačním) dlužníkem neplnícím si svůj závazek zajištěný zástavním právem je osoba odlišná od zástavního dlužníka. Z tohoto bylo dovozováno, že v případě, kdy si zástavní věřitel zaopatřil proti osobnímu dlužníkovi pro neplnění jeho závazku zajištěného zástavním právem titul pro možný výkon rozhodnutí, nebylo na jeho základě možné navrhnout exekuci postihující zástavu v majetku odlišné osoby – zástavního dlužníka, nýbrž pouze majetek osobního (obligačního) dlužníka. Až novela občanského zákoníku č. 367/2000 Sb., společně se změnami příslušných procesních ustanovení podle občanského soudního řádu a také s přijetím nového zákona o veřejných dražbách č. 26/2000 Sb., posílila povahu zástavního práva jako zajišťovacího instrumentu věcné povahy a potvrdila skutečnost, že rozdílnost osoby zástavního dlužníka od obligačního dlužníka by více neměla mít vliv na možnost zástavního věřitele uspokojit svou splatnou pohledávku za obligačním dlužníkem z výtěžku zpeněžení zástavy.

Funkce zástavního práva

Funkce zástavního práva vyplývají z ustanovení § 152 ObčZ:

- a. funkce zajišťovací
- b. a funkce uhrazovací.

Podstatu zajišťovací funkce lze spatřovat v tom, že zástavnímu dlužníkovi hrozí majetkový postih v podobě ztráty zástavy, pokud není zástavní pohledávka včetně příslušenství (dluh, který jí odpovídá) úplně a včas osobním (obligačním) dlužníkem uhrazena. Zástavní dlužník je tudíž po dobu existence zástavního práva ještě před splatností zástavní pohledávky motivován shora uvedenou hrozbou spočívající v možném nastoupení zmíněné majetkové újmy, aby se zasadil o splnění závazku zajištěného zástavním právem. Aby tato hrozba byla skutečně účinná, musí být způsoby uplatnění zástavního práva při splnění předepsaných podmínek v porovnání s jinými způsoby vymáhání zástavní pohledávky relativně rychlejší a pro zástavního věřitele jistější. Nikoli

bezvýznamná úloha zajišťovací funkce tkví také v tom, že zástavní dlužník je fakticky omezen ve svém právu nakládat s některou ze svých konkrétních majetkových hodnot (především u movitých zástav), neboť je takové nakládání ztíženo v důsledku vyznačení těchto zástavu zatěžujících práv způsobem zjevným případnému nabyvateli anebo tím, že se předmět zástavy nachází mimo jeho údržbu.

Uhrazovací funkce zakládá právo zástavního věřitele uspokojit po splatnosti řádně nesplacenou část zástavní pohledávky (dluhu, který jí odpovídá) z výtěžku zpeněžení předmětu zástavy vyčleněného pro něho k danému účelu, aniž by se musel domáhat uspokojení pohledávky z ostatního předem neurčeného okruhu majetku osobního dlužníka.

Způsoby zřízení zástavního práva

Vznik zástavního práva je obecně nově řešen v občanském zákoníku v § 156 až 161 ObčZ. V těchto ustanoveních jsou uvedeny právní skutečnosti, které jsou předpokladem vzniku zástavního práva k základním druhům zástav. V souladu s ustanovení § 156 odst. 1 je zástavní právo založeno:

- a) písemnou smlouvou podle § 552 ObčZ (viz. odstavec 2.6);
- b) rozhodnutím soudu o schválení dohody o vypořádání dědictví;
- c) rozhodnutím soudu nebo správního úřadu;
- d) ze zákona.

Z toho lze učinit závěr, že vznik zástavního práva není možné založit např. jednostranným prohlášením, ze závěti apod. [5, 6, 11]

4.2 Realizace zástavního práva. Analýza realizace zástavního práva zpeněžením zastavené věci v rámci veřejné dražby

Jak jsem uvedla výše, plní institut zástavního práva v zásadě dvě základní funkce, a to funkci zajišťovací a funkci uhrazovací. Obě zmiňované funkce jsou ve vzájemně provázaném vztahu a jedna nemůže existovat bez druhé. Zástavní právo může být dostatečně účinným zajištěním pouze tehdy, jestliže v konečném důsledku opravňuje zástavního věřitele při nesplnění zástavní pohledávky využít hodnotu zástavy k

(náhradnímu) uspokojení této pohledávky, a to cestou jejího zpeněžení a ponechání si části výdělků odpovídajícího výši své nesplacené pohledávky.

Při studiu až donedávna platné právní úpravy týkající se realizace zástavního práva za tímto účelem se nebylo možné zbavit dojmu, že zákonodárce při obnově hmotného práva zástavního poněkud na tuto důležitou skutečnost pozapomněl. Tento stav přispíval ke značně skeptickým názorům na možnost využití zástavního práva jako bezpečného zajištění závazků v obchodním styku. [5, 10]

Zásadní změny v tomto směru přinesl rok 2000, ve kterém Parlament České republiky schválil nejprve zákon č. 30/2000 Sb., kterým se změnil občanský soudní řád, a poté zákon č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách. Tyto dva zákony odstranily do té doby existující chaos v realizaci zástavního práva a přinesly nezbytné procesní úpravy k provedení obou zákonem stanových forem uspokojení ze zástavy. Potřebné změny přinesl následně také občanský zákoník. Na rozdíl od předchozí úpravy platné do 31.12.2000 stanoví nyní jednoznačně právo zástavního věřitele na uspokojení své pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy, a to i pro případ pouze částečného nesplnění pohledávky anebo jenom pro její příslušenství (zejména úroky).

Ani pro obchodní vztahy již neexistují žádné doplňkové či náhradní způsoby realizace zástavního práva, jako tomu bylo v ustanovení § 299 ObchZ o zástavním právu, které bylo zrušeno novelou obchodního zákoníku č. 367/2000 Sb..

Současný § 165a ObčZ pak stanoví, že zástavu lze zpeněžit na návrh zástavního věřitele ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem zástavy. Dále se budu podrobněji zabývat analýzou realizace uspokojení ze zástavy veřejnou dražbou, vzhledem k ideovému projektu zániku zástavního práva institutem nedobrovolné dražby.

Analýza realizace zástavního práva zpeněžením zastavené věci v rámci veřejné dražby

Jedním ze zákonných způsobů uspokojení splatné pohledávky zástavního věřitele z výtěžku zpeněžení zástavy je její prodej ve veřejné dražbě, tj. mimosoudní dražbě. Ačkoliv české právo obsahovalo pro obchodní vztahy tuto formu zpeněžení zástavy již relativně dlouho (od zařazení § 299 do ObchoZ), přinejmenším ve vztahu k nemovitostem nebyl takový způsob realizace zástavního práva prosaditelný pro neexistenci žádné

procesní úpravy, která by mj. dávala příslušným katastrálním úřadům právo změny vlastníků na základě veřejné dražby do katastrálních záznamů zapisovat.

Tento rozpor mezi hmotným a procesním právem odstranilo až přijetí zákona č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, který nabyl účinnosti po více než pěti letech legislativních prací dnem 1. května 2000. Již od samého počátku si tento zákon, který rozšířil možnosti uspokojení pohledávek ze zástavy, pohledávek správců daně a sociálního zabezpečení a zdravotních pojišťoven, získal řadu příznivců, zejména z řad bank majících ve svém portfoliu množství nemovitých zástav bez reálné právní možnosti jejich uplatnění.

Z tabulky (Tab. 1) je patrná stoupající tendence prováděných dražeb na území České republiky.

Tab. 1. Statistika dražeb k 31.12.2004 dle údajů z Centrální adresy provozované Českou poštou, s.p.

Rok	od 01.10.2000 do 31.12.2000	2001	2002
Celkový počet dražeb	620	3 386	4 600
⇒ z toho nedobrovolné dražby	156	446	614
Celkový finanční objem draženého majetku ve vazbě na cenu	1 741 956 802 Kč	15 037 972 676 Kč	16 242 218 697 Kč
⇒ z toho nedobrovolné dražby	437 167 405 Kč	1 482 236 104 Kč	1 589 520 803 Kč
Celkový finanční objem dosažený vydražením	759 619 676 Kč	5 040 730 400 Kč	6 486 424 920 Kč
Rok	2003	2004	Celkem do 31.12.2004
Celkový počet dražeb	4 468	3 840	16 914
⇒ z toho nedobrovolné dražby	470	477	2 163
Celkový finanční objem draženého majetku ve vazbě na cenu	14 554 167 920 Kč	12 722 185 245 Kč	60 298 501 340 Kč
⇒ z toho nedobrovolné dražby	1 004 792 764 Kč	1 324 533 435 Kč	5 838 520 511 Kč
Celkový finanční objem dosažený vydražením	6 749 631 903 Kč	5 625 183 406 Kč	24 661 590 305 Kč

Pro zástavní věřitele má význam zejména část třetí zákona týkající se nedobrovolných dražeb. Již na první pohled je možné spatřovat základní rozdíl od zpeněžení zástav soudní cestou ve skutečnosti, že veřejné dražby jsou prováděny soukromými dražebníky, kterými může být prakticky kterákoli fyzická či právnická osoba zapsaná v obchodním rejstříku, které bylo uděleno příslušné živnostenské oprávnění.

K udělení tohoto oprávnění si je příslušný živnostenský úřad povinen vyžádat stanovisko Ministerstva České republiky pro místní rozvoj.

Zákon o živnostenském podnikání, navíc stanoví jako podmínku pro udělení živnostenského oprávnění k provádění veřejných dražeb jako koncesované živnosti odbornou způsobilost na úrovni vysokoškolského vzdělání a jeden rok praxe v dražební nebo realitní činnosti, anebo středoškolské vzdělání se stejnou praxí ne kratší než pět let.

5 IDEOVÝ PROJEKT. ZÁNÍK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA INSTITUTEM NEDOBROVOLNÉ DRAŽBY Z POHLEDU DRAŽEBNÍKA

5.1 Představení dražebníka MORAVIA PRODUCT s. r. o.

Společnost byla založena v roce 2003. Je společností, která se zabývá prováděním veřejných dražeb dle zákona č. 26/2000 Sb., zejména prováděním dražeb nemovitostí a movitých věcí. Jejimi dalšími činnostmi je realitní činnost a správa a údržba nemovitostí.

Jejím hlavním cílem v oblasti provádění veřejných dražeb je především to, aby provedením dražby byla dosažena co nejvyšší možná cena draženého majetku. Tohoto cíle dosahuje jak spoluprací s četnými realitními kancelářemi, tak rozsáhlou inzercí na světové síti Internet.

V současné době provádění dražeb zajišťuje specializovaný pracovní tým. Tento je základem profesionálního provádění dražeb, včetně právního poradenství, týkajícího se problémů v průběhu zpeněžování majetku.

Společnost MORAVIA PRODUCT s. r. o. (dále jen „MP“) je členem České asociace dražebníků a současně je provozovatelem Jihomoravského dražebního centra.

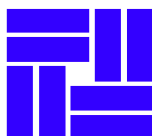
Název společnosti: MORAVIA PRODUCT s. r. o.

Sídlo společnosti: Strážnice, Kovářská 1525

Provozovna: Strážnice, nám. Svobody 494

Počet zaměstnanců: 5

Logo:



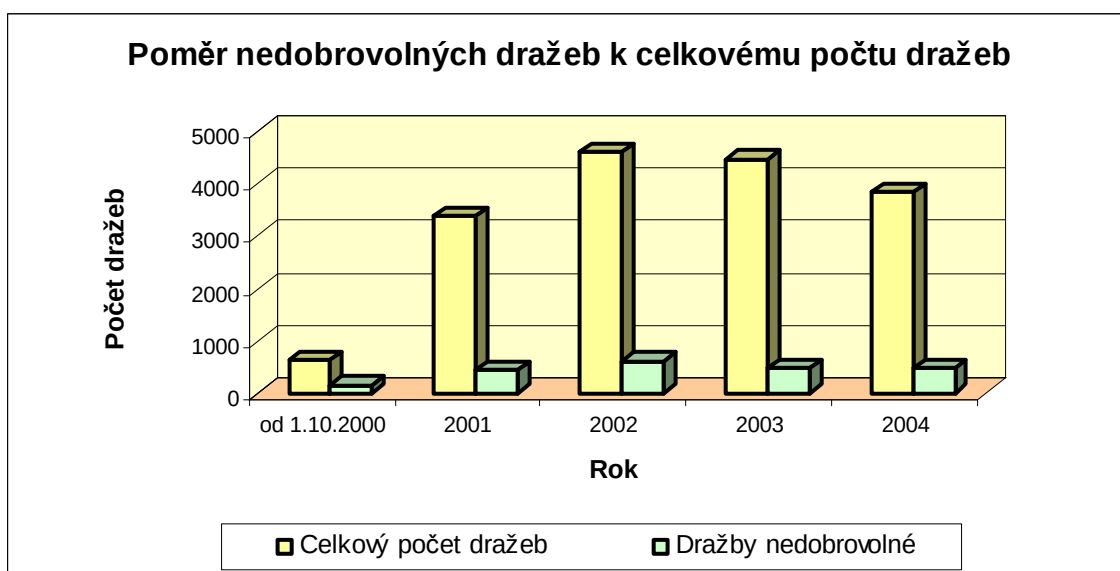
MORAVIA PRODUCT s.r.o.
Strážnice

5.2 Nedobrovolná dražba

Počátkem rozhodnutí dražebníka, že bude provádět nedobrovolné dražby, by mělo být poznání základních informací o nedobrovolné dražbě.

Dražba nedobrovolná je dražba prováděná na návrh dražebního věřitele, jehož pohledávka je přiznána vykonatelným soudním rozhodnutím, vykonatelným rozhodčím nálezem nebo doložena vykonatelným notářským zápisem, který obsahuje náležitosti stanovené zvláštním právním předpisem. Bylo-li zástavní právo k nemovitosti vloženo či zapsáno do katastru nemovitostí před 1.5. 2000 nebo vzniklo-li zástavní právo k movité věci před 1.5. 2000 (tj. účinností zákona č. 26/2000 Sb.) na základě platné zástavní smlouvy a učinil-li navrhovatel čestné prohlášení ve formě notářského zápisu o tom, že má vůči dlužníkovi splatnou pohledávku, z níž není plněno a která je zajištěna tímto zástavním právem, je dražbou nedobrovolnou rovněž dražba prováděná na návrh dražebního věřitele, jehož pohledávka je zajištěna tímto zástavním právem.

Dražby nedobrovolné jsou velmi účinným a rychlým nástrojem při realizaci zástavy v případech, kdy dlužník přestal plnit své povinnosti vůči věřiteli. Jejich četnost od počátku platnosti zákona o veřejných dražbách narůstá (Obr. 1).



Obr. 1. Poměr celkových dražeb a dražeb nedobrovolných dle údajů z Centrální adresy provozované Českou poštou s. p.

Předmět dražby nedobrovolné

Předmětem dražby nedobrovolné může být věc (vyjma cenných papírů, které se dají dražit, ale ne na základě zákona o veřejných dražbách), byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví podle zvláštních právních předpisů, právo, které má majetkovou hodnotu a které není spojeno s osobou a je převoditelné na jiného (zejména podíl v obchodní společnosti nebo družstvu), nebo podnik, bylo-li navrženo jejich vydražení a splňují-li podmínky stanovené zákonem.

