


## Soudní dražby - Slovensko

 Upozorňujeme, že výchozí [SI](#) verze této stránky byla v nedávné době aktualizována. Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.

### 1. Oznámení a odhad ceny za účelem prodeje zabaveného majetku

Movitý a nemovitý majetek je prodáván ve veřejných dražbách. Ve Slovinsku se soudní dražby nemohou uskutečnit on-line, jelikož slovinský exekuční řád (dosud) elektronické dražby nepřipouští.

#### Movitý majetek

Exekuce na movitý majetek se provádí zabavením a oceněním majetku, jeho prodejem a vyplacením výtěžku z prodeje věřiteli (§ 81 odst. 1 zákona o řízení o výkonu rozhodnutí a předběžných opatřeních (*Zakon o izvršbi in zavarovanju*), dále jen „ZIZ“).

Majetek, který lze zabavit, zahrnuje majetek v držení dlužníka i majetek dlužníka, který drží věřitel. Majetek dlužníka, který mají v držení třetí strany, lze zabavit se souhlasem dotyčné třetí strany (§ 83 ZIZ).

Po zabavení nabývá věřitel k zabavenému majetku zástavní právo (§ 87 ZIZ).

**Znalecké ocenění zabaveného majetku.** Zabavený majetek je oceněn při zabavení, ledaže ocenění není vzhledem k zvláštní hodnotě majetku možné provést ihned. Ocenění provádí exekutor, který majetek zabavil. Na žádost a na náklady jedné ze stran může ocenění provést soudní znalec, kterého si dotyčná strana zvolí (§ 89 ZIZ). K prodeji zabaveného majetku může dojít až poté, co rozhodnutí o exekuci nabude právní moci, ledaže dlužník souhlasí s dřívějším prodejem majetku, nebo se jedná o věci podléhající rychlé zkáze či hrozí významné snížení hodnoty zabaveného majetku (§ 92 ZIZ).

Zabavený majetek je prodán ve veřejné dražbě nebo na základě smlouvy uzavřené přímo mezi kupujícím a exekutorem či osobou, která tento prodej zprostředkovává. Exekutor stanoví způsob a datum prodeje majetku a zaznamená je do protokolu o zabavení, a to neprodleně po zabavení, přičemž přihlíží k zásadě, že je nutno dosáhnout co nejlepší ceny (§ 93 ZIZ). Pokud exekutor rozhodne o veřejné dražbě, je do protokolu zaznamenáno datum a místo konání veřejné dražby. Exekutor informuje strany o způsobu a datu prodeje majetku ve zvláštním oznámení, které je doručeno věřiteli i dlužníkovi (§ 82 exekučního řádu (*Pravilnik o opraviljanju službe izvršitelj*)).

**Zveřejnění prodeje.** Pokud exekutor rozhodne o tom, že majetek má být prodán ve veřejné dražbě, je veřejná dražba uveřejněna na úřední desce a na internetových stránkách příslušného orgánu, který rozhodnutí o zabavení vydal. Exekutor musí požádat, aby bylo oznámení o veřejné dražbě zveřejněno rovněž v oficiálním registru, pokud takovýto registr existuje. Jestliže to navrhne věřitel nebo dlužník, může exekutor oznámit veřejnou dražbu rovněž ve sdělovacích prostředcích, a to po uhrazení nákladů stranou, která to navrhuje. V oznámení o veřejné dražbě musí být upřesněno místo, datum a čas konání dražby, musí být uveden a popsán majetek, který má být prodán, a musí být udáno místo, kde si lze majetek před dražbou prohlédnout (§ 89 exekučního řádu).

**Možnost prohlídky majetku, který má být prodán.** Exekutor musí oznámení o veřejné dražbě použít k upřesnění místa, data a času konání dražby, popisu majetku, který má být prodán, a uvedení místa, kde si lze majetek před dražbou prohlédnout (§ 89 exekučního řádu).

**Dražební jistota.** Před zahájením veřejné dražby musí exekutor rozhodnout o tom, zda je povaha a hodnota majetku taková, aby museli účastníci dražby složit dražební jistotu, která nesmí být vyšší než 10 % vyvolávací ceny majetku.

