

# Jak se zúčastnit dražby

**UPOZORNĚNÍ:** Dražba probíhá na portále [www.ElektronickeDrazby.cz](http://www.ElektronickeDrazby.cz), nikoli na portále [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz). Proto prosím čtěte pozorně následující informace.

Postup je jednoduchý a velmi intuitivní. Zúčastněte se prohlídek nemovitostí, které chcete koupit, zaregistrujte se na portál [www.ElektronickeDrazby.cz](http://www.ElektronickeDrazby.cz), přihlaste se do konkrétních dražeb, zaplatte dražební jistotu a můžete dražit.

Myslete na to, že registraci je nutno provést s dostatečným předstihem. Po registraci je třeba registrační formulář, který Vám přijde e-mailem, podepsat, podpis úředně ověřit a doručit administrátorovi portálu (GAVLAS, spol. s r. o., Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1). Teprve poté se můžete zapsat do kterékoliv elektronické dražby na portálu [www.ElektronickeDrazby.cz](http://www.ElektronickeDrazby.cz) a složit dražební jistotu. Platnost registrace není časově omezena (dokud se Vám nezmění údaje) a umožňuje přihlášení do všech dalších dražeb.

## Jak se registrovat na [www.ElektronickeDrazby.cz](http://www.ElektronickeDrazby.cz) ?

- 1) Už jste se někdy zúčastnili aukcí bytů MČ Praha 10 nebo MČ Praha 11 a tedy máte uživatelské jméno a heslo na [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz)?*
  - Přihlaste se pod tímto uživatelským jménem a heslem na [www.ElektronickeDrazby.cz](http://www.ElektronickeDrazby.cz) a podle pokynů na displeji dokončete registraci.
- 2) Nebo jste se zúčastnili předchozích dražeb bytů MČ Praha 14 a máte uživatelské jméno a heslo přímo na [www.ElektronickeDrazby.cz](http://www.ElektronickeDrazby.cz)?*
  - Rovnou se můžete přihlásit do dražeb.
- 3) Nikdy jste se ještě neregistrovali ani na [www.ElektronickeDrazby.cz](http://www.ElektronickeDrazby.cz) ani na [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz)?*
  - V tomto případě se zaregistrujete podle následujícího postupu. Registrace na portálu je velmi intuitivní a při registraci budete navigováni.

### Je třeba si připravit:

- občanský průkaz (výpis z obchodního rejstříku)
- číslo účtu pro vracení dražební jistoty
- vymyslet si uživatelské jméno a heslo, pod kterým se budete přihlašovat

### Podrobný postup registrace:

- Otevřete si internetovou stránku [www.ElektronickeDrazby.cz](http://www.ElektronickeDrazby.cz).
- Na této stránce je v pravém horním rohu tlačítko s názvem „REGISTRACE“. Na něj klikněte.
- Zobrazí se Vám stránka, na které vyberte jednu z možností:
  - Fyzická osoba - klikněte v případě, že bytovou jednotku chcete koupit sám(a)
  - Manželé - klikněte v případě, že bytovou jednotku chcete koupit jako manželé do společného jmění manželů (SJM)
  - Právnícká osoba - klikněte v případě, že bytovou jednotku chcete koupit jako právnícká osoba
  - Dražba do podílového spoluvlastnictví – klikněte v případě, že více osob chce nabyt bytovou jednotku do spoluvlastnictví
- Po kliknutí na jednu z možností se Vám zobrazí příslušný registrační formulář.
- Nejprve si vymyslete své uživatelské jméno, pod kterým se budete v elektronických dražbách přihlašovat. Poté si zvolte heslo. Pro kontrolu správnosti heslo ještě jednou zopakujte.
- Dále pečlivě vyplňte všechny kolonky, včetně kontaktních údajů. Kolonky označené hvězdičkou jsou povinné.
- Před odesláním registrace je třeba zatrhnout „Souhlasím a přijímám Dražební řád“.