5.3 Účastníci nedobrovolné dražby

Je důležité znát jednotlivé účastníky nedobrovolné dražby, abychom uměli rozlišit jejich funkci a postavení v celkovém procesu nedobrovolné dražby.

Účastník dražby

Účastníkem dražby je osoba přítomná při dražbě, která se dostavila za účelem činit podání a splňuje podmínky stanovené zákonem č 26/2000 Sb. Účastníky dražby mohou být pouze osoby způsobilé k právním úkonům. Účastníkem dražby může být i stát.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs. Účastníky dražby nesmějí být osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže; nikdo nesmí dražit za ně. Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nesložily dražební jistotu, je-li požadována, a v opakované dražbě ani vydražitel, který způsobil zmaření předchozí dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka. Dražit v dražbě, jejíž kontrolou jsou pověřeni, nesmějí ani účastníci kontrolního orgánu. Účastníky dražby nesmějí být dražebník a licitátor, osoby jim blízké a zaměstnanci dražebníka. Podrobnosti jsou uvedené ve výše jmenovaném zákoně.

Dražebník

Dražebníkem je osoba, která organizuje dražbu a má k tomu příslušné živnostenské oprávnění; jde-li o majetek územních samosprávných celků nebo majetek státu, může být dražebníkem i územní samosprávný celek nebo příslušný orgán státní správy.

Licitátor

Licitátorem je fyzická osoba oprávněná činit jménem a na účet dražebníka úkony při dražbě. Licitátorem může být pouze fyzická osoba způsobilá k právním úkonům a fyzicky způsobilá k této činnosti. Licitátor zahajuje dražbu, vyzývá účastníky, aby činili podání, uděluje příklep a provádí též losování ohledně udělení příklepu.

Navrhovatel dražby

Navrhovatelem je osoba, která za podmínek stanovených zák.č. 26/2000 Sb. navrhuje provedení dražby.

Dlužník

Dlužníkem je osoba, jejíž závazek je zajištěn právem k předmětu dražby.

Dražební věřitel

Dražebními věřiteli jsou zástavní věřitelé, věřitelé, jejichž pohledávky jsou zajištěny omezením převodu nemovitosti nebo zadržovacím právem, správce daně, správy sociálního zabezpečení a zdravotní pojišťovny provádějící veřejné zdravotní pojištění, jejichž pohledávky se uspokojují v dražbě.

Zástavce

Zástavce je osoba, která zastavila předmět dražby.

Vlastník

Vlastník je osoba, která je majitelem předmětu dražby.

Vydražitel

Vydražitelem je účastník dražby, jemuž byl udělen příklep.

5.4 Úkoly dražebníka před dražbou

Postupem času se ukazuje, že se zástavním věřitelům vyplatí konzultovat konkrétní kroky s dražebníkem dříve, než začne připravovat zpeněžení zástavy, nejlépe dokonce i před rozhodnutím o způsobu zpeněžení zástavy. Dražebník ze svých zkušeností dokáže dobře posoudit vhodné varianty postupu, včetně aplikovatelnosti nedobrovolné dražby. Takový postup pak znamená i společné předcházení rizikům. Příprava nedobrovolné dražby tedy nezačíná podpisem smlouvy o provedení dražby, ale mnohem dříve.

Chce-li být dražebník dobře připraven k úspěšnému zahájení dražby, musí dodržovat následující kroky.

5.4.1 Vyhotovení smlouvy o smlouvě budoucí

Ve smlouvě o smlouvě budoucí o provedení nedobrovolné dražby, jak ji uvádím v příloze PI, se budoucí dražebník MP zavazuje, že pro budoucího navrhovatele provede dražbu nedobrovolnou dle § 36 a násl. zákona č. 26/2000 Sb.

Společnost MP (budoucí dražebník) se v této smlouvě dohodne s budoucím navrhovatelem, že do deseti dnů ode dne, kdy MP předloží budoucímu navrhovateli posudek na předmět dražby, uzavřou smlouvu o provedení dražby nedobrovolné.

Smlouva o smlouvě budoucí není povinností, dražebník s navrhovatelem mohou uzavřít rovnou smlouvu o provedení dražby nedobrovolné, má spíše ochranný charakter pro obě zúčastněné strany.

5.4.2 Upozornění na záměr provést dražbu

Upozornění na záměr provést dražbu je pro MP velmi důležitý dokument, neboť je součástí přílohy smlouvy o provedení nedobrovolné dražby, jak uvádím v odstavci 5.4.4.

Upozornění na zamýšlený výkon navrhovatelova práva podle § 299 odst. 2 ObchZ nebo § 151f odst. 3 ObčZ zasílá věřitel dlužníkovi, zástavci a vlastníkově ještě před započítím provádění nedobrovolné dražby. Právní úkony učiněné vlastníkem nebo

zástavcem po doručení písemného upozornění o zamýšleném výkonu navrhovatelova práva, jimiž by předmět dražby zcizili, zatížili, uzavřeli nájemní smlouvu nebo jimiž by vznikly vůči předmětu dražby nové závazky snižující jeho hodnotu nebo omezující možnost nakládat s předmětem dražby, jsou neplatné.

5.4.3 Čestné prohlášení ve formě Notářského zápisu o existenci pohledávky

Čestné prohlášení ve formě Notářského zápisu o existenci pohledávky musí navrhovatel dražebníku MP předložit bylo-li zástavní právo k nemovitosti vloženo či zapsáno do katastru nemovitostí před účinností zákona č. 26/2000 Sb., tzn. před 1. 5. 2000, nebo vzniklo-li zástavní právo k movité věci před účinností tohoto zákona na základě platné zástavní smlouvy.

5.4.4 Vyhotovení smlouvy o provedení nedobrovolné dražby

Smlouva o provedení nedobrovolné dražby

Nedobrovolnou dražbu lze provést pouze na základě písemné smlouvy o provedení nedobrovolné dražby, kterou uzavře dražebník MP s navrhovatelem, jak ji uvádím v příloze P II. Smlouva musí obsahovat skutečnost, že jde o dražbu nedobrovolnou, označení navrhovatele, dražebníka a předmět dražby. Dále musí obsahovat výši nejnižšího podání, výši odměny dražebníka nebo způsob jejího určení. K nezbytným náležitostem smlouvy patří označení vlastníka předmětu dražby, zástavce (jeli odlišnou osobou od vlastníka), dlužníka a důvod, pro který je navrhováno provedení dražby, a lhůtu, v níž bude odesláno oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné.

Podpisy navrhovatele a dražebníka na smlouvy o provedení nedobrovolné dražby musí být úředně ověřeny.

Odměna dražebníka

Při sjednávání výše odměny dražebníka není stanoveno pravidlo, zda má být uvedena v procentuální výši, či pevnou částkou. Proto doporučuji dražebníkovi MP pečlivě zvážit způsob odměny, např. u dražené věci, kde lze předpokládat vysokou vydraženou cenu je výhodnější zvolit procentuální sazbu a naopak, v případě pochybnosti je lepší „sázet na jistotu“ a stanovit výši odměny jako pevnou částku.

Je ale nutné upozornit na hranice stanovené zákonem. Sjednaná výše odměny dražebníka bez daně z přidané hodnoty nesmí překročit 10 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však činí 1000 Kč a nejvýše 1 000 000 Kč zvýšených o 1 % z ceny dosažené vydražením přesahující 10 000 000 Kč.

Výši odměny dražebníka, která je sjednaná ve smlouvě o provedení dražby nelze dodatečně zvýšit.

Příloha smlouvy o provedení nedobrovolné dražby

V případě, kdy je nedobrovolná dražba prováděna na návrh dražebního věřitele, jehož pohledávka je přiznána vykonatelným soudním rozhodnutím, vykonatelným rozhodčím nálezem, nebo doložena vykonatelným notářským zápisem, či v případě, který jsem uváděla v odstavci 5.4.3, musí být „Přílohou smlouvy o provedení nedobrovolné dražby“ listiny dokládající zajištění pohledávky právem k předmětu dražby a předchozí písemné upozornění dlužníka a zástavce o zamýšleném výkonu navrhovatelova práva včetně dokladu o doručení tohoto upozornění.

Přílohy smlouvy o provedení dražby musí být v originále nebo v úředně ověřeném opise a nelze je dodatečně doplňovat, měnit nebo upravovat.

5.4.5 Vyhotovení znaleckého posudku

Zajištění vyhotovení znalecké posudku předmětu dražby je povinností MP (tedy dražebníka). A to v případě jde-li o nemovitost, podnik, jeho organizační složku, nebo o věc prohlášenou za kulturní památku. Znalecký posudek nesmí být v den konání dražby starší šesti měsíců. Znalec odhadne i závady, které v důsledku přechodu vlastnictví nezaniknou, a upraví příslušným způsobem odhad ceny.

5.4.6 Oznámení o dražbě

Dražebník MP musí zaslat ve lhůtě sjednané ve smlouvě o provedení nedobrovolné dražby písemné oznámení o dražbě:

- vlastníkově,
- zástavci,
- dlužníkovi,

- dražebním věřitelům.

Oznámení o dražbě musí obsahovat označení dražebníka, navrhovatele dražby, předmětu dražby a důvod, pro který je navrhováno provedení dražby, jak uvádím v příloze P III.

Oznámení o dražbě se musí zaslat poštou formou listovní zásilky dodávané do vlastních rukou s doručenkou; lze jej také předat i jiným prokazatelným způsobem do vlastních rukou osoby, které jsou určeny.

5.4.7 Zápis poznámky o podaném návrhu na provedení dražby na KÚ

K dalším povinnostem dražebníka MP je, je-li předmětem dražby nemovitost, která je předmětem katastru nemovitostí, zaslat oznámení o dražbě s úředně ověřeným podpisem dražebníka příslušnému katastrálnímu úřadu k zápisu poznámky o podaném návrhu na provedení nedobrovolné dražby nemovitosti do katastru nemovitostí současně s odesláním oznámení o dražbě vlastníkovi, zástavci, dlužníkovi a zástavním věřitelům.

Příslušný katastrální úřad je ze zákona povinen tento zápis poznámky o podaném návrhu na provedení nedobrovolné dražby učinit, v praxi tomu tak je do 24 hodin, maximálně do 48 hodin.

5.4.8 Přihláška dražebních věřitelů

Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky ke dni konání dražby a doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo úředně ověřeném opise.

Povinností dražebník MP je požadovat, aby podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky byl úředně ověřen.

Účastníci dražby, kteří mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinni doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise do zahájení dražby, jinak je nelze v dražbě uplatnit. Viz. formuláře v odstavci 5.4.13.

5.4.9 Vyhotovení dražební vyhlášky

Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání dražby.

Dražebník MP uveřejní dražební vyhlášku na úřední desce příslušného obecního úřadu a úřadu městské části, v jehož obvodu se předmět dražby nachází, a to nejméně 15 dnů před zahájením dražby.

Pokud ale je předmětem dražby nemovitost nebo pokud nejnižší podání přesahuje 100 000 Kč, uveřejní dražebník MP dražební vyhlášku vždy též na úřední desce příslušného okresního nebo jemu na roveň postaveného úřadu příslušného podle místa dražby a na centrální adrese. A to nejméně 60 dnů před zahájením dražby.

Správcem centrální adresy je osoba organizující za úplaty uveřejnění informací určených zákonem o veřejných dražbách nebo informací dobrovolně poskytnutých ostatními účastníky dražeb. Správcem centrální adresy byla rozhodnutím vlády ČR pověřena Česká pošta, s.p., která ji provozuje na www.centralniadresa.cz. Na této adrese, ze strany dražebníka MP, je nutné nejprve vyplnit objednávku k uveřejnění informace na stránkách centrální adresy, vytisknout ji a zaslat na adresu České pošty, s.p.; ta obratem zašle potvrzení objednávky uveřejnění informací na centrální adrese a zašle fakturu za uveřejnění.

Ve výše uvedených termínech zašle dražebník MP dražební vyhlášku těmto osobám a institucím:

- všem dražebním věřitelům,
- vlastníkovi draženého předmětu,
- zástavci,
- osobám, která mají k předmětu dražby právo zapsané v katastru nemovitostí nebo v listinách osvědčujících vlastnictví předmětu dražby nezbytných k nakládání s ním,
- správci daně – finančnímu úřadu příslušnému podle místa trvalého pobytu dlužníka, jeli fyzickou osobou, nebo sídla dlužníka, je-li právnickou osobou,
- správci daně – finančnímu úřadu, pokud je předmětem dražby nemovitost, v jehož obvodu se tato nemovitost nachází,

- pokud jde o majetek právnické osoby, jejímž zakladatelem, zřizovatelem, společníkem nebo členem je stát, též orgánu státu vykonávajícímu práva zakladatele, zřizovatele, společníka nebo člena této právnické osoby,
- České správě sociálního zabezpečení,
- Všeobecné zdravotní pojišťovně nebo příslušné zdravotní pojišťovně.

Dražební vyhlášku spolu se všemi jejími dodatky je dražebník MP povinen před zahájením dražby vyvěsit v objektu, v němž se dražba koná.

Stejnopis dražební vyhlášky, který si dražebník MP archivuje, musí být podepsán navrhovatelem, tento podpis musí být úředně ověřen.

Dražební vyhláška vyhotovená dražebníkem MP musí obsahovat:

- skutečnost, že jde o dražbu nedobrovolnou
- pokud jde o dražbu opakovanou (viz. odst. 5.7), i tuto skutečnost,
- označení dražebníka,
- označení navrhovatele,
- označení vlastníka předmětu dražby,
- označení dlužníka, popřípadě zástavce, je-li osobou odlišnou od vlastníka předmětu dražby,
- místo, datum a čas zahájení dražby,
- označení a popis předmětu dražby a jeho příslušenství,
- označení práv a závazku na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, pokud podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby,
- popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, jeho odhadnutou nebo zjištěnou cenu,
- je-li předmětem dražby kulturní památka, tak se uvádí i tato skutečnost,
- nejnižší podání a stanovený minimální příhoz, který může účastník dražby učinit,
- požaduje-li dražebník MP složení dražební jistoty, způsob a lhůtu pro její složení, číslo účtu a adresu místa, kde má být dražební jistota složena, co je dokladem o složení dražební jistoty, výši dražební jistoty a způsob jejího vrácení,
- je-li přípustná úhrada ceny dosažené vydražením platební kartou nebo šekem,
- datum a čas konání prohlídky předmětu dražby, u věcí movitých též místo konání prohlídky a organizační opatření k zabezpečení prohlídky,

- upozornění, že osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo stanoveným způsobem,
- výčet přihlášených pohledávek dražebních věřitelů,
- podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli,
- upozornění pro dražební věřitele, že mohou u dražebníka přihlásit stanoveným způsobem své pohledávky,
- upozornění pro účastníky dražby o lhůtě k úhradě ceny dosažené vydražením a o případných následcích neuhrazení ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě.

Dražební vyhlášku dražebníka MP uvádím v příloze P IV.

5.4.10 Prohlídka předmětu dražby

Před zahájení dražby musí být dražebníkem MP umožněna účastníkům dražby v termínu uvedeném v dražební vyhlášce prohlídka předmětu dražby.

