



JUDr. Jana Tvrdková, soudní exekutor,  
IČ:13297082, DIČ:CZ6156191382,  
Exekutorský úřad Praha 4, Hornokrčská 650/29, 140 00 Praha 4-Krč,  
(dále jen „soudní exekutor“)

a

**Jméno a příjmení,**  
IČ: ....., DIČ: .....,  
sídlem .....,  
(dále jen „navrhovatel“),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU O PROVEDENÍ DRAŽBY

### Článek I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je dojednání podmínek provedení dražby na návrh vlastníka nemovité /  
*movité* věci – shora uvedeného navrhovatele.

Návrh na provedení dražby byl soudnímu exekutorovi doručen dne .....

Dražba bude provedena podle ustanovení § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních  
exekutorech a exekuční činnosti (dále jen e.ř.), za přiměřeného použití relevantních ustanovení páté  
hlavy šesté části zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen o.s.ř.).

### Článek II. Předmět dražby

Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci navrhovatele, a to:

Předmětem dražby jsou tyto nemovité / *movité* věci navrhovatele, a to:

.....  
pozemek parc.č. St. ... o výměře ... m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří) – součástí pozemku je  
stavba č.p. ... (rodinný dům) –, a pozemek parc.č. ... o výměře ... m<sup>2</sup> (zahrada), vše v katastrálním  
území ..., obec ..., část obce ..., zapsaných na listu vlastnictví č. ..., vedeném Katastrálním úřadem  
pro ... kraj, Katastrální pracoviště ....

s příslušenstvím nemovitých věcí, které tvoří .....

Cena předmětu dražby byla stanovena znaleckým posudkem č. ...., vypracovaným  
....., částkou ....., a to jako obvyklá cena.

*Vypracování znaleckého posudku zajistí soudní exekutor. Do jednoho kalendářního týdne ode  
dne podpisu této smlouvy soudní exekutor osloví znalce zapsaného do seznamu znalců vedeného  
krajskými soudu a předá mu podklady za účelem vypracování znaleckého posudku.*



### Článek III. Podmínky dražby požadované navrhovatelem

Nejnižší podání: **dvě třetiny obvyklé ceny předmětu dražby.**

Minimální příhoz: ..... Kč.

Termín konání dražby: **nejpozději do šesti týdnů ode dne účinnosti této smlouvy / vypracování znaleckého posudku.**

Pokud žádný z účastníků dražby neučiní ani nejnižší podání, navrhovatel požaduje, aby soudní exekutor provedl další (opakovanou) dražbu nemovitých / movitých věcí. *V takovém případě lze vydat dražební vyhlášku nejdříve tři kalendářní měsíce ode dne neúspěšné dražby, nebo od uplynutí lhůty k doplacení nejvyššího podání v případě, že nemovité věci sice byly vydraženy, ale nebylo uhrazeno nejvyšší podání. Nejnižší podání u každé další (opakované) dražby bude stanoveno v souladu s ustanovením § 336m odst. 3 o.s.ř.*

*S ohledem na skutečnost, že nebyla zjištěna žádná práva spojená s nemovitou věcí, jež prodejem v dražbě nezanikají, nebude soudní exekutor vydávat usnesení o ceně nemovitých věcí a jako podklad pro stanovení nejnižšího podání použije výše citovaný znalecký posudek.*

### Článek IV. Organizační zajištění dražby

Soudní exekutor zajistí prohlídku předmětu dražby, která se bude konat před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor též zajistí dostatečnou inzerci konání dražby.

Dražba nemovitosti bude provedena elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz).

Soudní exekutor neumožní doplatit nejvyšší podání vydražiteli úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech.

### Článek V. Prohlášení navrhovatele

Navrhovatel prohlašuje, že na předmětu dražby neváznou žádné právní závady, které prodejem v dražbě nezaniknou.

V katastru nemovitostí jsou uvedeny následující zápisy:

.....  
.....  
.....

Tyto skutečnosti nejsou závadami, které ve smyslu ustanovení § 336a o.s.ř. dražbou nezaniknou.

