

Žádost o podání informace podle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Žádám i poskytnutí informací:

1. V platné Organizační struktuře MMR (OS MMR) vydané dne 05.01.2026 není uvedeno Oddělení veřejných dražeb (OVD), které bylo v dřívější OS MMR vedeno v Sekci ekonomicko-provozní. Do které Sekce MMR je nyní OVD začleněno?

2. Byl proveden audit činnosti OVD, popř. vedení MMR plánuje provést audit OVD, tak aby mj. došlo ke snížení nákladů na plnění povinností státního dozoru dle zák. č. 250/2023 Sb. (ZVD)? (V roce 2026 se konalo pouze 1 297 dražeb dle ZVD, které „kontrolovalo“ 7 pracovníků OVD.)

3. Systém Centrální evidence dražeb (CEVD), jehož správcem je MMR a je informačním systémem státní správy, není dle našich informací ani po roce svého provozu certifikován na bezpečnost informací dle ISO/IEC 27001:2022. Dražebníci v této souvislosti poukazují i na zabezpečení údajů, které musí na CEVD zasílat, a to zejména Protokol o průběhu elektronické dražby (zde musí být uvedeni účastníci dražby mj. i s jejich RČ).

3.1. Byl, popř. kdy bude CEVD certifikován dle ISO/IEC 27001:2022?

3.2. Protože provozovatelem CEVD je externí IT společnost, kde jsou data CEVD uložena, jak jsou chráněna data proti zneužití?

3.3. MMR jako správce CEVD informoval Úřad na ochranu osobních údajů o zpracování osobních údajů v systému CEVD?

3.4. Jak MMR aplikovalo GDPR ve vztahu k CEVD?

4. Podpoří vedení MMR uspořádání společného semináře s KDČR s názvem: „Zkušenosti s novým dražebním zákonem a jak dál“¹

1 Seminář by měl být otevřenou platformou mj. o společenském přínosu ZVD, důsledcích zrušení přechodu vlastnictví ve veřejné dražbě, přínosu dražby s tzv. holandskou licitací. Dále pak i v čem spočívá společenský přínos legitimizace nadřazení praktik exekutorů při výkonu zástavního práva. Někteří dražebníci i poukazují na ignorování aktuálních judikátů NS upravujících pravidla dražeb a nakládání s majetkem povinného v rámci výkonu rozhodnutí. Tento dotaz byl dne 19.12.2025 zaslán emailem vedoucí OVD Ing. Zdeňce Niklasové, ale zůstal bez odpovědi.

5. Připravuje MMR novelu ZVD, která by

5.1. Společně s novelou obč. zák. definovala dražbu jako přechod práva (zvláštní způsob nabytí práva vyjma vlastníka – navrhovatele dražby) a aukci jako převod práva (zvláštní způsob uzavření smlouvy)?²

2 U dražeb, jejímž navrhovatelem není vlastník, ale osoba, která je oprávněna předmět dražby zcizit dle zvláštního zákona (insolvenční správce, likvidátor určený soudem, notář,), by s ohledem na větší právní jistotu účastníků dražeb měl být zachován přechod práva, a tím mj. i související zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě záznamu a nikoli návrhu na vklad, jak je tomu nyní.

5.2. Odstranila nerovnost podnikání dražebníka a soudního exekutora:¹

1 Exekutorovi je i umožněno zasahovat do práv nejenom dražebníka, ale i dlužníka a věřitele.

5.2.1. Dražebník zpeněžuje převodem, exekutor přechodem;

5.2.2. Pouhé vydání exekučního příkazu musí dražebník upustit od nucené dražby?²

Odpověď:

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) obdrželo Vaše podání, označené jako žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

K jednotlivým částem Vaší žádosti uvádíme následující:

1. V platné Organizační struktuře MMR (OS MMR) vydané dne 05.01.2026 není uvedeno Oddělení veřejných dražeb (OVD), které bylo v dřívější OS MMR vedeno v Sekci ekonomicko-provozní. Do které Sekce MMR je nyní OVD začleněno?

Oddělení veřejných dražeb je organizačně začleněno do Sekce IT, analýz a veřejného investování, v rámci Odboru veřejného investování.

2. Byl proveden audit činnosti OVD, popř. vedení MMR plánuje provést audit OVD, tak aby mj. došlo ke snížení nákladů na plnění povinností státního dozoru dle zák. č. 250/2023 Sb. (ZVD)? (V roce 2026 se konalo pouze 1 297 dražeb dle ZVD, které „kontrolovalo“ 7 pracovníků OVD.)

Na základě vyjádření Oddělení interního auditu jako věcně příslušného útvaru sdělujeme, že audit činnosti Oddělení veřejných dražeb proveden nebyl. V plánu auditů pro rok 2026 tento audit, vzhledem k jiným prioritám, není.

3. Systém Centrální evidence dražeb (CEVD), jehož správcem je MMR a je informačním systémem státní správy, není dle našich informací ani po roce svého provozu certifikován na bezpečnost informací dle ISO/IEC 27001:2022. Dražebníci v této souvislosti poukazují i na zabezpečení údajů, které musí na CEVD zasílat, a to zejména Protokol o průběhu elektronické dražby (zde musí být uvedeni účastníci dražby mj. i s jejich RČ).

