

## Dražba nedobrovolná (zákon 26/2000 Sb.)

Nedobrovolná dražba nemovitého majetku je velmi rychlým a efektivním institutem k vymožení pohledávky na dlužníku. Provádí se na návrh věřitele, jehož pohledávka je **přiznána** vykonatelným soudním rozhodnutím, vykonatelným rozhodčím nálezem nebo doložena vykonatelným notářským zápisem a **zajištěna** zástavním právem k nemovitosti (vloženým či zapsaným do katastru nemovitostí)

*(...u pohledávek vůči dlužníku vlastního nemovitý majetek se po lustraci jeho majetkových poměrů na základě udělené **plné moci dražebníkoví** zajistí zřízení institutu „soudcovského zástavního práva“ k nemovitému majetku ve vlastnictví dlužníka. Tím je proces nedobrovolné dražby nemovitého majetku zahájen - jsou totiž splněny dva základní požadavky dané zákonem: 1. vykonatelný titul, 2. zástavní právo)*

Nedobrovolné dražby umožní věřitelům uspokojit svoji pohledávku na základě tzv. **dražebního titulu** (nežádá se souhlas soudu s provedením nedobrovolné dražby). Není tedy třeba přistupovat k soudní exekuci prostřednictvím obecného soudu, nebo exekutorského úřadu. Proces výkonu rozhodnutí prostřednictvím soudu či exekutorského úřadu je poměrně zdlouhavý a přímo závislý na rozhodnutí soudu o přivolení, nebo provedení exekuce.

*(..dlužníci v případě exekučního výkonu rozhodnutí dle o.s.ř. často využívají zákonné možnosti odvolávání, vylučujících žalob apod., čímž protahují vlastní exekuci, či různými obstrukcemi oddalují realizaci pohledávky věřitele...)*

Nedobrovolná dražba se provádí **na základě smlouvy** mezi dražebníkem a dražebním věřitelem. Dražební dlužník je dražebníkem ze zákona písemně upozorněn na plánovanou nedobrovolnou dražbu jeho nemovitého majetku včetně veškerých dopadů provedení dražby (nemalé náklady spojené s vlastní dražbou). Po tomto již bez dalšího dražebník činí veškeré kroky v zájmu klienta k vymožení přiznané pohledávky prodejem dlužníkovy majetku ve veřejné dražbě.

*(...praxe přináší zkušenost, že před realizaci dražby nemovitého majetku značně převyšujícího svoji hodnotou výši pohledávky, dlužníci většinou bez odkladů najdou řešení finančního uspokojení dražebního věřitele bez vlastní dražby. Tím dojde k rychlému a efektivnímu splnění věřitelova finančního požadavku).*

Informace ke konkrétním případům Vám rádi poskytneme (úvodní konzultace je bez poplatku) a na základě dohody o spolupráci Vám předložíme **návrh konkrétního řešení** Vašeho požadavku k vymožení Vaší pohledávky.

Napište nám: [nedobrovolne.drazby@e-integra.cz](mailto:nedobrovolne.drazby@e-integra.cz)