Pokud nejnižší podání přesahuje 1 000 000 Kč nebo jde-li o nemovitost, podnik nebo jeho organizační složku, musí být umožněna účastníkům dražby prohlídka předmětu dražby alespoň ve dvou termínech uvedených v dražební vyhlášce. Dražebník MP nesmí stanovit tyto dva termíny na stejný den.

V případě zájmu doporučuji vyjít zájemcům o prohlídku předmětu dražby vstříc a umožnit jim i další termíny.

5.4.11 Vyhotovení dražebního řádu

Dalším krokem přípravy nedobrovolné dražby je vyhotovení (dražebníkem MP) dražebního řádu.

Dražební řád, který uvádím v příloze P V, upravuje prodej movitého či nemovitého majetku ve veřejné dražbě. Dražební řád musí obsahovat:

- předmět dražby,
- povinnosti účastníků dražby,
- popis organizačního zabezpečení dražby,
- popis průběhu dražby,
- povinnosti vydražitele,

- a články o protokolu o provedené dražbě, o potvrzení o nabytí vlastnictví a o předání předmětu do držby.

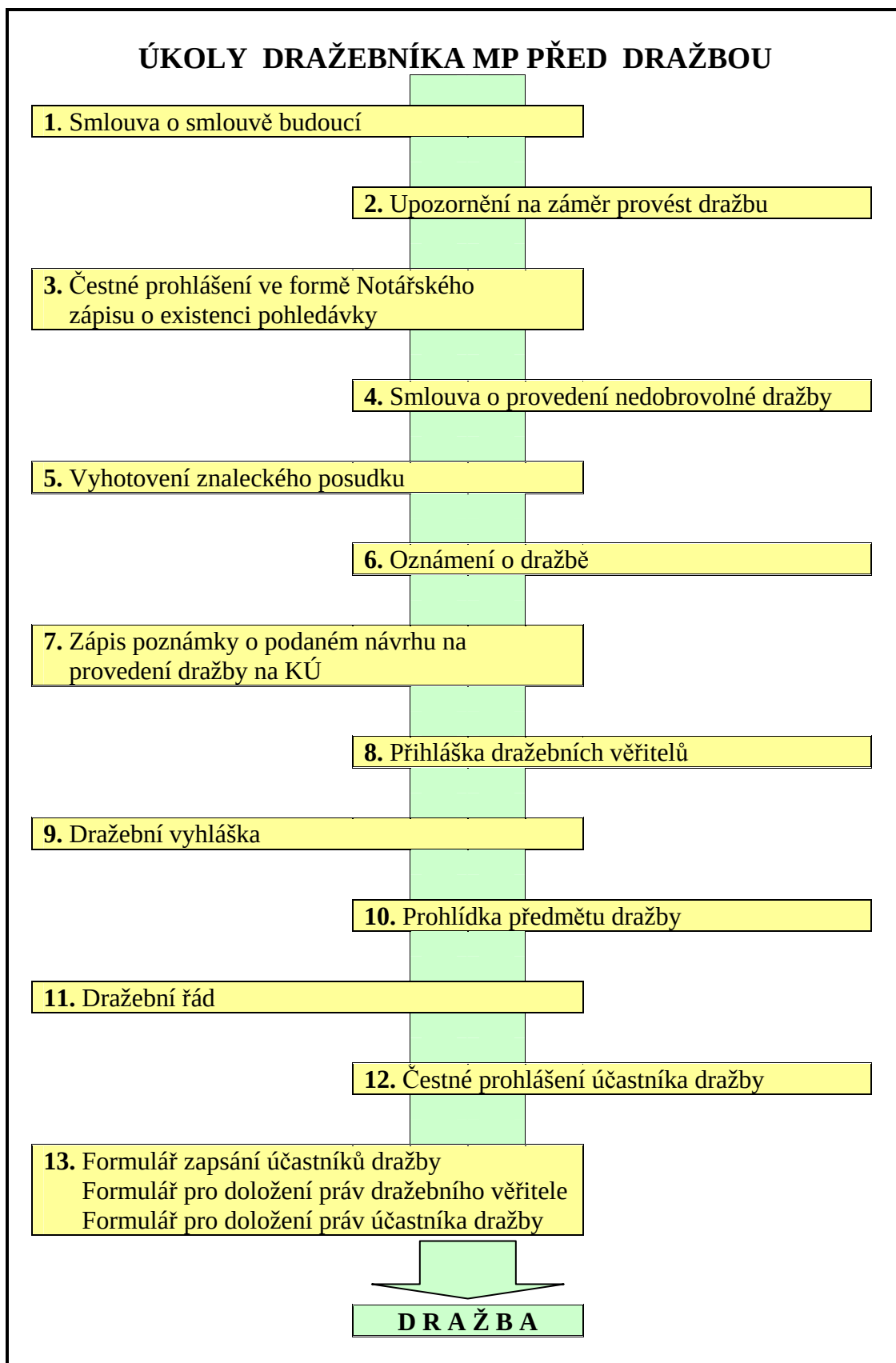
5.4.12 Zajištění čestného prohlášení účastníka dražby

Mezi poslední úkoly dražebníka MP patří zajištění čestného prohlášení účastníka dražby, jeho předlohu uvádím v příloze P VI. Účastník dražby v něm musí prohlásit, že splňuje podmínky účastníka dražby, jak je uvedeno v ustanovení § 3 zák. č. 26/2000 Sb.

5.4.13 Vyhotovení formulářů

Před zahájením samotné dražby, je dražebník MP povinen vyhotovit následující formuláře:

- Formulář zapsání účastníků do dražby – vytvořen v příloze P VII
- Formulář pro doložení práv dražebního věřitele – vytvořen v příloze P VIII
- Formulář pro doložení práv účastníka dražby – vytvořen v příloze P IX



Obr. 2. Úkoly dražebníka MORAVIA PRODUCT s. r. o. před dražbou.

5.4.14 Příprava na možnou kontrolu příslušného živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj

Vzhledem k tomu, že při vykonávání nedobrovolné dražby je velká pravděpodobnost, že v den konání dražby bude na místě provedena kontrola pověřených zaměstnanců příslušného živnostenského úřadu nebo zaměstnanců Ministerstva pro místní rozvoj, je třeba mít na paměti povinnosti dražebníka MP při případné kontrole.

Pověřeným kontrolním pracovníkům musí dražebník MP umožnit přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, alespoň 30 minut před zahájením dražby. Dražebník MP musí předložit kontrolním pracovníkům následující doklady:

- notářský zápis – prohlášení oprávněného,
- upozornění o zamýšleném výkonu práva věřitele na provedení dražby nedobrovolné,
- smlouvu o provedení nedobrovolné dražby (popř. i smlouvu o smlouvě budoucí),
- dražební vyhlášku veřejné dražby nedobrovolné,
- dodatek dražební vyhlášky,
- oznámení o veřejné dražbě nedobrovolné,
- kopie podacích lístků dokládající rozeslání dražební vyhlášky zákonným osobám,
- čestná prohlášení účastníků dražby, že nejsou osobou zákonem s účasti na dražbě vyloučenou,
- seznam (zapsání) účastníků dražby,
- plné moci,
- kopie znaleckých posudků,
- kopie koncesní listiny dražebníka MP,
- kopie výpisu z Obchodního rejstříku Brno dražebníka MP,
- kopie rozhodnutí Městského úřadu ve Veselí nad Moravou o udělení koncese k předmětu podnikání provádění veřejných dražeb,
- kopie výpisů z Obchodního rejstříku účastníků dražby (může být i internetový výpis),
- kopie pojistné smlouvy dražebníka MP s Pojišťovnou Slavia, a.s., na pojištění odpovědnosti za škodu,
- protokol o provedené dražbě (dražebník MP dodá až po dražbě)

- notářský zápis osvědčující průběh nedobrovolné dražby (dražebník MP dodá až po dražbě).

Předmětem kontroly je příprava, organizování a provedení veřejné nedobrovolné dražby.

5.5 Průběh dražby nedobrovolné

Na tomto místě musím poznamenat, že ještě před zahájením nedobrovolné dražby může nastat situace tzv. Upuštění od dražby. Dražebník MP musí upustit od dražby v případech uvedených v § 46 zákona 26/2000 Sb.. To znamená, že nedojde k vykonání nedobrovolné dražby.

Pokud k tomuto upuštění nedojde, může dražebník MP přistoupit k zahájení nedobrovolné dražby.

5.5.1 Zahájení nedobrovolné dražby

Dražbu zahajuje licitátor tzv. vyvoláním. Obsahem tohoto vyvolání musí být označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá cena. Dále musí licitátor oznámit údaje o právech a závazcích na předmětu dražby, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách týkajících se předmětu dražby a závazcích z nich vyplývajících a před samotným zahájením licitace musí oznámit seznam účastníků dražby, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz.

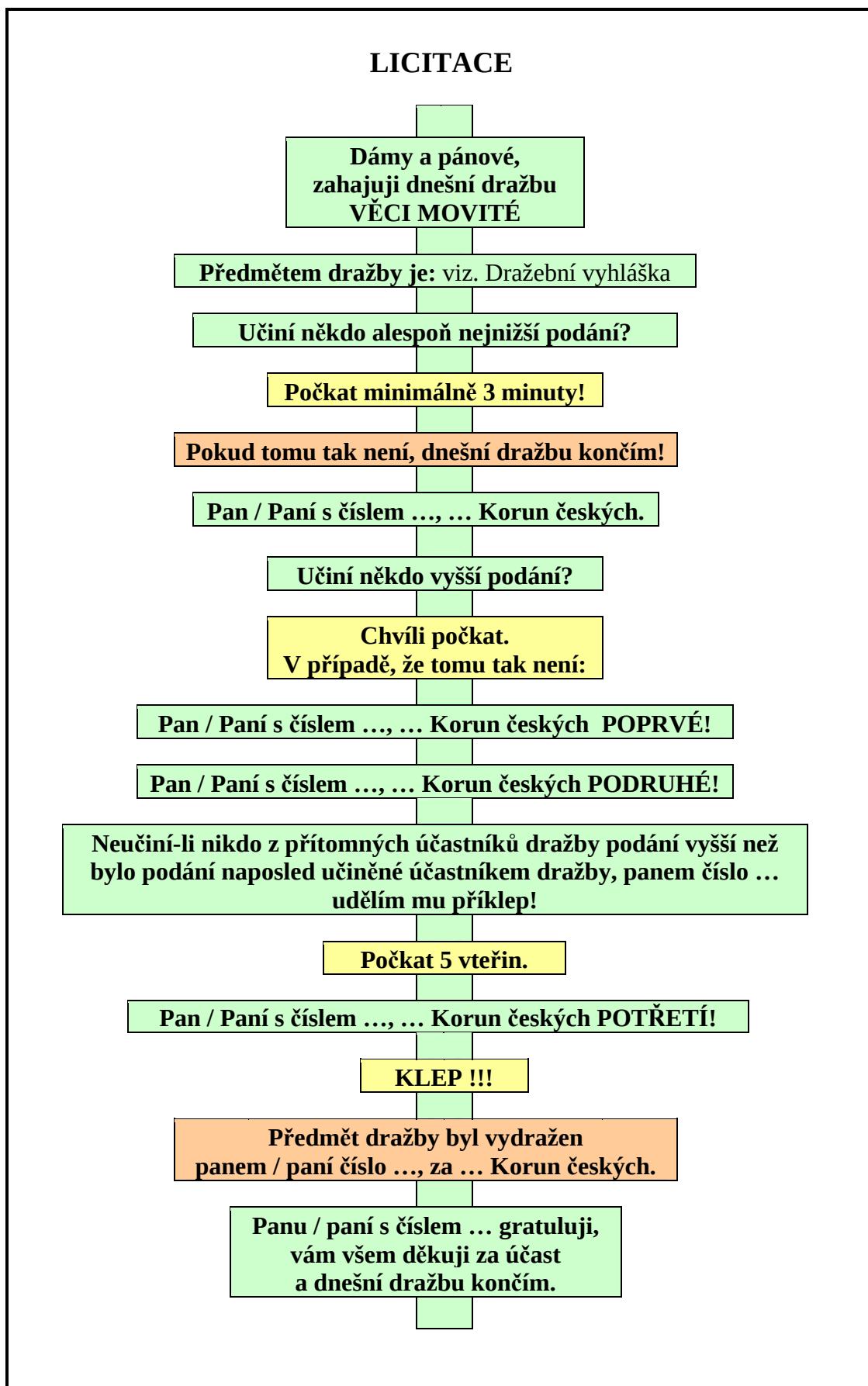
Funkce licitátora při samotné dražbě je velmi důležitá, proto doporučuji dražebníkovi MP klást důraz na jeho výběr.

5.5.2 Průběh dražby – licitace

Po zahájení a představení předmětu dražby přechází licitátor k vlastní licitaci, jejíž průběh má pevný řád (Obr. 2).

K úspěšné licitaci a k perfektnímu průběhu dražby by měl licitátor dražebníka MP učinit následující kroky:

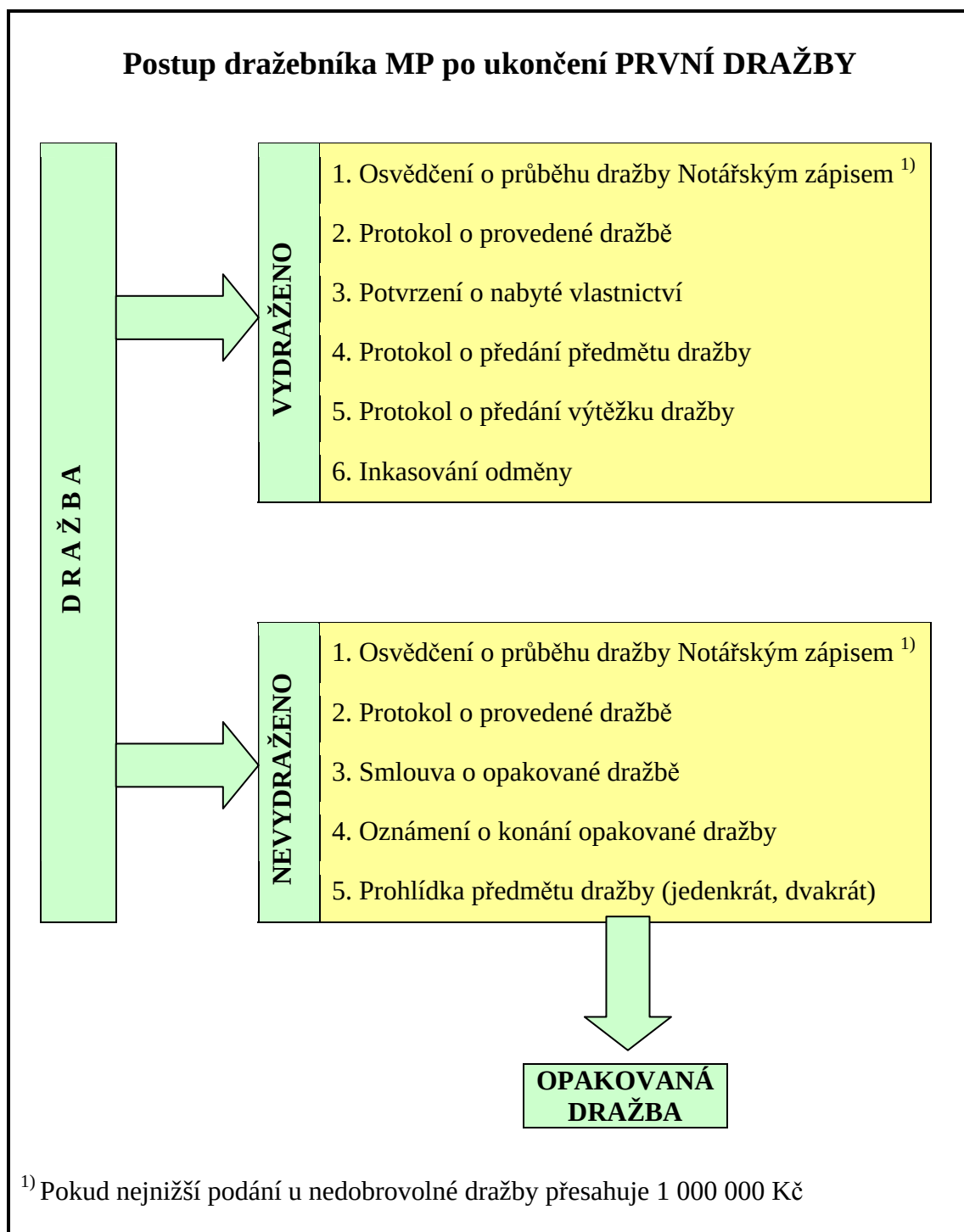
- 1) Podrobně se seznámit s předmětem dražby (jeho stav, přednosti, nedostatky, historie, využitelnost, ...).
- 2) Seznámit se s dražebními dokumenty (dražební vyhláška, její dodatek).
- 3) Seznámit se s prostory konání dražby (jaké je akustické zázemí, světlo, ...)
- 4) Připravit si pořízení obrazového a zvukového záznamu dražby.
- 5) Připravit si veškeré potřebné listiny k ruce (dražební vyhlášku, ...)
- 6) Zajistit, aby byla připravena dražební čísla, kladívko a vše potřebné pro případné losování.
- 7) Připravit se na možnost řešení sporných situací (mít k dispozici právníka).
- 8) A na závěr je důležité věnovat se svému projevu (rétorika, gestikulace), ale i oblečení a celkovému image.