**Osoba nebo společnost, která prodej řídí.** Veřejnou dražbu provádí exekutor, který může na vlastní náklady zmocnit dražebníka k podání nabídky v případě potřeby, pokud jde o množství a kvalitu majetku. Dražba je veřejná (§ 92 exekučního řádu).

**Vyvolávací cena.** Při první dražbě nesmí být zabavený majetek prodán za nižší cenu, než je stanovená hodnota. Není-li při první dražbě stanovené hodnoty dosaženo, provede exekutor druhou dražbu, pokud to navrhne jedna ze stran, přičemž ve druhé dražbě lze majetek prodat za nižší cenu, než je stanovená hodnota, nejméně však za třetinu této hodnoty (§ 94 ZIZ).

**Příklep.** Nejméně 15 minut po zahájení dražby vyzve exekutor účastníky dražby k podání nabídek (dražení). Dražba pokračuje, dokud všichni zainteresovaní účastníci nepodali své nabídky. Exekutor příklepne majetek dražiteli s nejvyšší nabídkou, pokud po dvou výzvách, aby účastníci podali vyšší nabídku, není žádné vyšší podání učiněno. Neuhradí-li kupující kupní cenu do konce dražby, může exekutor prodat majetek dražiteli s druhou nejvyšší nabídkou, pokud to věřitel schválí podepsáním protokolu o dražbě. Není-li věřitel dražbě přítomen, může exekutor prodat majetek dražiteli s druhou nejvyšší nabídkou ihned, činí-li jeho podání nejméně 50 % nejlepší nabídky, je však vyšší než vyvolávací cena; v opačném případě nabídne exekutor majetek znovu k dražení v rámci téže dražby. Předchozí dražitel s nejvyšší nabídkou se opakovaného dražení nemůže zúčastnit.

**Přechod.** Kupující musí zaplatit kupní cenu a převzít majetek neprodleně po ukončení dražby. Exekutor musí kupujícímu poskytnout doklad o prodeji a informace uchovávat v registru, je-li veden registr prodaného majetku. Na základě tohoto dokladu exekutor požádá, aby všechny příslušné orgány vedoucí registr vymazaly případná břemena a/nebo zákazy prodeje majetku a zaregistrovaly nového vlastníka v případech, kdy se v registru zaznamenávají vlastnická práva. Exekutor může převést majetek na kupujícího před uhrazením kupní ceny, pokud s tím věřitel souhlasí, a to na své vlastní riziko, pokud jde o částku kupní ceny, na kterou má věřitel nárok. Jestliže kupující kupní cenu neuhradí a věřitel s předáním majetku nesouhlasí, může exekutor prodat majetek dražiteli s druhou nejlepší nabídkou. Kupující nabývá majetek bez jakýchkoli břemen a stává se jeho vlastníkem i v případě, že dlužník vlastníkem majetku nebyl. Kupující nemá nárok na záruku za vady majetku (§ 96 ZIZ).

### **Nemovitý majetek**

Exekuce na nemovitý majetek se uskutečňuje zaregistrováním rozhodnutí o exekuci do katastru nemovitostí, stanovením hodnoty nemovitosti, jejím prodejem a vyplacením výtěžku z prodeje věřiteli (§ 167 ZIZ).

**Znalecké ocenění zabaveného majetku.** Hodnotu nemovitého majetku může soud stanovit předtím, než rozhodnutí o exekuci nabude právní moci. Hodnotu nemovitosti určí soud na základě ocenění provedeného soudním znalcem v souladu s tržní hodnotou platnou v době ocenění. Při stanovení hodnoty se zohlední případné snížení hodnoty z důvodu zvláštního práva, například služebnosti (§ 178 ZIZ), jež může vzniknout po prodeji. Hodnota nemovitosti je stanovena v soudním rozhodnutí, proti němuž lze podat opravný prostředek (§ 179 ZIZ).