- Po vyplnění všech požadovaných údajů, klikněte na tlačítko „Pokračovat“ (pokud na něj nejde kliknout, znamená to, že jste nevyplnili všechny povinné kolonky). Zobrazí se Vám stránka, na které si zkontrolujete své údaje, zatrhněte „Potvrzuji, že registrační údaje jsou zadané správně“ a klikněte na tlačítko „Pokračovat“.
- Na Vaši emailovou adresu zadanou při registraci je odeslán email. **Email si otevřete a klikněte na odkaz pro dokončení registrace.** Následně obdržíte na emailovou adresu předvyplněný registrační formulář k podpisu.
- Pokud jste se registrovali jako:
  - Fyzická osoba nebo manželé – registrační formulář vytiskněte a ručně doplňte číslo občanského průkazu, místo, datum a Váš podpis. Svůj podpis (manželé podpis obou manželů) nechte úředně ověřit a registrační formulář doručte dále uvedeným způsobem. (Pokud používáte zaručený elektronický podpis, řiďte se postupem uvedeným v Dražebním řádu.)  
Po kontrole Vašich údajů administrátorem budete emailem informováni o přidělení statutu ověřený uživatel a poté se můžete přihlásit do kterékoliv elektronické dražby a složit dražební jistotu (od 26. 11. 2015).
  - Právnícká osoba – po vyplnění formuláře vytiskněte vyplněný registrační formulář.  
Nechte úředně ověřit podpis osob oprávněných za právníckou osobu jednat a doručte spolu s originálem výpisu z obchodního rejstříku či jiného úředního registru ne starším než 3 měsíců dále uvedeným způsobem (Pokud používáte zaručený elektronický podpis, řiďte se postupem uvedeným v Dražebním řádu.)  
Po kontrole Vašich údajů administrátorem budete emailem informováni o přidělení statutu ověřený uživatel a poté se můžete přihlásit do kterékoliv elektronické dražby a složit dražební jistotu.
  - Dražba do podílového spoluvlastnictví - na portálu [www.ElektronickeDrazby.cz](http://www.ElektronickeDrazby.cz) se registrujete tak, že zašlete požadavek na registraci na email [registrace@gavlas.cz](mailto:registrace@gavlas.cz), Do emailu uveďte telefonní číslo, na které Vám můžeme zpět zavolat a identifikaci dražeb, do kterých se chcete přihlásit. Pokyny, jak vyplnit registrační formulář a plnou moc, obdržíte telefonicky nebo emailem. Všechny podpisy na obou dokumentech nechte úředně ověřit a oba dokumenty doručte dále uvedeným způsobem. Po kontrole Vašich údajů administrátorem, budete emailem informováni o přidělení statutu ověřený uživatel a poté se můžete do těchto dražeb přihlásit.

## Jak doručit ověřený registrační formulář

Registrační formulář s úředně ověřenými podpisy můžete doručit jedním z následujících způsobů:

- osobně na adresu administrátora: GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1, nebo
- poštou, nejlépe jako doporučenou zásilku na adresu administrátora: GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1, nebo
- zajděte na Czech Point a nechte si udělat autorizovanou konverzi registračního formuláře (s již ověřenými podpisy) z listinné do elektronické podoby. Tento elektronický dokument zašlete emailem na [registrace@gavlas.cz](mailto:registrace@gavlas.cz). (Právnícké osoby zároveň do emailu přiloží konvertovaný výpis z OR a spoluvlastníci konvertovanou plnou moc.) Tento registrační formulář v elektronické podobě plně nahrazuje úředně ověřenou kopii.