Obr. 3. Průběh licitace.

5.5.3 Ukončení dražby

Dražbu lze ukončit dvěma způsoby (Obr. 3). Tím prvním je vydražení (další postup viz 5.6), to znamená že předmět dražby byl vydražen – byl udělen příklep. Druhým způsobem je nevydražení (další postup viz 5.7), a to v případě, že nebylo při dražbě učiněno ani nejnižší podání.



Obr. 4. Postup dražebníka MORAVIA PRODUCT s. r. o. po ukončení první dražby.

5.6 Vyhotovení dokumentů v případě vydražení

5.6.1 Osvědčení průběhu dražby Notářským zápisem

Povinností dražebníka MP je zajistit přítomnost notáře na nedobrovolné dražbě, pokud nejnižší podání přesahuje 1 000 000 Kč.

5.6.2 Protokol o provedené dražbě

Po ukončení dražby (v obou případech – vydraženo či nevydraženo) musí dražebník MP vyhotovit protokol o provedené dražbě, k tomuto protokolu musí připojit dražební vyhlášku a popřípadě i stejnopis notářského zápisu – viz. 5.6.1.

V protokolu, jak jej uvádím v příloze P X, musí dražebník MP uvést:

- datum, místo a čas provedené dražby nedobrovolné,
- označení předmětu dražby, práv a závazku na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených,
- označení stavu, v němž se předmět dražby nachází a odhad jeho ceny,
- nejnižší podání,
- označení dražebníka MP, navrhovatele a licitátora,
- označení vydražitele,
- cenu dosaženou vydražením.

Protokol o provedené dražbě musí podepsat dražebník MP, licitátor a vydražitel.

5.6.3 Potvrzení o nabytí vlastnictví

Další povinností dražebníka MP je vyhotovit vydražiteli, který se stal vlastníkem předmětu dražby, písemné potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby, které uvádím v příloze P XI. Součástí (jako příloha) tohoto potvrzení musí být stejnopis notářského zápisu. Podpis dražebníka MP musí být úředně ověřen.

Dražebník MP nesmí zapomenout, že je-li předmět dražby nemovitost, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, zaslat příslušnému KÚ jedno vyhotovení

potvrzení o nabytí vlastnictví, v němž musí být uvedeno, která věcná práva k předmětu dražby zanikla.

5.6.4 Předání předmětu dražby

Dražebník MP je povinen (podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce) po nabytí vlastnictví vydražitelem, předat mu předmět dražby a veškeré listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby. Po předání předmětu dražby musí vydražitel dražebníkovi MP tuto skutečnost písemně potvrdit.

Jde-li o nemovitost, je dražebník MP povinen na místě dražby sepsat protokol o předání předmětu (viz. příloha P XII), v protokolu musí uvést kromě označení bývalého vlastníka, dražebníka, vydražitele a předmětu dražby, zejména podrobný popis stavu, v němž se předmět dražby včetně příslušenství nacházel při předání.

Je důležité poznamenat, že veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, to ovšem neplatí pro náklady vzniklé z důvodu na straně bývalého vlastníka nebo samotného dražebníka MP.

5.6.5 Protokol o výtěžku dražby a uspokojení pohledávek

Poslední povinností dražebníka MP před inkasováním odměny je vyhotovení protokolu o výtěžku dražby a uspokojení pohledávek, který uvádím v příloze P XIII.

Lze-li z výtěžku dražby, po vypořádání nákladu dražby, uspokojit přihlášené pohledávky dražebních věřitelů, pak dražebník MP musí předat tyto částky věřitelům ve lhůtě 10 dnů od uhrazení ceny dosažené vydražením. Pokud lze z výtěžku dražby uspokojit pouze část přihlášených pohledávek, uhradí dražebník MP jednotlivé pohledávky v následujícím pořadí:

- 1) pohledávky první třídy, které tvoří pohledávky zajištěné zástavním právem, jsou-li podle zvláštního právního předpisu přednostně uspokojovány bez ohledu na pořadí, a pohledávky zajištěné zadržovacím právem,

- 2) pohledávku druhé třídy, kterou je přihlášená pohledávka z hypotečního úvěru, sloužící ke krytí jmenovité hodnoty hypotečních zástavních listů zajištěných zástavním právem,
- 3) pohledávky třetí třídy, které tvoří přihlášené pohledávky zajištěné zástavním právem nebo omezením převodu nemovitosti, vázlo-li na předmětu dražby více těchto práv, uspokojí se podle pořadí svého vzniku,
- 4) pohledávky čtvrté třídy, které tvoří daně, poplatky, pojistné na veřejné zdravotní pojištění, pojistné na sociální zabezpečení a příspěvky na stání politiku zaměstnanosti, jestliže se staly splatnými v posledních 3 letech před provedením dražby a byly k tomu oprávněnými dražebními věřiteli přihlášeny, přihlásí-li pohledávky více těchto dražebních věřitelů, uspokojí se jejich pohledávky poměrně.

V protokolu o výtěžku dražby a uspokojení pohledávek dražebník MP musí uvést:

- označení předmětu dražby a jeho příslušenství,
- označení dražebníka, navrhovatele a vydražitele,
- označení bývalého vlastníka, zástavce a dlužníka,
- výši výtěžku dražby a vypořádání nákladu dražby,
- pořadí uspokojení pohledávek,
- neuspokojené pohledávky a pohledávky, které nebyly co do vzniku a zajištění předmětem dražby doloženy.

5.7 Vyhotovení dokumentů v případě nevydražení. Opakovaná dražba

V případě nevydražení draženého předmětu se vystavuje stejně jako v případě vydražení:

- Osvědčení o průběhu dražby Notářským zápisem (pokud ovšem nejnížší podání přesahuje 1 000 000 Kč) a
- Protokol o provedené dražbě (viz. příloha P X), kde se na rozdíl od vydražení – odst. 5.6.2 uvede skutečnost, že předmět dražby nebyl vydražen, tudíž nemůže obsahovat ani označení vydražitele a vydraženou cenu.

5.7.1 Opakovaná dražba

Dražebník MP musí nejprve s navrhovatelem sepsat smlouvu o provedení opakované dražby (viz. odst. 5.7.2).

Další povinností dražebníka MP je oznámení o konání opakované dražby na centrální adrese s náležitostmi jako v odstavci 5.4.9, jen ve zúžené formě podle § 49 odst. 4, zákona 26/2000 Sb. Jestliže byla dražební vyhláška v předchozím případě uveřejněna na centrální adrese, musí dražebník MP tam uvést oznámení o tom, že předmět dražby nebyl vydražen.

Dražebník MP v případě opakované dražby nemusí zajišťovat nový odhad předmětu dražby, pokud má k dispozici odhad ne starší 1 roku před konáním opakované dražby.

5.7.2 Smlouva o opakované dražbě

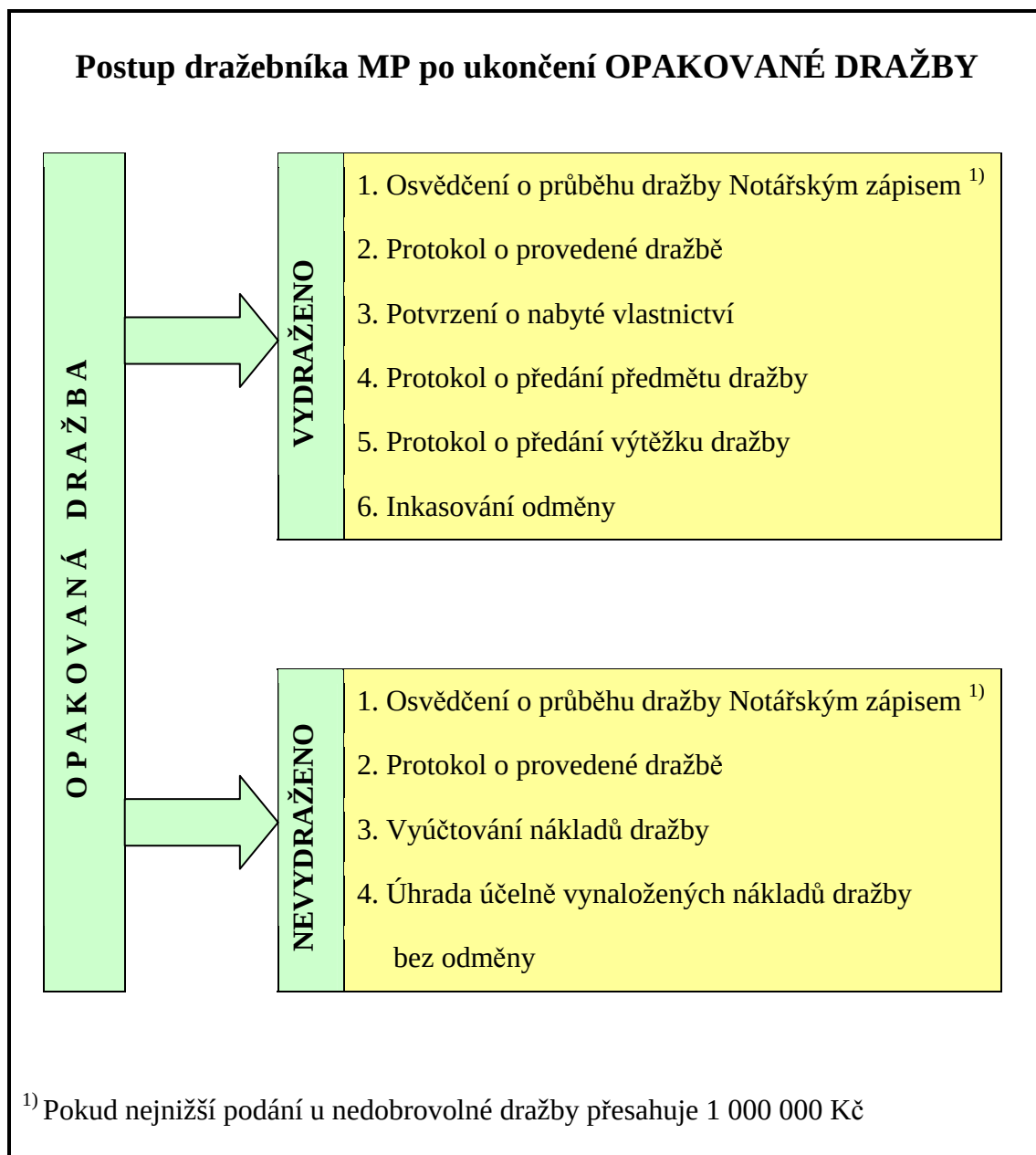
Opakovaná dražba se uskuteční na základě smlouvy o provedení opakované dražby (viz. příloha P XIV) mezi navrhovatelem předchozí dražby a dražebníkem MP, jež prováděl předchozí dražbu.

Tato smlouva musí být uzavřena do 10 dnů po doručení protokolu o provedené dražbě nebo vyrozumění o zmaření dražby.

5.7.3 Průběh opakované dražby

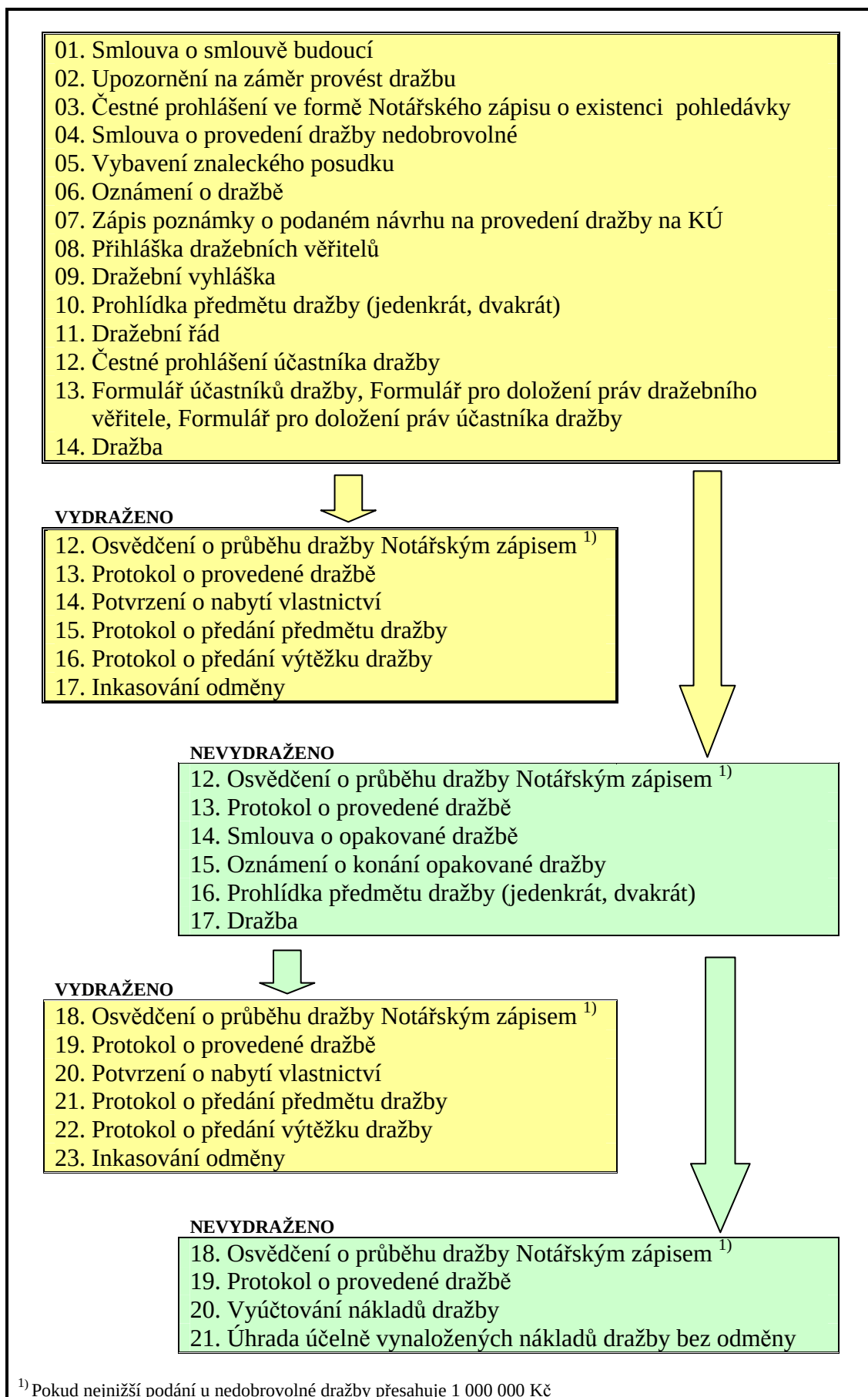
Při samotném průběhu dražby musí dražebník MP dodržovat stejný postup, jako při dražbě první. Stejně tak může přijít buď k vydražení nebo nevydražení předmětu dražby. V případě vydražení musí dražebník MP dodržovat naprosto stejné dokumenty jako v odstavci 5.6.