**Oznámení o prodeji.** Poté, co rozhodnutí o stanovení hodnoty nemovitosti nabude právní moci, vydá soud příkaz k prodeji nemovitosti. V tomto příkazu stanoví způsob a podmínky prodeje, jakož i čas a místo prodeje, má-li být nemovitost prodána v dražbě. Prodej nemovitosti se uskuteční poté, co rozhodnutí o exekuci a rozhodnutí o stanovení hodnoty nemovitosti nabudou právní moci. Příkaz k prodeji uveřejní soud na úřední desce soudu a na svých internetových stránkách a rovněž jinými způsoby, které jsou v daném místě obvyklé. Příkaz k prodeji zemědělské půdy uveřejní soud na úřední desce správní jednotky, kde se nemovitý majetek nachází, a může být oznámen rovněž na internetových stránkách zmíněné správní jednotky. Věřitel může příkaz k prodeji nemovitosti zveřejnit ve sdělovacích prostředcích. Náklady na zveřejnění se účtují věřiteli. Od okamžiku uveřejnění příkazu k prodeji na úřední desce do dne prodeje musí uplynout nejméně 30 dní. Soud doručí příkaz k prodeji stranám, zástavnímu věřiteli, ostatním účastníkům řízení, kteří mají zaregistrované předkupní právo či výhradu zpětné koupě, a příslušnému správnímu orgánu (§ 181 ZIZ).

Nemovitost je zpravidla prodána ve veřejné dražbě, kterou soud uskuteční v prostorách soudu, nerozhodne-li soudce jinak. Věřitelé, zástavní věřitelé a věřitelé s pohledávkami souvisejícími s pozemky mohou prostřednictvím řízení o výkonu rozhodnutí do vydání příkazu k prodeji souhlasit s tím, aby byla nemovitost prodána po vyžádání závazných nabídek nebo na základě přímé nabídky (§ 183 ZIZ).

Příkaz k prodeji nemovitosti obsahuje:

1. podrobný popis nemovitosti včetně příslušenství;
2. služebnost a věcná břemena, s nimiž musí kupující souhlasit;
3. hodnotu nemovitosti stanovenou soudem v soudním rozhodnutí;
4. cenu, za kterou lze nemovitost prodat;
5. lhůtu, ve které musí kupující uhradit kupní cenu;
6. způsob prodeje a
7. výši dražební jistoty, kterou musí dražitel složit (§ 184 ZIZ).

**Možnost prohlídky majetku, který má být prodán.** Soud může osobě, která má o koupi nemovitosti zájem, umožnit prohlídku nemovitosti, a to na žádost a na vlastní náklady. O způsobu prohlídky a případné přítomnosti exekutora rozhodne soud v příkazu k prodeji nemovitosti (§ 176 ZIZ).

**Dražební jistota.** Veřejných dražeb se mohou zúčastnit osoby, které složily dražební jistotu ve výši jedné desetiny stanovené hodnoty nemovitosti nejméně tři pracovní dny před konáním dražby. Věřitel, na jehož návrh soud dražbu povolil, nemusí dražební jistotu složit, jelikož je zástavním věřitelem nebo věřitelem s pohledávkou související s pozemky, pokud pohledávky převyšují hodnotu dražební jistoty a pokud by dražební jistotu bylo možno s ohledem na přednostní pořadí plateb a stanovenou hodnotu nemovitosti uhradit z kupní ceny. Dražební jistoty dražitelů, jejichž nabídky nebyly přijaty, jsou vráceny na jejich bankovní účty do 15 dnů ode dne konání veřejné dražby nebo ukončení postupu otevírání nabídek, nestanoví-li zákon jinak (§ 185 ZIZ).

**Vyvolávací cena.** Při prvním prodeji nemůže být nemovitost prodána za cenu nižší než 70 % stanovené hodnoty. Není-li nemovitost prodána při prvním prodeji, oznámí soud na návrh věřitele druhý prodej, při němž nemůže být nemovitost prodána za cenu nižší, než je polovina stanovené hodnoty. Mezi prvním a druhým prodejem musí uplynout alespoň 30 dnů. Podáním do protokolu u soudu, u něhož probíhá řízení o výkonu rozhodnutí, či u jiného soudu mohou strany, zástavní věřitel nebo věřitelé s pohledávkami souvisejícími s pozemky souhlasit s tím, aby byla nemovitost prodána v dražbě při prvním prodeji za cenu nižší než 70 % její stanovené hodnoty nebo při druhém prodeji za cenu nižší, než je polovina stanovené hodnoty (§ 188 ZIZ).