## Jak se přihlásit (zapsat) do dražby s klouzavou dražební jistotou

- Otevřete si internetovou stránku [www.ElektronickeDrazby.cz](http://www.ElektronickeDrazby.cz) a přihlaste se Uživatelským jménem a Heslem, které jste si zvolili při registraci.
- Zobrazí se Vám stránka s dražbami, do kterých jste se již přihlásili. Jděte na horní lištu a klikněte na „Nabídku dražeb“. Klikněte na dražbu, které se chcete zúčastnit, poté klikněte na tlačítko „Zapsat do dražby“ a potvrďte, že **chcete** použít klouzavou dražební jistotu. (Nezobrazuje-li se tlačítko „Zapsat do dražby“, znamená to, že nejste ještě ověřeným uživatelem anebo zápis do dražby není ještě otevřen. Zápis se otevírá 26. 11. 2015).
- Označte všechny byty, jejichž dražeb se chcete zúčastnit.
- Uveďte, kolik chcete složit dražebních jistot, tj. počet bytů, které chcete skutečně koupit.)
- Postupně se přihlaste (zapište) do všech dražeb, které jste označil (a).
- Na závěr dejte „Potvrdit“.
- Na Vaši emailovou adresu zadanou při registraci Vám bude zaslán e-mail s:
  - číslem účtu, na který je možno zaplatit dražební jistotu a
  - variabilními symboly, pod kterými je nutno složit dražební jistoty (uveďte je do příkazů k úhradě či pokladních složenek)
  - jako specifický symbol vždy uveďte:
    - Fyzická osoba - Vaše rodné číslo bez lomítka (nemáte-li RČ, uveďte datum narození bez teček, lomítek, pomlček).
    - Manželé – rodné číslo či IČ jedné z osob
    - Právnícká osoba – IČ
    - Spoluvlastnictví – rodné číslo nebo IČ jednoho ze spoluvlastníků
- (Upozornění: Po stisknutí tlačítka „Potvrdit“ můžete zvýšit počet složených dražebních jistot pouze tak, že zopakujete celý zápis do dražeb znovu a obdržíte úplně nové variabilní symboly pro zaplacení dražebních jistot. Staré variabilní symboly již nelze použít. V případě potřeby volejte 221 666 666 nebo 777 721 501)
- Zaplatte tolik dražebních jistot, kolik jste zadali, že chcete koupit bytů. **Pozor! Každá dražební jistota má svůj jedinečný variabilní symbol, a proto je nutno každou dražební jistotu zaplatit zvlášť, nelze je slučovat do jedné platby.**
- Dražební jistota bude připsána na první označenou dražbu (prvním se myslí ta dražba, která končí nejdříve). V případě 2 (3...) složených jistot budou dražební jistoty připsány na první dvě (3...) označené dražby. Jak budete převádět dražební jistotu, je uvedeno dále.
- O aktivaci Vašeho přihlášení do dražby budete vyrozuměn (a) na emailovou adresu, uvedenou při registraci.
- **Přihlásit se do dražby i složit dražební jistotu můžete až do ukončení dražby. Složením se rozumí připsání na účet dražebníka.** UPOZORNĚNÍ: Bude-li dražební jistota připsána na účet dražebníka do 16. hodiny pracovního dne, bude Vám umožněno přihazovat nejpozději během následujícího pracovního dne. Bude-li jistota složena později, prodlužuje se tato lhůta o jeden pracovní den. (Pro urychlení doporučujeme, abyste o odeslání dražební jistoty informoval (a) dražebníka na tel: 221 666 666 nebo email: [jistoty@gavlas.cz](mailto:jistoty@gavlas.cz)).

## Jak převádět klouzavou dražební jistotu

Převádět dražební jistotu z jedné dražby na druhou můžete buď v průběhu dražby, nebo po jejím skončení.

- Převedení dražební jistoty po skončení dražby (nejčastější případ):

*Dražíte v dražbě, na kterou máte složenou dražební jistotu, bohužel jste v ní nezmáhli a chcete převést dražební jistotu na další dražbu. Jak to udělat?*

- Po skončení dražby přejděte ve svém uživatelském účtu do seznamu dražeb a u této právě skončené dražby klikněte na tlačítko „Převést dražební jistotu“
- Zobrazí se nabídka dražeb, na které můžete dražební jistotu převést
- Vyberte si první z následujících dražeb, na kterou chcete převést dražební jistotu, a klikněte na tlačítko „Sem převést dražební jistotu“
- Dražební jistota je ihned převedena a Vy můžete začít přihazovat
- UPOZORNĚNÍ! Dražíte-li např. dražbu č. 2 a převedete dražební jistotu rovnou na dražbu č. 4 místo na dražbu č. 3, nebudete už mít možnost dražební jistotu zpět na dražbu č. 3. převést.