Pokud i v opakované dražbě nedojde k vydražení předmětu dražby, nedochází k další dražbě, ale úkolem dražebníka je vyhotovit svědčení o průběhu dražby Notářským zápisem a protokol o dražbě se stejnými náležitostmi, jako uvádí odstavce 5.6.1 a 5.6.2. A nakonec vyúčtovat náklady bez nároku na odměnu navrhovateli (Obr. 4)



Obr. 5. Postup dražebníka MORAVIA PRODUCT s. r. o. po ukončení opakované dražby.

Následující obrázek (Obr. 5) stručně shrnuje průběh nedobrovolné dražby z pozice dražebníka MP.



Obr. 6. Průběh dražby nedobrovolné.

5.8 Náklady dražby nedobrovolné

Náklady a celý rozpočet dražby se nedají přesně vyspecifikovat. Jejich výše záleží na mnoha okolnostech, jako je počet dražebních účastníků, nutnost opatření Notářského zápisu, poloha draženého předmětu – pokud jde o nemovitost, atd.

Proto budu demonstrovat rozpočet nedobrovolné dražby na příkladu:

- Předmět dražby: Průmyslový objekt
- Znalecký posudek: 3 000 000 Kč
- Výše nejnižšího podání 5 000 000 Kč

Ve smlouvě o provedení nedobrovolné dražby se dražebník MP a navrhovatel dohodli:

- Odměna dražebníka: 60 000 Kč bez DPH
- Náklady na přepravu a organizační zabezpečení dražby: 10 000 Kč bez DPH

Dále bylo stanoveno:

- Minimální příhoz 50 000 Kč
- Dražební jistota 500 000 Kč

Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů:

- dražební věřitel č. 1 = navrhovatel 50 000 000 Kč
- dražební věřitel č. 2 2 731 554 Kč
- dražební věřitel č. 3 30 399 947 Kč

Dražby se zúčastnili 2 účastníci, kteří složili dražební jistotu.

Cena dosažená vydražením: 7 000 000 Kč

Náklady dražby:

- | | | |
|------------------------------|------------------------------|------------------|
| • Notářské poplatky | 25 800 Kč, celkem | 25 800 Kč |
| • Odměna dražebníka | 60 000 Kč + 19 % DPH, celkem | 71 400 Kč |
| • Účelně vynaložené náklady: | 10 000 Kč + 19 % DPH, celkem | <u>11 900 Kč</u> |
| • Náklady celkem | | 109 000 Kč |

Výše výtěžku dražby: 6 890 900 Kč

Pořadí a uspokojení pohledávek:

- | | |
|---------------------------------------|--------------|
| • dražební věřitel č. 1 = navrhovatel | 6 890 900 Kč |
| • dražební věřitel č. 2 | 0 Kč |
| • dražební věřitel č. 3 | 0 Kč |

Náklady nedobrovolné dražby obecně

- informovanost účastníků (poštovné)
- pojistné (dražebník MP je pojištěn, na základě povinnosti, která vyplývá ze zákona na odpovědnost za škodu do výše 5 000 000 Kč. Výše pojistného činí 14 000 Kč/rok)
- zveřejnění Dražební vyhlášky na Centrální adrese (cca 1 200 Kč)
- cestovné
- inzerce
- úřední ověření podpisů
- účast notáře na dražbě
- nájem dražební místnosti
- ostatní provozní náklady

5.9 Časové hledisko dražby nedobrovolné

Časové hledisko dražby nedobrovolné, tak jako u nákladů, nelze stanovit konkrétně. Celková délka průběhu dražby od příchodu navrhovatele za dražebníkem MP, až po inkasování odměny dražebníka, záleží na každé individuální dražbě, na její komplikovanosti a pružnosti dražebníka MP. Výhodou je, že podstatná část termínů je pevně dána zákonem. Z tabulky (Tab. 2) vyplývá, že celková doba potřebná k hladkému průběhu nedobrovolné dražby je asi 3 měsíce.

Tab. 2. Časové hledisko dražby nedobrovolné z pohledu dražebníka.

Etapa	Doba, kterou je potřeba	Úkony - stručně
I. Od počátečního kontaktu s navrhovatelem po sepsání smlouvy	cca 3 dny	Jednání s navrhovatelem. Předložení potřebných dokumentů od navrhovatele. Sepsání smlouvy o provedení dražby nedobrovolné.
II. Dražební vyhláška	minimálně 15 dnů do zahájení dražby (§ 43, odst. 2, zák. č. 26/2000 Sb.)	Vyhotovení dražební vyhlášky. Prohlídky předmětu dražby. Kompletní příprava na vlastní dražbu (vyhotovení dražebního řádu, zajištění čestného prohlášení účastníků dražby, vyhotovení všech formulářů pro hladký průběh dražby).
	minimálně 60 dnů do zahájení dražby, je-li předm. nemovitost nebo pokud nejnižší podání přesahuje 100 000 Kč (§ 43, odst. 3, zák. č. 26/2000 Sb.)	
III. Průběh dražby	1 den	Zahájení, licitace a ukončení dražby nedobrovolné.
IV. Po dražbě	maximálně 5 dnů (§ 50, odst. 6, zák. č. 26/2000 Sb.)	Protokol o provedené dražbě.
	maximálně 10 dnů (§ 52, odst. 2, zák. č. 26/2000 Sb.)	Úhrada ceny dosažené vydražením.
	maximálně 30 dnů, je-li cena dosažená vydražením vyšší než 5 000 000 Kč (§ 52, odst. 5, zák. č. 26/2000 Sb.)	
	cca 3 dny	Předání předmětu dražby. Potvrzení o nabytí vlastnictví.

5.10 Hodnocení přínosu ideového projektu pro firmu MORAVIA PRODUCT s. r. o.

Cílem tohoto ideového projektu bylo sestavit postup nedobrovolné dražby pro společnost MORAVIA PRODUCT s.r.o.

Společnost MORAVIA PRODUCT s.r.o. provádí doposud pouze dražby dobrovolné. Jedním z cílů projektu bylo poukázat na hlediska výhod provádění dražeb nedobrovolných, jež je jejich transparentnost, neboť už sám název zákona „O veřejných dražbách“ splňuje přísné podmínky veřejné kontroly. Nejde však jen o toto hledisko, proč navrhovatel volí dražbu nedobrovolnou a zadá ji dražebníkovi. V mnoha případech dochází při dražbě k cenové „optimalizaci“ ať již směrem nahoru pomocí zvyšování stanovených podání, anebo v případě nevydražení možností opakované dražby nedobrovolné a tím stanovení sníženého nejnižšího podání a tržní ceny při zpeněžování věcí.

Přínosem tohoto projektu pro společnost MORAVIA PRODUCT s.r.o. je řešení komplexního postupu nedobrovolné dražby, od přípravy k ní, k vlastnímu průběhu, licitaci, až po úspěšné či neúspěšné ukončení, včetně možných úskalí.

Nemalým přínosem projektu je kompletní zpracování všech potřebných smluv a dokumentů pro společnost MORAVIA PRODUCT, s.r.o. k provádění nedobrovolných dražeb uvedených v příloze diplomové práce.

ZÁVĚR

Ve své diplomové práci jsem vycházela ze zadání a z potřeb společnosti MORAVIA PRODUCT s.r.o. Zabývala jsem se problematikou zajištění a zániku obchodních závazků v současné právní úpravě. V rámci diplomové práce vznikl ideový projekt zániku zástavního práva institutem nedobrovolné dražby z pohledu dražebníka.

V teoretické části je zpracován rozbor literárních poznatků vztahujících se k jednotlivým způsobům zajištění obchodních závazků a k zániku jak splněných, tak nesplněných obchodních závazků, jejich specifika a odlišnosti.

Obsahem praktické části je nejprve analýza institutu zástavního práva jako příkladu věcného práva k zajištění obchodních závazků a zejména analýza realizace tohoto institutu zpeněžením zastavené věci v rámci veřejné dražby.

Hlavním cílem diplomové práce bylo vytvoření projektu zániku zástavního práva institutem nedobrovolné dražby z pohledu dražebníka MORAVIA PRODUCT s.r.o. a vyhodnocení přínosu projektu pro tuto společnost, kterou jsem v úvodu ideového projektu představila.

Projekt je komplexním zpracováním postupu celkového průběhu nedobrovolné dražby, od přípravy k ní, vlastnímu průběhu, licitaci, až po úspěšné či neúspěšné ukončení, na něž případně navazuje postup opakované dražby.

Vlastní projekt zahrnuje přípravu všech potřebných dokumentů, podrobný popis jednotlivých fází nedobrovolné dražby, upozorňuje na všechna možná úskalí, zohledňuje nákladové a časové hledisko, připravuje na případnou kontrolu a v neposlední řadě obsahuje zpracované smlouvy a dokumenty, které dražebník potřebuje k úspěšnému provedení nedobrovolné dražby.

Hlavním přínosem projektu pro dražebníka MORAVIA PRODUCT s.r.o., vzhledem k tomu že doposud prováděl pouze dražby dobrovolné, je jistota, že při dodržování postupu uvedeného v projektu a všech jeho upozornění dovede celé své úsilí při konání nedobrovolné dražby k úspěšnému konci – k zpeněžení předmětu dražby.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- [1] BEJČEK, J.; ELIÁŠ, K.; RABAN P. a kol. *Kurz obchodního práva: obchodní závazky*. 3. vyd. Praha: C. H. Beck, 2003. 584 s. ISBN 80-7179-746-4.
- [2] BUREŠ, J.; DRÁPAL, L.; MAZANEC, M. *Občanský soudní řád – komentář*. 5. vyd. Praha: C. H. Beck, 2001. 1700 s. ISBN 80-7179-338-8.
- [3] DĚDIČ, J. a kol. *Obchodní zákoník – komentář*. 1. vyd. Praha: Prospektrum, 1997. 1303 s. ISBN 80-7175-059-X.
- [4] ELIÁŠ, K. a kol. *Obchodní zákoník: praktické poznámkové vydání s výběrem judikatury od r. 1990*. 4. vyd. Praha: Linde Praha, 2004. 952 s. ISBN 80-7201-475-7.
- [5] GEJSE, E.; DUŠEK, P.; PAYNE-KOUBOVÁ, J.; DIETSCHOVÁ, L. *Zajištění závazků v České republice*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2003, 377 s. ISBN 80-7179-658-1.
- [6] GRULIT, T. Úskalí právní úpravy zástavního práva. *Právní rozhledy*, 1996, č. 6
- [7] HOLUB, M. a kol. *Občanský zákoník – komentář*. 2. vyd. Praha: Linde Praha, 2003. 1480 s. ISBN 80-7201-406-4.
- [8] CHALUPA, R. Zajištění obchodních závazků. *Obchodní právo*, 1993, č. 7
- [9] CHALUPA, R.; ŠTENGLEROVÁ, I.; TOMSA, M. *Komentář k obchodnímu zákoníku*. 5. vyd. Praha: Linde Praha, 1998. ISBN 80-7201-412-9
- [10] JŮZLOVÁ, Z. Znovu k problematice zániku některých zástavních práv. *Právní rozhledy*, 1996, č. 11

- [11] MIKŠOVSKÝ, P. *Změny v právní úpravě zástavního práva provedené zákonem č. 317/2001 Sb.* 2002. 63 s. ISBN 80-903049-1-5.
- [12] PRAVDOVÁ M.; PRAVDA P. *Obchodní zákoník 2005 – úplné znění s úvodním komentářem.* 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2005. 124 s. ISBN 80-247-1245-8.
- [13] SCHELLEOVÁ, I. *Zajištění závazků.* 1. vyd. Brno: B.I.B.S, a.s., 2005 28 s. ISBN 80-86575-57-8.

SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK

MP MORAVIA PRODUCT s. r. o.

KÚ Katastrální úřad.

ObchZ Obchodní zákoník.

ObčZ Občanský zákoník.

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. 1. Poměr celkových dražeb a dražeb nedobrovolných dle údajů z Centrální adresy provozované Českou poštou, s. p.	42
Obr. 2. Úkoly dražebníka MORAVIA PRODUCT s. r. o. před dražbou.....	53
Obr. 3. Průběh licitace	57
Obr. 4. Postup dražebníka MORAVIA PRODUCT s. r. o. po ukončení první dražby	58
Obr. 5. Postup dražebníka MORAVIA PRODUCT s. r. o. po ukončení opakované dražby	63
Obr. 6. Průběh dražby nedobrovolné.....	64

SEZNAM TABULEK

Tab. 1. Statistika dražeb k 31.12.2004 dle údajů z Centrální adresy provozované Českou poštou, s. p.	39
Tab. 2. Časové hledisko dražby nedobrovolné z pohledu dražebníka.....	67

SEZNAM PŘÍLOH

- P I Smlouva o smlouvě budoucí
- P II Smlouva o nedobrovolné dražbě
- P III Oznámení o dražbě
- P IV Dražební vyhláška
- P V Dražební řád
- P VI Čestné prohlášení účastníka dražby
- P VII Formulář zapsání účastníků do dražby nedobrovolné
- P VIII Formulář doložení práv dražebního věřitele
- P IX Formulář doložení práv účastníka dražby
- P X Protokol o provedené dražbě
- P XI Potvrzení o nabytí vlastnictví
- P XII Protokol o předání předmětu dražby
- P XIII Protokol o výtěžku dražby a uspokojení pohledávek
- P XIV Smlouva o provedení opakované dražby

PŘÍLOHA P I: SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O PROVEDENÍ NEDOBROVOLNÉ DRAŽBY.