**Příklep.** Jestliže soud rozhodne, že podmínky prodeje byly splněny, oznámí zahájení dražby. Dražba trvá tak dlouho, dokud všichni dražitelé nepodají své nabídky. Dražitel je svou nabídkou vázán do doby podání vyšší nabídky (**nové nabídky**). Na žádost jednoho či více věřitelů může soud účastníkům povolit krátkou přestávku na rozmyšlenou. Dražba je ukončena, nenabídnou-li dražitelé vyšší cenu poté, co je k tomu soudce dvakrát vyzval. Jakmile je dražba ukončena, soud určí, který dražitel nabídl nejvyšší cenu, a prohlásí, že nemovitost je příklepnuta tomuto dražiteli (**příklep nemovitosti**). Soud vydá rozhodnutí o příklepu nemovitosti, které je doručeno stranám, jimž byl doručen příkaz k prodeji, a všem účastníkům dražby. Proti rozhodnutí o příklepu nelze podat opravný prostředek. Případnými nesrovnalostmi při dražbě se lze zabývat v žalobě proti rozhodnutí o předání nemovitosti kupujícímu (§ 189 ZIZ).

**Uhrazení kupní ceny.** Po příklepu (postoupení) musí kupující uhradit kupní cenu ve lhůtě stanovené v příkazu k prodeji (§ 191 ZIZ). Tato lhůta nesmí činit více než šest měsíců ode dne prodeje bez ohledu na to, zda je kupní cena zaplácena najednou, nebo ve splátkách (§ 184 ZIZ).

**Přechod.** Po vydání rozhodnutí o příklepu je uhrazena kupní cena a soud vydá rozhodnutí o předání nemovitosti kupujícímu (přechod). Jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci, je vlastnické právo kupujícího zaevidováno v katastru nemovitostí a případná práva a břemena jsou v souladu s rozhodnutím o příklepu vymazána. V rozhodnutí soud rovněž určí, dokdy se musí dlužník vystěhovat z rodinného domu nebo bytu či vyklidit obchodní prostory. Rozhodnutí o předání nemovitosti představuje vykonatelný titul pro vyklizení a předání nemovitosti a je vykonatelné poté, co nabude právní moci (§ 192 ZIZ).

## 2. Třetí strany, které mohou uskutečnit prodej

### Movítý majetek

Movítý majetek je prodán ve veřejné dražbě exekutorem, který může na vlastní náklady zmocnit dražebníka k podání nabídky v případě potřeby, a to na základě množství a kvality movitého majetku. Prodej v dražbě je veřejný (§ 93 ZIZ a § 92 exekučního řádu).

Movítý majetek lze prodat rovněž na základě smlouvy uzavřené přímo mezi kupujícím a exekutorem nebo osobou, která tento prodej vykonávájící zprostředkovatelskou činnost. Exekutor stanoví způsob a datum prodeje majetku a zaznamená je v protokolu o zabavení, a to neprodleně po zabavení, přičemž přihlíží k zásadě, že je nutno dosáhnout co nejlepší ceny (§ 93 ZIZ).

### Nemovítý majetek

Veřejné dražby nemovitostí provádějí soudci.

## 3. Druhy dražeb, na něž se výše uvedená pravidla nemusí plně vztahovat

Slovenské právo nezná jiné druhy dražeb. Existují různé způsoby prodeje movitého a nemovitého majetku. Movítý majetek může být místo ve veřejné dražbě prodán na základě přímé smlouvy uzavřené mezi kupujícím a exekutorem nebo osobou vykonávající zprostředkovatelskou činnost (§ 93 odst. 1 ZIZ). Nemovítý majetek je prodán ve veřejné dražbě, pokud se věřitelé, zástavní věřitelé a věřitelé s pohledávkami souvisejícími s pozemky do doby vydání příkazu k prodeji nedohodnou na tom, že:

- nemovitost má být prodána vyžádáním si závazných nabídek, nebo
- nemovitost nebude prodána na základě přímé smlouvy v určité lhůtě (§ 183 ZIZ).