- Převedení dražební jistoty v průběhu dražby:

*Dražíte v dražbě, dražba ještě neskončila, ale Vy už chcete převést dražební jistotu na následující dražbu. Jak to udělat?*

- Přejděte ve svém uživatelském účtu do nabídky dražeb, u této dražby klikněte na tlačítko „Odhlásit z dražby a převést dražební jistotu“
- Zobrazí se nabídka dražeb, na které můžete dražební jistotu převést
- Vyberte si první z následujících dražeb, na kterou chcete převést dražební jistotu, a klikněte na tlačítko „Sem převést dražební jistotu“
- Dražební jistota je převedena a Vy můžete začít přihazovat
- UPOZORNĚNÍ! Dražíte-li např. dražbu č. 2 a převedete dražební jistotu rovnou na dražbu č. 4 místo na dražbu č. 3, nebudete už mít možnost dražební jistotu zpět na dražbu č. 3 převést.

## Má klouzavá dražební jistota nějaká omezení?

I když jsme stanovili mezi jednotlivými konci dražeb velký rozestup 45 minut, který je dle našich zkušeností dostačující, nemůžeme zaručit, že se dražba přes konec následující dražby neprotáhne. Pokud se tak ale stane a Vy zrovna bojujete o vítězství a zároveň chcete hned následující dražbu dražit, máte několik možností řešení:

- zvýšit příhozy a zrychlit tempo přihazování, aby první dražba včas skončila, nebo
- pokračovat v souboji o vítězství a zároveň sledovat ve druhém okně, jak se následující dražba vyvíjí, abyste se mohl (a) rychle odhlásit a převést dražební jistotu na ni, nebo
- složit dvě a více dražebních jistot.

## Jak přihazovat v dražbě

### 1. Přihlášení do systému

Nejste-li přihlášení do dražebního systému, přihlaste se do něj pomocí uživatelského jména a hesla, zvoleného při registraci. Automaticky budete přesměrováni na stránku s nabídkou dražeb. Zde klikněte na název dražby, jíž se účastníte, a otevře se Vám stránka s detailem dražby.

### 2. Činění příhozů

Příhozy lze činit na stránce s detailem o dražbě, a to pouze v jejím průběhu.

Výši příhozu můžete nastavovat pomocí myši kliknutím na tlačítko + (plus) nebo – (minus), nebo ručně vypíšete částku příhozu do textového pole. Výše příhozu musí respektovat minimální hranici, která je uvedena vpravo v základních informacích o nemovitosti.

Příhoz učiníte kliknutím na tlačítko „UČINIT PODÁNÍ“. Pokud výše příhozu nesplňuje uvedené podmínky, je tlačítko neaktivní a příhoz nelze provést.

Provede-li některý z účastníků příhoz během posledních 5 minut do konce dražby, posunuje se konec dražby o 5 minut, počítáno od okamžiku posledního příhozu, a to i opakovaně.

### 3. Více dražeb najednou

Jste účastníkem několika dražeb, které probíhají v tutéž dobu? Můžete mít otevřeno několik oken internetového prohlížeče najednou, v každém z nich lze zobrazit jinou dražbu. Záleží pak už jen na Vás, zda si okna na obrazovce nějak uspořádáte, nebo mezi nimi budete jednoduše přepínat. Klikněte na název dražby pravou myší a vyberte, že chcete odkaz otevřít v novém okně. Nebo vyzkoušejte kliknutí na odkaz kolečkem myši.

## Vrácení dražební jistoty

Pokud v dražbě neztvídíte, bude Vám dražební jistota vrácena v plné výši do 5 pracovních dnů po skončení dražby.

## Kupní smlouva

V dražbě dle zákona 26/2000 Sb. se neuzavírá kupní smlouva. Vydražitel je povinen ve lhůtě uvedené v dražební vyhlášce (tj. do 2 měsíců) zaplatit vydraženou cenu (po odečtení dražební jistoty). Poté je mu vystaveno Potvrzení o nabytí vlastnictví, které plně nahrazuje kupní smlouvu. Toto potvrzení o nabytí vlastnictví podá vydražitel na katastrální úřad ke vkladu vlastnického práva.

## Hypotéka

Koupi bytů je možno financovat pomocí hypotéky. Hypotéky jsme předjednali s hypotečním poradcem:

Stone & Belter, Jungmannova 30, Praha 1, 110 00

Antonín Petřskovský

mob: 608 981 771

e-mail: [antonin.petřskovsky@sbelter.cz](mailto:antonin.petřskovsky@sbelter.cz)

Leona Nechvílová

mob: 603 527 171

e-mail: [leona.nechvilova@gmail.com](mailto:leona.nechvilova@gmail.com)