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

společnost: MORAVIA PRODUCT s. r. o.
se sídlem: Kovářská 1525, 696 62 Strážnice
IČ: 268 90 470
číslo koncese: VE/2004/0474/K/P
zastoupena: Pavel Sečka – jednatel společnosti
(jako budoucí dražebník)



MORAVIA PRODUCT s. r. o.
Strážnice

a

společnost
se sídlem:
IČO:
zastoupena
(jako budoucí navrhovatel)

uzavřely dle zák. č. 26/2000 Sb. tuto

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ o provedení nedobrovolné dražby

Článek I. Předmět smlouvy

Účastníci touto “Smlouvou o smlouvě budoucí” ujednávají, že budoucí dražebník pro budoucího navrhovatele provede dražbu nedobrovolnou dle § 36 a násl. zák. č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách.

Smluvní strany se dohodly, že uzavřou budoucí “Smlouvu o provedení nedobrovolné dražby”, ve znění uvedeném v čl. V. této smlouvy, do deseti dnů ode dne, kdy budoucí dražebník předloží budoucímu navrhovateli posudek na předmět dražby citovaný v čl. IV. této smlouvy.

Článek II.

Důvod navržení dražby a splnění podmínek pro podání návrhu

Důvodem, pro který je navrženo provedení dražby nedobrovolné, je skutečnost, že dlužník společnost, se sídlem:, IČO:, neplní pohledávku budoucího navrhovatele ve výši Kč (slovy:). V důsledku zastavení splácení splátek jistiny a úroků z úvěru z důvodů na straně dlužníka se pohledávka budoucího navrhovatele stala splatnou, jak vyplývá z ujednání čl. “Úvěrové smlouvy” citované v čl. II. této smlouvy.

PŘÍLOHA P I: SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O PROVEDENÍ NEDOBROVOLNÉ DRAŽBY.

Skutečnost, že dlužník neplní pohledávku navrhovatele, je doložena čestným prohlášením navrhovatele ve formě "Notářského zápisu" sepsaného dne JUDr., notářem v, se sídlem:,

O zamýšleném výkonu práva budoucího navrhovatele byl dlužník písemně vyrozuměn "Oznámením o provedení dražby" doručeným mu do vlastních rukou dne, stejně tak byl vyrozuměn i zástavce dne

Článek III. Předmět budoucí dražby

Pohledávka budoucího navrhovatele je na základě "Zástavní smlouvy" ze dne, s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí dne pod č.j., zajištěna zástavním právem k nemovitostem, a to domu č.p. na adrese,, se stavební parcelou parc.č. o výměře m² a zahradou parc.č. o výměře m², jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. pro katastrální území u Katastrálního úřadu

Předmětem budoucí dražby je soubor věcí nemovitých, a to: dům č.p. na adrese,, se stavební parcelou parc.č. o výměře m² a zahradou parc.č. o výměře m², jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. pro katastrální území u Katastrálního úřadu

S předmětem dražby jsou spojeny tyto závazky, jež jsou budoucímu navrhovateli známy: (popis - nájemní a podnájemní smlouvy a pod .)

Budoucí navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vázly další dluhy nebo věcná břemena, že by měl předmět dražby právní závady nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl budoucí navrhovatel omezen v nakládání nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena.

Článek IV. Další ujednání

Smluvní strany se dohodly, že budoucí dražebník zajistí vypracování posudku na předmět budoucí dražby citovaný v čl. III. této smlouvy.

Smluvní strany ujednaly, že výše nejnižšího podání bude ve výši ceny zjištěné posudkem soudního znalce zaokrouhlené na celé desetitisíce nahoru.

Výše odměny budoucího dražebníka byla sjednání dohodou smluvních stran, a to ve výši 10% z ceny dosažené vydražením, nejvýše však 1.000.000,- Kč zvýšený o 1% z ceny dosažené vydražením přesahující 10.000.000,- Kč.

Smluvní strany se dohodly, že budoucí navrhovatel poskytne budoucímu dražebníkovi zálohu na odměnu ve výši Kč, a to v den podpisu budoucí "Smlouvy o provedení nedobrovolné dražby". Tato částka bude převedena ve prospěch účtu dražebníka č.ú., var.s.:, vedeného u, pobočka

PŘÍLOHA P I: SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O PROVEDENÍ NEDOBROVOLNÉ DRAŽBY.

Článek V.

Znění budoucí Smlouvy o nedobrovolné dražbě

(přesné znění)

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do V případě, kdy do tohoto termínu budoucí dražebník nevyhotoví posudek na předmět dražby citovaný výše, budoucí navrhovatel má právo od této smlouvy odstoupit. V případě, kdy nebude uzavřena budoucí “Smlouva o provedení nedobrovolné dražby” z důvodu na straně budoucího navrhovatele i při splnění všech v této smlouvě uvedených podmínek, přísluší budoucímu dražebníkovi smluvní pokuta ve výši, kterou uhradí budoucí navrhovatel budoucímu dražebníkovi do 5-ti dnů poté, co k tomu bude budoucím dražebníkem písemně vyzván.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Jakékoli změny či dodatky musí mít písemnou formu a musí být podepsány oběma stranami.

Smluvní strany shodně prohlašují, že byla tato smlouva uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V dne

.....
budoucí dražebník

.....
budoucí navrhovatel

PŘÍLOHA P II: SMLOUVA O PROVEDENÍ NEDOBROVOLNÉ DRAŽBY.

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

společnost: MORAVIA PRODUCT s. r. o.
se sídlem: Kovářská 1525, 696 62 Strážnice
IČ: 268 90 470
číslo koncese: VE/2004/0474/K/P
zastoupena: Pavel Sečka – jednatel společnosti
(jako dražebník)



MORAVIA PRODUCT s. r. o.
Strážnice

a

společnost
se sídlem:
IČO:
zastoupena
(jako navrhovatel)

uzavřely dle zák. č. 26/2000 Sb. tuto

SMLOUVU O PROVEDENÍ NEDOBROVOLNÉ DRAŽBY

Článek I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je úplatné provedení dražby nedobrovolné podle ustan. § 36 a násl. zák. č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách.

Článek II. Dlužník a zástavce

Navrhovatel je oprávněn podat návrh na provedení dražby nedobrovolné z titulu neplnění pohledávky zajištěné zástavním právem ze strany dlužníka níže uvedeného.

Společnost, se sídlem:, IČO:, (dále jen dlužník) čerpala finanční prostředky od věřitele na základě "Úvěrové smlouvy" ze dne

Společnost, se sídlem:, IČO:, (dále jen zástavce) je vlastník nemovitostí, kterými je zajištěna pohledávka navrhovatele, a to na základě "Zástavní smlouvy" citované v čl. IV. této smlouvy.

Článek III.

Důvod navržení dražby a splnění podmínek pro podání návrhu

Důvodem, pro který je navrženo provedení dražby nedobrovolné, je skutečnost, že dlužník neplní pohledávku navrhovatele ve výši Kč (slovy:). V důsledku zastavení splácení splátek jistiny a úroků z úvěru z důvodů na straně dlužníka se pohledávka navrhovatele stala splatnou, jak vyplývá z ujednání čl. "Úvěrové smlouvy" citované v čl. II. této smlouvy.

PŘÍLOHA P II: SMLOUVA O PROVEDENÍ NEDOBROVOLNÉ DRAŽBY.

Skutečnost, že dlužník neplní pohledávku navrhovatele, je doložena čestným prohlášením navrhovatele ve formě "Notářského zápisu" sepsaného dne JUDr., notářem v, se sídlem:,

O zamýšleném výkonu práva navrhovatele byl dlužník písemně vyrozuměn "Oznámením o provedení dražby" doručeným mu do vlastních rukou dne, stejně tak byl vyrozuměn i zástavce dne

Článek IV.

Předmět dražby

Pohledávka navrhovatele je na základě "Zástavní smlouvy" ze dne, s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí dne pod č.j., zajištěna zástavním právem k nemovitostem, a to domu č.p. na adrese,, se stavební parcelou parc.č. o výměře m² a zahradou parc.č. o výměře m², jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. pro katastrální území u Katastrálního úřadu

Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých, a to: dům č.p. na adrese,, se stavební parcelou parc.č. o výměře m² a zahradou parc.č. o výměře m², jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. pro katastrální území u Katastrálního úřadu

Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vázly další dluhy nebo věcná břemena, že by měl předmět dražby právní závady nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl navrhovatel omezen v nakládání nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena.

S předmětem dražby jsou spojeny tyto závazky, jež jsou navrhovateli známy: (popis - nájemní a podnájemní smlouvy a pod .)

Článek V.

Další ujednání

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce ze dne, pod číslem posudku, a to na částku Kč. Vyhotovení posudku zadal dražebník na základě "Smlouvy o smlouvě budoucí o provedení nedobrovolné dražby" ze dne

Dražebník a navrhovatel ujednali, že výše nejnižšího podání bude ve výši ceny zjištěné posudkem soudního znalce zaokrouhlené na celé desetitisíce nahoru, tedy Kč.

Výše odměny dražebníka byla sjednání dohodou smluvních stran, a to ve výši 10% z ceny dosažené vydražením, nejvýše však 1.000.000,- Kč zvýšený o 1% z ceny dosažené vydražením přesahující 10.000.000,- Kč.

Smluvní strany se dohodly, že navrhovatel poskytne dražebníkovi zálohu na odměnu ve výši Kč, a to v den podpisu této smlouvy. Tato částka bude převedena ve prospěch účtu dražebníka č.ú., var.s.:, vedeného u, pobočka, Tato záloha může být použita k pokrytí účelně vynaložených nákladů dražebníkem a případných dalších pohledávek dražebníka za navrhovatelem, jak je uvedeno v čl. VI. této smlouvy.

PŘÍLOHA P II: SMLOUVA O PROVEDENÍ NEDOBROVOLNÉ DRAŽBY.

Dražebník i navrhovatel ujednali, že oznámení o dražbě bude odesláno ve lhůtě sedmi dnů ode dne uzavření této smlouvy o provedení dražby nedobrovolné.

Článek VI. Prohlášení navrhovatele

Navrhovatel prohlašuje, že ohledně předmětu dražby nepodal návrh u soudu na výkon rozhodnutí prodejem předmětných nemovitostí.

Navrhovatel bere na vědomí, že plně odpovídá za neoprávněný návrh na provedení dražby nedobrovolné. Pokud v důsledku neoprávněného provedení dražby nedobrovolné z důvodů na straně navrhovatele vznikne dražebníkovi škoda, zavazuje se navrhovatel vzniklou škodu dražebníkovi uhradit, a to do 5-ti dnů poté, co k tomu bude dražebníkem písemně vyzván.

Navrhovatel s zavazuje, že pokud z důvodů na straně navrhovatele (zejména z důvodu neoprávněného návrhu na provedení dražby nedobrovolné nebo pokud se navrhovatel rozhodne navrhnout, aby nebyla dražba provedena) k dražbě nedojde, uhradit dražebníkovi náklady účelně dražebníkem vynaložené na materiální a organizační zabezpečení přípravy dražby a pro tento účel sjednanou část odměny dražebníka ve výši 5% zjištěné ceny předmětu dražby, to vše do 5-ti dnů poté, co k tomu bude navrhovatel dražebníkem písemně vyzván.

Navrhovatel se zavazuje, že pokud podá návrh na výkon rozhodnutí prodejem předmětu dražby soudem, uhradit dražebníkovi náklady účelně dražebníkem vynaložené na materiální a organizační zabezpečení přípravy dražby a pro tento účel sjednanou odměnu dražebníka ve výši 10% zjištěné ceny předmětu dražby, to vše do 5-ti dnů poté, co k tomu bude navrhovatel dražebníkem písemně vyzván.

Navrhovatel se zavazuje uhradit dražebníkovi zůstatkovou část nákladů dražby, pokud výtěžek dražby nepokryje náklady dražby, to vše do 5-ti dnů poté, co k tomu bude navrhovatel dražebníkem písemně vyzván.

Pokud bude navrhovatel v prodlení s úhradou pohledávek dražebníka, zavazuje se hradit dražebníkovi mimo dlužnou částku za každý započatý den prodlení též smluvní pokutu ve výši jednoho promile dlužné částky. Pro výpočet výše smluvní pokuty se nepoužije složené úročení.

Článek VII. Výpovědní důvody smlouvy

Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět, nebude-li dražba provedena do 4 měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Výpovědní lhůta činí 10 dní a začíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

Přílohou této smlouvy jsou tyto listiny:

- listiny dokládající splatnost pohledávky navrhovatele (ověřená kopie)
- zástavní smlouva k předmětu dražby (ověřená kopie)
- písemné upozornění dlužníka o zamýšleném výkonu práva věřitele

PŘÍLOHA P II: SMLOUVA O PROVEDENÍ NEDOBROVOLNÉ DRAŽBY.

- písemné upozornění zástavce o zamýšleném výkonu práva věřitele
- čestné prohlášení navrhovatele o neplnění jeho pohledávky dlužníkem (stejnopis notářského zápisu)
- kopie znaleckého posudku na předmět dražby (stejnopis)
- výpis z listu vlastnictví na předmět dražby (ověřená kopie)

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž navrhovatel obdrží jedno vyhotovení a dvě vyhotovení jsou pro potřeby dražebníka.

Smluvní strany shodně prohlašují, že byla tato smlouva uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V dne

.....

dražebník

.....

navrhovatel

PŘÍLOHA P III: OZNÁMENÍ O DRAŽBĚ NEDOBROVOLNÉ.

OZNÁMENÍ O DRAŽBĚ

nedobrovolné dle § 40 zák. č. 26/2000 Sb.

Bod 1.

Dražebník:

společnost: MORAVIA PRODUCT s. r. o.

se sídlem: Kovářská 1525, 696 62 Strážnice

IČ: 268 90 470 číslo koncese: VE/2004/0474/K/P

zastoupena: Pavel Sečka – jednatel společnosti

pověřena provedením dražby nedobrovolné na základě “Smlouvy o provedení dražby nedobrovolné” uzavřené dne

Navrhovatel:

společnost, se sídlem:, IČO:

Dlužník:

společnost, se sídlem:, IČO:

Zástavce:

společnost, se sídlem:, IČO:

Bod 2.

Předmětem navrhované dražby je soubor věcí nemovitých, a to dům č.p. na adrese,, se stavební parcelou parc.č. o výměře m² a zahradou parc.č. o výměře m², jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. pro katastrální území u Katastrálního úřadu

Bod 3.

Navrhovatel navrhuje provedení dražby nedobrovolné, a to z důvodu:

Dlužník neplní pohledávku navrhovatele ve výši Kč (slovy:). V důsledku zastavení splácení splátek jistiny a úroků z úvěru z důvodů na straně dlužníka se pohledávka navrhovatele stala splatnou, jak vyplývá z ujednání čl. “Úvěrové smlouvy” uzavřené dne

Skutečnost, že dlužník neplní pohledávku navrhovatele, je doložena čestným prohlášením navrhovatele ve formě “Notářského zápisu” sepsaného dne JUDr., notářem v, se sídlem:, O zamýšleném výkonu práva navrhovatele byl dlužník písemně vyrozuměn upozorněním doručeným dlužníkovi do vlastních rukou dne, zástavce byl písemně vyrozuměn upozorněním doručeným zástavci do vlastních rukou dne

Bod 4.