„Protokolem o průběhu elektronické dražby“ máte zřejmě na mysli záznam o průběhu elektronické dražby podle § 30 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách. Zákon žádnou povinnost uvádět osobní údaje účastníků dražby včetně rodných čísel v záznamu o průběhu elektronické dražby nestanoví. V tomto dokumentu se uvádí pouze bezvýznamový identifikátor osoby, která provedla elektronický úkon v elektronické dražbě.

3.1 Byl, popř. kdy bude CEVD certifikován dle ISO/IEC 27001:2022?

Certifikace ISO/IEC 27001:2022 nebyla pro CEVD požadována. Bezpečnost systému je nicméně zajišťována v souladu se smluvními a legislativními požadavky, zejména ustanoveními smlouvy o přiměřené ochraně obdobně významnému informačnímu systému podle vyhlášky č. 82/2018 Sb., požadavky na ochranu osobních údajů a dalšími bezpečnostními opatřeními, jako je logování a uchovávání logů, zabezpečená komunikace, bezpečnostní monitoring, antivirová kontrola příloh či zajištění zálohování. Hostingové prostředí je provozováno poskytovatelem, který deklaruje implementaci metodik podle mezinárodních standardů ISO 9001 a ISO/IEC 27001 v oblasti řízení kvality a bezpečnosti informací.

3.2 Protože provozovatelem CEVD je externí IT společnost, kde jsou data CEVD uložena, jak jsou chráněna data proti zneužití?

Data CEVD jsou uložena a zpracovávána v hostingové infrastruktuře nacházející se na území České republiky. Ochrana dat proti zneužití je zajištěna kombinací technických a organizačních opatření, která zahrnují řízení přístupů výhradně pro autorizované osoby v souladu s principem nejmenších oprávnění, zabezpečení komunikace prostřednictvím protokolu HTTPS/TLS, vedení auditních záznamů o operacích s daty po dobu minimálně jednoho roku či provoz bezpečnostního monitoringu. Systém dále umožňuje antivirovou kontrolu nahrávaných příloh, pravidelné zálohování dat s možností obnovy bez jejich ztráty, redundantní uložení a replikaci dat a provoz je podpořen i režimovými a bezpečnostními opatřeními.

3.3 MMR jako správce CEVD informoval Úřad na ochranu osobních údajů o zpracování osobních údajů v systému CEVD?

3.4 Jak MMR aplikovalo GDPR ve vztahu k CEVD?

Ve vztahu k Úřadu pro ochranu osobních údajů postupuje správce systému v souladu s povinnostmi, které stanovuje obecná legislativa na ochranu osobních údajů. Zpracování osobních údajů v rámci CEVD je upraveno v souladu s požadavky GDPR a informace pro subjekty jsou zpřístupněny na samostatné stránce; odkaz na ni je uveden v patičce webu cevd.gov.cz.

4. Podpoří vedení MMR uspořádání společného semináře s KDČR s názvem: „Zkušenosti s novým dražebním zákonem a jak dál“ Tento dotaz byl dne 19.12.2025 zaslán emailem vedoucí OVD Ing. Zdeňce Niklasové, ale zůstal bez odpovědi.

Ministerstvo má podle RIA k zákonu o veřejných dražbách povinnost po nabytí jeho účinnosti provést přezkum účinnosti regulace. Součástí tohoto procesu je i chystaný odborný seminář určený dražebníkům. V rámci této akce, plánované přibližně v polovině roku 2026 na půdě ministerstva, budou systematicky konzultovány zkušenosti s aplikací nového dražebního zákona i další možný vývoj právní úpravy. S ohledem na potřebu soustředit odbornou diskusi a zpětnou vazbu do jednoho koordinovaného procesu ministerstvo nepovažuje za účelné zapojovat se současně do dalších akcí obdobného zaměření, které by vedly k duplicitnímu projednávání shodných témat.

5. Připravuje MMR novelu ZVD, která by:

5.1 Společně s novelou obč. zák. definovala dražbu jako přechod práva (zvláštní způsob nabytí práva vyjma vlastníka – navrhovatele dražby) a aukci jako převod práva (zvláštní způsob uzavření smlouvy)?

Ministerstvo má podle RIA k zákonu o veřejných dražbách povinnost po nabytí jeho účinnosti provádět přezkum účinnosti regulace. Na základě jeho výsledků bude případně připravena novela zákona.

Pokud jde o změnu definice veřejné dražby na přechod vlastnického práva (resp. rozlišování veřejné dražby jako přechodu a aukce jako převodu vlastnického práva), tato se nejeví příliš reálná, neboť neměla a nemá v legislativním procesu podporu. Ministerstvo pro místní rozvoj historicky chtělo pojetí veřejné dražby jako přechodu vlastnického práva zachovat, ale již při přípravě novely starého zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, dostalo v roce 2017 pokyn navázat veřejnou dražbu na dražbu podle § 1771 občanského zákoníku.

5.2 Odstranila nerovnost podnikání dražebníka a soudního exekutora:

5.2.1 Dražebník zpeněžuje převodem, exekutor přechodem;

5.2.2 Pouhé vydání exekučního příkazu musí dražebník upustit od nucené dražby?

Nerovnost dražebníků a soudních exekutorů vychází z jejich odlišného postavení a právního zakotvení, proto nemůže být odstraněna. Zatímco soudní exekutor je státem pověřen exekutorským úřadem a je v této souvislosti nadán řadou zákonných oprávnění, dražebník jako soukromý podnikatel bude vždy ve srovnání s exekutorem v nerovném postavení.