## 4. Informace o vnitrostátních registrech majetku

Ve Slovinsku existují tyto registry majetku:

- katastr nemovitostí pro vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem,
- registr motorových vozidel,
- slovinský lodní registr,
- letecký rejstřík,
- evidence zaknihovaných cenných papírů,
- evidence zástavních práv k movitým věcem,
- registr bankovních účtů,
- registr příjemců mzdy a jiného osobního příjmu (např. důchodů).

Tyto registry jsou vedeny elektronicky. Za každý registr odpovídá zvláštní instituce.

Přístup do těchto registrů je umožněn každé osobě, která prokáže oprávněný zájem (§ 4 odst. 6 ZIZ). Věřitel může prokázat oprávněný zájem předložením vykonatelného titulu (např. vykonatelného soudního rozhodnutí), jenž dlužníkovi nařizuje uhradit pohledávku věřitele. V takovém případě si může věřitel vyžádat od provozovatele daného registru informace o majetku dlužníka. Soudy mají do mnoha těchto registrů elektronický přístup.

Za získání informací z těchto registrů není nutné hradit soudní poplatky, někteří provozovatelé těchto databází (registrů) však mohou požadovat, aby věřitelé uhradili malý poplatek (např. slovinský institut zdravotního pojištění (*Zavod za zdravstvo zavarovanje*), který vede registr plátců mzdy a jiného osobního příjmu (např. důchodů), vyžaduje za poskytnutí informací o zaměstnání dlužníka uhrazení částky ve výši 4,00 EUR). Platbu lze provést rovněž elektronicky.

## 5. Informace o databázích, které věřitelům umožňují zjistit majetek nebo pohledávky dlužníků

Provozovatel databáze musí podle § 4 odst. 6 ZIZ předat věřitelům na žádost informace o majetku dlužníků, pokud věřitel prokázal oprávněný zájem (např. vykonatelný titul). Jedná se o tyto provozovatele:

- slovinský institut zdravotního pojištění poskytuje informace o plátcích mzdy a jiného osobního příjmu (např. důchodů),
- Agentura Republiky Slovinsko pro veřejné rejstříky a související služby (*Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve*) (AJ PES) podává informace z registru bankovních účtů,
- depozitář cenných papírů (*Centralna klirinško depotna družba d.d.*) (KDD) poskytuje informace z evidence zaknihovaných cenných papírů,
- soud, který vede soudní rejstřík, podává informace o podílech v podnicích a jiných účastech v právnických společnostech. Na jeho internetových stránkách je umožněn rovněž elektronický přístup k soudnímu rejstříku,
- soud, který vede katastr nemovitostí, poskytuje informace o nemovitostech, k nimž má dlužník vlastnické právo,
- ministerstvo vnitra poskytuje informace z evidence zaregistrovaných motorových a přívěsných vozidel,
- Slovinská námořní správa podává informace z lodního registru (plavidla menší než 24 m),
- Úřad pro civilní letectví poskytuje informace z leteckého rejstříku.

Ve většině případů může věřitel získat přístup do registru podáním žádosti o informace o majetku dlužníka provozovateli daného registru. Věřitel může získat přístup do určitých registrů (např. soudního rejstříku) elektronicky (prostřednictvím internetových stránek).

K získání informací o majetku dlužníka se nevyžaduje právní zastoupení a státu není nutno uhradit poplatky. Někteří provozovatelé databází požadují malý poplatek (např. slovinský institut zdravotního pojištění poplatek ve výši 4,00 EUR za informace o zaměstnání dlužníků). Poplatek může být uhrazen elektronicky.

## 6. Informace o elektronických soudních dražbách

Slovinské právní předpisy upravující výkon rozhodnutí dosud elektronické soudní dražby nepřipouštějí.

---

Originální verzi stránky (v jazyce příslušného členského státu) provozuje daný členský stát. Překlad pořídily útvary Evropské komise. Je možné, že změny, které v originální verzi případně provedly orgány daného členského státu, nebyly ještě do překladů zapracovány. Evropská komise vylučuje jakoukoli odpovědnost za jakékoli informace nebo údaje obsažené nebo uvedené v tomto dokumentu. Předpisy v oblasti autorských práv členských států odpovědných za tuto stránku naleznete v právním oznámení.

Poslední aktualizace: 25/10/2017