Toto “Oznámení o dražbě” bylo sepsáno v stejnopisech, z nichž jeden obdrží navrhovatel, dva jsou určeny pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník osobám uvedeným v § 40 odst. 1 zák.č. 26/2000 Sb.

V dne

.....
dražebník

PŘÍLOHA P IV: DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA.

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby nedobrovolné (příp. opakované). Den konání dražby se stanovuje na v prostorách, na adrese, Zahájení dražby bude provedeno vyvoláním licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v hod.

Bod 2.

Dražebník:

společnost: MORAVIA PRODUCT s. r. o.
se sídlem: Kovářská 1525, 696 62 Strážnice
IČ: 268 90 470
číslo koncese: VE/2004/0474/K/P
zastoupena: Pavel Sečka – jednatel společnosti

Navrhovatel: společnost, se sídlem:, IČ:
Vlastník předmětu dražby: společnost, se sídlem:, IČ:
Dlužník: společnost, se sídlem:, IČ:
Zástavce: společnost, se sídlem:, IČ:

Bod 3.

Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých, a to dům č.p. na adrese,, se stavební parcelou parc.č. o výměře m² a zahradou parc.č. o výměře m², jako jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. pro katastrální území u Katastrálního úřadu

Popis předmětu dražby:
(činžovní dům, rodinný dům apod.)

Na předmětu dražby váznou tato práva:
(popis – zástavní práva, věcná břemena apod.)

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce ze dne pod číslem posudku, to na částku Kč.

Bod 4.

Nejnižší podání činí Kč, minimální příhoz byl stanoven na částku Kč.

PŘÍLOHA P IV: DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA.

Bod 5.

Dražební jistota byla stanovena na částku Kč a musí být uhrazena buďto bankovním převodem na účet dražebníka č.ú., var.s.:, vedený u, pobočka, poštovní poukázkou nebo v hotovosti k rukám dražebníka v jeho sídle na adrese, Příпустné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem a končí zahájením dražby.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, doklad o úhradě v hotovosti – pokladní složenka, záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.), případně může složit dražební jistotu na místě v hotovosti k rukám dražebníka. Poté se zapíše do listiny “Zápis do dražby” a bude mu přiděleno dražební číslo.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkově, a to do dvou pracovních dnů ode dne konání dražby.

Bod 6.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do, a to buďto bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú., var.s.:, vedený u, pobočka, poštovní poukázkou nebo v hotovosti k rukám dražebníka v sídle dražebníka na adrese,

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po úhradení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím, rovněž platba směnkou je nepřípustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil (úhrada škody bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně požadováno plnění bankou poskytující bankovní záruku).

Bod 7.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne v hod.

2. termín dne v hod.

Místo prohlídky se stanovuje před předmětem dražby, to jest u domu č.p. na adrese,

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

PŘÍLOHA P IV: DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA.

Bod 8.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ustan. § 45 zák. č. 26/2000 Sb., čímž není dotčeno ustan. § 57 zák. č. 26/2000 Sb.

Bod 9.

Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů:

- 1) společnost, se sídlem:, IČO:
(popis a výše pohledávky včetně příslušenství - vyčísleno ke dni konání dražby)
- 2)

Bod 10.

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 53 zák. č. 26/2000 Sb., je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Jde-li o nemovitost, předává předmět dražby vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol "Předání předmětu dražby", který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, též den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Bod 12.

Tato dražební vyhláška byla sepsána v stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 43 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V dne

.....
dražebník

.....
navrhovatel



MORAVIA PRODUCT s. r. o.
Strážnice

DRAŽEBNÍ ŘÁD

Článek 1. Základní ustanovení

Tento “Dražební řád” upravuje prodej movitého či nemovitého majetku ve veřejné dražbě (dále jen dražba) podle zák. č. 26/2000 sb., zákon o veřejných dražbách.

Dražbu navrhuje osoba, která za podmínek stanovených zák. č. 26/2000 Sb. navrhuje provedení dražby (dále jako navrhovatel), dražbu provádí společnost MORAVIA PRODUCT s.r.o. se sídlem: Kovářská 1525, 696 62 Strážnice, IČO: 268 90 470 (dále jako dražebník).

Článek 2. Předmět dražby

Předmět dražby je specifikován v “Dražební vyhlášce”, v níž dražebník uvede přesné označení a popis předmětu dražby a jeho příslušenství, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, pokud podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby, popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, jeho odhadnutou nebo zjištěnou cenu.

S přechodem vlastnického práva k předmětu dražby přechází na vydražitele i práva a povinnosti spojené s vlastnictvím předmětu dražby.

Článek 3. Účastníci dražby

Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené v § 3 zák.č. 26/2000 Sb.

Účastník dražby je povinen prokázat se platným průkazem totožnosti, v případě obchodních společností i výpisem z obchodního rejstříku ne starším tří měsíců (originálem či ověřenou kopií), v případě zastoupení i plnou mocí s úředně ověřenými podpisy.

V případě, kdy bylo požadováno složení dražební jistoty (výše, způsob a termín je vždy uveden v “Dražební vyhlášce”), doloží účastník dražby úhradu dokladem potvrzujícím úhradu (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, pokladní složenka) či může složit dražení jistotu na místě v hotovosti k rukám dražebníka. Poté se zapíše do listiny “Zápis do dražby” a bude mu přiděleno dražební číslo.

Účastníci dražby nesmějí činit žádné kroky k tomu, aby mařili či jakýmkoli způsobem negativně ovlivňovali volný průběh dražby.

PŘÍLOHA P V: DRAŽEBNÍ ŘÁD.

Organizační zabezpečení dražby

Dražebník je povinen dohlížet na průběh dražby, na činnost licitátora a dbát, aby dražba probíhala v souladu s právními předpisy a tímto dražebním řádem.

Přístup do prostor, v nichž bude dražba probíhat, musí být účastníkům dražby umožněn alespoň 30 minut před zahájením dražby, stejně tak i zaměstnancům příslušného živnostenského úřadu a ministerstva pověřeným kontrolou dražby, veřejnosti pak alespoň 10 minut před zahájením.

Dražebník je oprávněn upustit od dražby nejpozději do jejího zahájení, a to dle ustan. § 22 (při dražbě dobrovolné) nebo § 46 (při dražbě nedobrovolné) zák. č. 26/2000 Sb.

Článek 5. Průběh dražby

Dražba je zahájena vyvoláním licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby). Licitátor zahajuje dražbu popisem předmětu dražby, jeho vyvolávací cenou, oznámením minimálního příhozu a oznámením, o jakou dražbu jde (dobrovolná, nedobrovolná, opakovaná). Poté vyzve licitátor účastníky dražby k podávání nabídek.

Podání je nabídka účastníka dražby učiněná v průběhu dražby ve výši alespoň stanoveného nejnižšího podání. Další podání musí převyšovat podání již učiněné nejméně o stanovený minimální příhoz. Nabídka musí být učiněna ústně a zvednutím přiděleného čísla, podání je perfektní až ústní nabídkou.

Nebylo-li přes dvojí výzvu a prohlášení licitátora *“Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (jeho označení), udělím mu příklep.”* učiněno vyšší podání, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání a po třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník dražby vázán. Příklep lze učinit nejdříve 3 minuty po zahájení dražby.

Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor losem o tom, komu z nich příklep udělí. Los spočívá v tom, že bude na papír napsáno *“Vydraženo”* a do neprůhledného sáčku se vloží tento papír spolu s papíry čistými (jejich celkový počet se rovná počtu účastníků stejného nejvyššího podání), poté účastníci jednotlivě tahají papíry ze sáčku v pořadí jejich dražebních čísel (od nejnižšího) a tomu, kdo vytáhne papír s označením *“Vydraženo”*, udělí licitátor příklep.

Je-li některý z účastníků dražby spoluvlastníkem předmětu dražby, není stanoveným příhozem vázán. Učiní-li podání ve stejné výši jako nevyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Je-li těchto účastníků dražby (spoluvlastníků) více, udělí licitátor příklep tomu, jehož spoluvlastnický podíl je nejvyšší. Při rovnosti spoluvlastnických podílů rozhodne licitátor losem (popsaným výše) o tom, komu z těchto spoluvlastníků příklep udělí.

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo vůči předmětu dražby a doloží to dražebníkovi před zahájením dražby, není tento účastník stanoveným příhozem vázán. Učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání a neučiní-li podání ve stejné výši spoluvlastník, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby oprávněnému z předkupního práva.

Udělením příklepu je dražba ukončena.

Nebylo-li při dražbě učiněno ani nejnižší podání a to ani po jeho snížení, licitátor dražbu ukončí.

PŘÍLOHA P V: DRAŽEBNÍ ŘÁD.

podání o částku sjednanou ve “Smlouvě o provedení dražby”. V případě nedobrovolné dražby, kdy nebylo učiněno ani nejnižší podání, může dražebník provést opakovanou dražbu, kdy bude nejnižší podání sníženo o částku sjednanou ve “Smlouvě o provedení dražby”.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota (byla-li požadována) bankovním převodem na účet, který účastník písemně sdělí dražebníkovi, a to do dvou pracovních dnů ode dne konání dražby.

Článek 6. Povinnosti vydražitele

Uhradí-li účastník dražby (vydražitel), jemuž byl licitátorem udělen příklep, cenu dosaženou vydražením ve lhůtě stanovené v “Dražební vyhlášce”, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a k úhradě vzniklé škody bude použita odpovídající část dražební jistoty, kterou zaplatil dražebníkovi.

Článek 7. Protokol o provedené dražbě

Po ukončení dražby vyhotoví dražebník “Protokol o provedené dražbě”. V něm je uvedeno zejména: datum, místo a čas konání dražby, druh dražby, označení předmětu dražby, označení bývalého vlastníka, příp. zástavce a dlužníka, nejnižší podání, označení navrhovatele, dražebníka, licitátora a vydražitele, cena dosažená vydražením. Tento protokol podepíše dražebník, licitátor a vydražitel.

Článek 8. Potvrzení o nabytí vlastnictví

“Potvrzení o nabytí vlastnictví” vydá dražebník vydražiteli, který nabyl vlastnictví podle § 29 (dražby dobrovolné) nebo § 53 (dražby nedobrovolné) zák.č. 26/2000 Sb., bez zbytečného odkladu. Písemné potvrzení obsahuje zejména: označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele. Přílohou musí být doklad, z něhož bude zřejmé, že došlo k úhradě ceny dosažené vydražením, dále pak případně stejnopis notářského zápisu (§ 47 odst. 8 zák. č. 26/2000 Sb.).

Článek 9. Předání předmětu dražby

Nabyli-li vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Jde-li o nemovitost, předává předmět dražby vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník. O předání dražby bude sepsán “Protokol o předání předmětu dražby” podepsaný dražebníkem, bývalým vlastníkem a vydražitelem.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.

PŘÍLOHA P V: DRAŽEBNÍ ŘÁD.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Článek 10. Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v tomto "Dražebním řádu" neuvedená se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb.

V dne

dražebník v.r.

PŘÍLOHA P VI: ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ ÚČASTNÍKA DRAŽBY.

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

účastníka dražby nedobrovolné prováděné dle zák. č. 26/2000 Sb.

Datum konání dražby:

.....

Dražebník:

společnost: MORAVIA PRODUCT s. r. o.
se sídlem: Kovářská 1525, 696 62 Strážnice
IČ: 268 90 470
číslo koncese: VE/2004/0474/K/P
zastoupena: Pavel Sečka – jednatel společnosti

Předmět dražby:

Soubor věcí nemovitých, a to dům č.p. na adrese, se stavební parcelou parc.č. o výměře m² a zahradou parc.č. o výměře m², jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. pro katastrální území u Katastrálního úřadu

Já, níže podepsaný/á: rodné číslo:, bytem:, (statutární orgán, zmocněnec) společnosti, se sídlem:, IČO:

tímto p r o h l a š u j i,

že jako osoba právnická (fyzická) splňuji podmínky účastníka dražby, jak je uvedeno v ustanovení § 3 zák. č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách.

Současně prohlašuji, že jsem v souladu s "Dražebním řádem" zaplatil dražební jistotu v celé její výši.

V dne

.....
účastník dražby

PŘÍLOHA P VII: FORMULÁŘ ZAPSÁNÍ ÚČASTNÍKŮ DO DRAŽBY.

Zapsání účastníků do dražby nedobrovolné

prováděné dle zák. č. 26/2000 Sb.

Datum konání dražby:

Dražebník:

společnost: MORAVIA PRODUCT s. r. o.

se sídlem: Kovářská 1525, 696 62 Strážnice

IČ: 268 90 470

číslo koncese: VE/2004/0474/K/P

zastoupena: Pavel Sečka – jednatel společnosti

Předmět dražby: soubor věcí nemovitých, a to dům č.p. na adrese,, se stavební parcelou parc.č. o výměře m2 a zahradou parc.č. o výměře m2, jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. pro katastrální území, Katastrální úřad

číslo	účastník	IČO / r.č.	sídlo / bydliště	číslo účtu účastníka dražby	podpis
	----- zástupce (stat. orgán, zmocněnec)			----- jistina zaplacená dne	
1					
2					
...					

PŘÍLOHA P VIII: FORMULÁŘ DOLOŽENÍ PRÁV DRAŽEBNÍHO VĚŘITELE.

DOLOŽENÍ PRÁV DRAŽEBNÍHO VĚŘITELE

k předmětu dražby dle § 45 zák.č. 26/2000 sb.

Bod 1.

Předmětem veřejné dražby nedobrovolné oznámené “Dražební vyhláškou” dne je soubor věcí nemovitých, a to dům č.p. na adrese, se stavební parcelou parc.č. o výměře m2 a zahradou parc.č. o výměře m2, jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. pro katastrální území u Katastrálního úřadu

Bod 2.

Dražebník:

společnost: MORAVIA PRODUCT s. r. o.
se sídlem: Kovářská 1525, 696 62 Strážnice
IČ: 268 90 470
číslo koncese: VE/2004/0474/K/P
zastoupena: Pavel Sečka – jednatel společnosti

Navrhovatel:

společnost, se sídlem:, IČO:

Vlastník:

společnost, se sídlem:, IČO:

Bod 3.

Dražební věřitel:

společnost, se sídlem:, IČO:, zastoupena

Bod 4.

popis pohledávky, jejího vzniku, výše a příslušenství (vyčísleno ke dni konání dražby)

Bod 5.

Přílohy:

- ověřené kopie listin (zástavní smlouva apod.)

Toto “Doložení práv dražebního věřitele” bylo sepsáno ve třech stejnopisech, z nichž jeden je pro dražebního věřitele a dva jsou určeny pro potřeby dražebníka.

V dne

.....
dražební věřitel

PŘÍLOHA P IX: FORMULÁŘ DOLOŽENÍ PRÁV ÚČASTNÍKA DRAŽBY.

DOLOŽENÍ PRÁV ÚČASTNÍKA DRAŽBY

k předmětu dražby dle § 45 zák.č. 26/2000 sb.

Bod 1.

Předmětem veřejné dražby nedobrovolné oznámené “Dražební vyhláškou” dne je soubor věcí nemovitých, a to dům č.p. na adrese, se stavební parcelou parc.č. o výměře m2 a zahradou parc.č. o výměře m2, jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. pro katastrální území u Katastrálního úřadu

Bod 2.