*Soudní exekutor po zaplacení nejvyššího podání a po právní moci usnesení o přiklepu vyrozumí příslušné katastrální pracoviště o zániku závad. Přechodem vlastnického práva na vydražitele zaniknou v souladu s ustanovením § 336l odst. 5 o.s.ř. předkupní práva, jakož i věcná břemena a nájemní práva, jež nejsou zapsána v katastru nemovitostí anebo nebyla oznámena soudnímu exekutorovi do začátku dražebního jednání. Navrhovatel bere na vědomí, že plně odpovídá*



za v této smlouvě výslovně neuvedené vady předmětu dražby, které mu jsou nebo které by mu měly být v den uzavření této smlouvy známy.

Navrhovatel prohlašuje, že dlužník je/není plátcem daně z přidané hodnoty a předmět dražby je/není v obchodním majetku.

## Článek VI. Pravidla pro nakládání s výtěžkem dražby

Soudní exekutor předá výtěžek dražby navrhovateli převodem na účet číslo ...../....., a to poté, co budou usnesením soudního exekutora pravomocně stanoveny náklady exekuce.

*Dosažená cena vydražených věcí je včetně příslušné daně z přidané hodnoty. Část výtěžku dražby, odpovídající této dani, není součástí rozdělované podstaty. Daň z přidané hodnoty z dosaženého výtěžku dražby vyčíslí a její odvod zajistí soudní exekutor. Ten také vystaví daňový doklad o přechodu vydraženého předmětu dražby znějící na vydražitele označeného v záznamu o dražbě a v potvrzení pro vydražitele.*

Navrhovatel výslovně souhlasí s tím, aby odměna soudního exekutora a hotové výdaje za provedení dražby byly započteny proti části výtěžku dražby odpovídající rozdělované podstatě.

## Článek VII. Odměna za provedení dražby a hotové výdaje

Za provedení dražby přísluší soudnímu exekutorovi odměna ve výši 5 % z výtěžku dražby, nejméně však 1 000,00 Kč a nejvýše 1 000 000,00 Kč zvýšených o 1 % z výtěžku dražby přesahující 10 000 000,00 Kč.

*Náhrada za vypracování znaleckého posudku bude stanovena ve skutečné výši vyčíslené znalce. Náhrada hotových výdajů se stanoví částkou 3 500,00 Kč. Pokud by splnění předmětu smlouvy vyžadovalo vynaložení znaleckého přesahujícího částku ve výši 5 000,00 Kč anebo hotových výdajů přesahujících částku ve výši 3 500,00 Kč, je soudní exekutor oprávněn požadovat jejich úhradu po navrhovateli, jen pokud jejich vynaložení navrhovatel předem schválí.*

V případě provedení další dražby se náhrada hotových výdajů stanoví částkou 5 000,00 Kč.

*Pokud se nepodaří předmět dražby prodat, přísluší soudnímu exekutorovi odměna ve výši 3 500,00 Kč a náhrada veškerých prokázaných účelně vynaložených nákladů spojených s přípravou a organizací dražby, a to za každé nařízené dražební jednání. Stejný nárok má exekutor v případě, že navrhovatel vezme svůj návrh zpět před právní mocí usnesení o příklepu.*

K odměně a vyčísleným hotovým výdajům bude účtována daň z přidané hodnoty dle sazby platné ke dni vystavení faktury.

## Článek VIII. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.



Přílohou této smlouvy je kopie nabývacího titulu k předmětu dražby, tedy .....

V Praze, dne .....

V ....., dne .....

.....  
soudní exekutor

.....  
navrhovatel



**Exekutorský úřad Praha 4**

Hornokrčská 650/29, 140 00 Praha 4 – Krč

tel., fax: 244 400 604, 244 401 941

e-mail: [exekutorskyurad@tvrdkova.cz](mailto:exekutorskyurad@tvrdkova.cz)

web: [www.tvrdkova.cz](http://www.tvrdkova.cz)