Dražebník:

společnost: MORAVIA PRODUCT s. r. o.
se sídlem: Kovářská 1525, 696 62 Strážnice
IČ: 268 90 470
číslo koncese: VE/2004/0474/K/P
zastoupena: Pavel Sečka – jednatel společnosti

Navrhovatel:

společnost, se sídlem:, IČO:

Vlastník:

společnost, se sídlem:, IČO:

Bod 3.

Společnost, se sídlem:, IČO:, zastoupena (jako účastník dražby) má k předmětu dražby předkupní právo vzniklé na základě

Bod 4.

Přílohy:

- ověřené kopie listin

Toto “Doložení práv účastníka dražby” bylo sepsáno ve třech stejnopisech, z nichž jeden je pro dražebního věřitele a dva jsou určeny pro potřeby dražebníka.

V dne

.....
účastník dražby

PŘÍLOHA P X: PROTOKOL O PROVEDENÉ DRAŽBĚ.

PROTOKOL O PROVEDENÉ DRAŽBĚ

vyhotovený dle § 50 zák.č. 26/2000 Sb.

Bod 1.

Veřejná dražba nedobrovolná se konala dne v prostorách na adrese,, zahájení dražby bylo učiněno vyvoláním licitátora v hod.

Bod 2.

Předmětem dražby byl soubor věcí nemovitých, a to dům č.p. na adrese,, se stavební parcelou parc.č. o výměře m² a zahradou parc.č. o výměře m², jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. pro katastrální území u Katastrálního úřadu

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem vypracovaným soudním znalcem dne pod číslem posudku, a to v částce Kč.

Bod 3.

Bývalý vlastník:
společnost, se sídlem:, IČO:

Zástavce:
společnost, se sídlem:, IČO:

Dlužník:
společnost, se sídlem:, IČO:

Bod 4.

Nejnižší podání bylo stanoveno na částku Kč.

Bod 5.

Dražebník:

společnost: MORAVIA PRODUCT s. r. o.
se sídlem: Kovářská 1525, 696 62 Strážnice
IČ: 268 90 470
číslo koncese: VE/2004/0474/K/P
zastoupena: Pavel Sečka – jednatel společnosti

Navrhovatel:
společnost, se sídlem:, IČO:

PŘÍLOHA P X: PROTOKOL O PROVEDENÉ DRAŽBĚ.

Licitátor:

pan / paní, bytem:, rodné číslo:

Bod 6.

Vydražitel:

společnost, se sídlem:, IČO:, zastoupena

Bod 7.

Cena dosažená vydražením: Kč

Bod 8.

Přílohy:

- Dražební vyhláška
- stejnopis notářského zápisu

Tento "Protokol o provedené dražbě" byl sepsán v stejnopisech, z nichž jeden obdrží vydražitel, jeden navrhovatel a dva jsou určeny pro potřeby dražebníka. Po jednom vyhotovení zašle dražebník do 5-ti dnů osobám uvedeným v § 43 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V dne

.....
dražebník

.....
licitátor

.....
vydražitel

PŘÍLOHA P XI: POTVRZENÍ O NABYTÍ VLASTNICTVÍ.

POTVRZENÍ O NABYTÍ VLASTNICTVÍ

v dražbě nedobrovolné dle § 54 zák. č. 26/2000 Sb.

Bod 1.

Den konání dražby:

.....

Předmět dražby:

Soubor věcí nemovitých, a to dům č.p. na adrese,, se stavební parcelou parc.č. o výměře m² a zahradou parc.č. o výměře m², jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. pro katastrální území u Katastrálního úřadu

Provedením dražby zanikla k předmětu dražby tato práva:
(popis - smluvní předkupní právo, zástava apod.)

K předmětu dražby zůstávají provedením dražby nedotčena tato práva:
(popis - věcná břemena, zákonná předkupní práva, zástavy starší než nejstarší přihlášená apod.)

Bod 2.

Dražebník:

společnost: MORAVIA PRODUCT s. r. o.
se sídlem: Kovářská 1525, 696 62 Strážnice
IČ: 268 90 470
číslo koncese: VE/2004/0474/K/P
zastoupena: Pavel Sečka – jednatel společnosti

Bývalý vlastník:
společnost, se sídlem:, IČO:

Vydražitel:
společnost, se sídlem:, IČO:

Bod 3.

Přílohy:

- doklad o způsobu úhrady ceny
- stejnopis notářského zápisu ze dne
- Protokol o provedené dražbě ze dne
- Dražební vyhláška

Toto "Potvrzení o nabytí vlastnictví" se vydává ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží navrhovatel, dva obdrží vydražitel a jeden je pro potřeby dražebníka.

V dne

.....
dražebník

PŘÍLOHA P XII: PROTOKOL O PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU DRAŽBY.

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU DRAŽBY

vyhotovený dle § 55 zák.č. 26/2000 Sb.

Bod 1.

Dražebník:

společnost: MORAVIA PRODUCT s. r. o.
se sídlem: Kovářská 1525, 696 62 Strážnice
IČ: 268 90 470
číslo koncese: VE/2004/0474/K/P
zastoupena: Pavel Sečka – jednatel společnosti

Bývalý vlastník:

společnost, se sídlem:, IČO:, zastoupena

Vydražitel:

společnost, se sídlem:, IČO:, zastoupena

Bod 2.

Předmětem dražby nedobrovolné konané dne byl soubor věcí nemovitých, a to dům č.p. na adrese, se stavební parcelou parc.č. o výměře m² a zahradou parc.č. o výměře m², jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. pro katastrální území u Katastrálního úřadu

Stav předmětu dražby je popsán v posudku vypracovaném soudním znalcem dne pod číslem posudku

Při předání předmětu dražby je předmět dražby v tomto technickém stavu:
(popis – bez závad odpovídající běžnému opotřebení nebo popis technických závad apod.)

Na předmětu dražby vážnou tyto závazky a práva:
(popis - věcná břemena, zástavy starší než zástava nejstarší přihlášená apod.)

Bod 3.

Vydražitel přebírá tyto listiny související s předmětem dražby:

(popis – kopie pojistné smlouvy, smlouvy s dodavateli energií, zástavní smlouvy, smlouvy o zřízení věcného břemene apod.)

Bod 4.

Tento “Protokol o předání předmětu dražby” byl sepsán v pěti stejnopisech, z nichž dva obdrží vydražitel, jeden bývalý vlastník a dva jsou určeny pro potřeby dražebníka.

V dne

.....
dražebník

.....
bývalý vlastník

.....
vydražitel

PŘÍLOHA P XIII: PROTOKOL O VÝTĚŽKU DRAŽBY A USPOKOJENÍ POHLEDÁVEK.

PROTOKOL O VÝTĚŽKU DRAŽBY A USPOKOJENÍ POHLEDÁVEK

v dražbě nedobrovolné sepsaný dle § 61 zák. č. 26/2000 Sb.

Bod 1.

Veřejná dražba nedobrovolná se konala dne v prostorách na adrese,, zahájení dražby bylo učiněno vyvoláním licitátora v hod.

Bod 2.

Předmětem dražby byl soubor věcí nemovitých, a to dům č.p. na adrese,, se stavební parcelou parc.č. o výměře m² a zahradou parc.č. o výměře m², jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. pro katastrální území u Katastrálního úřadu

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem vypracovaným soudním znalcem dne pod číslem posudku, a to v částce Kč.

V den konání dražby se předmět dražby nacházel v tomto technickém stavu:
(popis – bez závad odpovídající běžnému opotřebení nebo popis technických závad apod.)

Na předmětu dražby vážnou tyto závazky a práva:
(popis - věcná břemena, zástavy apod.)

Bod 3.

Dražebník:

společnost: MORAVIA PRODUCT s. r. o.
se sídlem: Kovářská 1525, 696 62 Strážnice
IČ: 268 90 470
číslo koncese: VE/2004/0474/K/P
zastoupena: Pavel Sečka – jednatel společnosti

Navrhovatel:
společnost, se sídlem:, IČO:

Vydražitel:
společnost, se sídlem:, IČO:

Bod 4.

Bývalý vlastník:
společnost, se sídlem:, IČO:

Zástavce:
společnost, se sídlem:, IČO:

PŘÍLOHA P XIII: PROTOKOL O VÝTĚŽKU DRAŽBY A USPOKOJENÍ POHLEDÁVEK.

Dlužník:

společnost, se sídlem:, IČO:

Bod 5.

Cena dosažená vydražením: Kč

Náklady dražby:

znalecký posudek č. Kč

pronájem prostor pro dražbu Kč

notářské poplatky Kč

inzerce apod. Kč

odměna dražebníka Kč

z toho záloha pro dražebníka ze dne Kč

zbývá doplatit Kč

Náklady dražby celkem Kč

Výše výtěžku dražby Kč

Bod 6.

Pořadí a způsob uspokojení pohledávek:

1) navrhovatel, pohledávka v celkové výši Kč – uspokojení ve výši Kč, převodem na ú.č., var.s.:, vedený u, pobočka

2) finanční úřad, se sídlem:,, pohledávka v celkové výši Kč - uspokojení ve výši Kč, převodem na ú.č., var.s.:, vedený u, pobočka

3) apod.

Bod 7.

Neuspokojené pohledávky a pohledávky, které nebyly co do vzniku a zajištění předmětem dražby doloženy:

(popis)

Bod 8.

Tento "Protokol o výtěžku dražby a uspokojení pohledávek" se vyhotovuje v stejnopisech, z nichž jeden obdrží navrhovatel a dva jsou určeny pro potřeby dražebníka. Po jednom vyhotovení zašle dražebník do 5-ti dnů osobám uvedeným v § 43 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V dne

.....

dražebník

PŘÍLOHA P XIV: SMLOUVA O PROVEDENÍ OPAKOVANÉ DRAŽBY.

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

společnost: MORAVIA PRODUCT s. r. o.
se sídlem: Kovářská 1525, 696 62 Strážnice
IČ: 268 90 470
číslo koncese: VE/2004/0474/K/P
zastoupena: Pavel Sečka – jednatel společnosti
(jako dražebník)

a

společnost
se sídlem:
IČO:
zastoupena
(jako navrhovatel)

uzavřely dle zák. č. 26/2000 Sb. tuto

SMLOUVU O PROVEDENÍ OPAKOVANÉ DRAŽBY

Článek I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je úplatné provedení dražby opakované podle ustan. § 49 zák. č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách.

Článek II.

Důvod opakované dražby

Smluvní strany uzavřely dne “Smlouvu o provedení nedobrovolné dražby” dle zák.č. 26/2000 Sb. Dražba proběhla dne v prostorách

a) Předmět dražby citovaný v čl. III. této smlouvy nebyl vydražen, a to z důvodu, že žádný z účastníků dražby neučinil ani nejnižší podání, t.j. Kč.

nebo

b) Dražba byla zmařena vydražitelem společností, se sídlem:, IČO:, a to z důvodu, že vydražitel neuhradil cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, t.j. do

PŘÍLOHA P XIV: SMLOUVA O PROVEDENÍ OPAKOVANÉ DRAŽBY.

Článek III.

Předmět dražby opakované

Pohledávka navrhovatele je na základě "Zástavní smlouvy" ze dne, s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí dne pod č.j., zajištěna zástavním právem k nemovitostem, a to domu č.p. na adrese, se stavební parcelou parc.č. o výměře m² a zahradou parc.č. o výměře m², jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. pro katastrální území u Katastrálního úřadu

Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých, a to: dům č.p. na adrese, se stavební parcelou parc.č. o výměře m² a zahradou parc.č. o výměře m², jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. pro katastrální území u Katastrálního úřadu

Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vázly další dluhy nebo věcná břemena, že by měl předmět dražby právní závady nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl navrhovatel omezen v nakládání nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena.

S předmětem dražby jsou spojeny tyto závazky, jež jsou navrhovateli známy:
(popis - nájemní a podnájemní smlouvy a pod .)

Článek IV. Další ujednání

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce ze dne, pod číslem posudku, a to na částku Kč. Vyhotovení posudku zadal dražebník na základě "Smlouvy o smlouvě budoucí o provedení nedobrovolné dražby" ze dne

Smluvní strany ujednaly, že výše nejnižšího podání v dražbě opakované bude ve výši Kč.

Výše odměny dražebníka byla sjednána dohodou smluvních stran, a to ve výši 10% z ceny dosažené vydražením, nejvýše však 1.000.000,- Kč zvýšený o 1% z ceny dosažené vydražením přesahující 10.000.000,- Kč.

Smluvní strany ujednaly, že dražebník uveřejní oznámení o konání dražby opakované v souladu s § 49 zák.č. 26/2000 Sb.

Článek V. Prohlášení navrhovatele

Navrhovatel prohlašuje, že ohledně předmětu dražby nepodal návrh u soudu na výkon rozhodnutí prodejem předmětných nemovitostí.

Navrhovatel bere na vědomí, že plně odpovídá za neoprávněný návrh na provedení opakované dražby. Pokud v důsledku neoprávněného provedení opakované dražby z důvodů na straně navrhovatele vznikne dražebníkovi škoda, zavazuje se navrhovatel vzniklou škodu dražebníkovi uhradit, a to do 5-ti dnů poté, co k tomu bude dražebníkem písemně vyzván.

PŘÍLOHA P XIV: SMLOUVA O PROVEDENÍ OPAKOVANÉ DRAŽBY.

Navrhovatel s zavazuje, že pokud z důvodů na straně navrhovatele (zejména z důvodu neoprávněného návrhu na provedení opakované dražby nebo pokud se navrhovatel rozhodne navrhnout, aby nebyla dražba provedena) k dražbě nedojde, uhradit dražebníkovi náklady účelně dražebníkem vynaložené na materiální a organizační zabezpečení přípravy dražby a pro tento účel sjednanou část odměny dražebníka ve výši 5% zjištěné ceny předmětu dražby, to vše do 5-ti dnů poté, co k tomu bude navrhovatel dražebníkem písemně vyzván.

Navrhovatel se zavazuje, že pokud podá návrh na výkon rozhodnutí prodejem předmětu dražby soudem, uhradit dražebníkovi náklady účelně dražebníkem vynaložené na materiální a organizační zabezpečení přípravy dražby a pro tento účel sjednanou odměnu dražebníka ve výši 10% zjištěné ceny předmětu dražby, to vše do 5-ti dnů poté, co k tomu bude navrhovatel dražebníkem písemně vyzván.

Navrhovatel se zavazuje uhradit dražebníkovi zůstatkovou část nákladů dražby, pokud výtěžek dražby nepokryje náklady dražby, to vše do 5-ti dnů poté, co k tomu bude navrhovatel dražebníkem písemně vyzván.

Pokud bude navrhovatel v prodlení s úhradou pohledávek dražebníka, zavazuje se hradit dražebníkovi mimo dlužnou částku za každý započatý den prodlení též smluvní pokutu ve výši jednoho promile dlužné částky. Pro výpočet výše smluvní pokuty se nepoužije složené úročení.

Článek VI. Výpovědní důvody smlouvy

Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět, nebude-li opakovaná dražba do Výpovědní lhůta činí 10 dní a začíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž navrhovatel obdrží jedno vyhotovení a dvě vyhotovení jsou pro potřeby dražebníka.

Smluvní strany shodně prohlašují, že byla tato smlouva uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V dne

.....
dražebník

.....
navrhovatel

