UŽIVATELSKÁ PŘÍRUČKA

Elektronický dražební systém Zaklepáno

Podle zákona č. 250/2023 Sb. a vyhlášky č. 247/2024 Sb. · revize 5. 11. 2026

1. Co je Zaklepáno

Zaklepáno (zaklepano.cz) je elektronický dražební systém pro dobrovolné elektronické dražby podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách. Systém provozuje KOWEX Consulting, s.r.o.

Každou dražbu provádí **dražebník uvedený v dražební vyhlášce** (podnikatel s živností „Provádění veřejných dražeb“). Dražebník odpovídá za vyhlášku, seznam účastníků, dražební jistoty i příklep. Provozovatel systému dražebníkem není a peníze účastníků nepřijímá ani nepřeposílá.

Vedle dražeb systém nabízí zkušební dražby: vyzkoušíte si v nich celý postup, ale nabídky ani příklep nejsou závazné.

2. Minimální konfigurace

Dražbu sledujete a nabídky podáváte bez instalace aplikací (vyhláška č. 247/2024 Sb., § 3 odst. 1). Potřebujete:

- počítač, tablet nebo mobilní telefon s připojením k internetu,
- bezplatný a aktuálně podporovaný prohlížeč: Google Chrome, Microsoft Edge, Mozilla Firefox nebo Apple Safari, v jedné ze dvou posledních hlavních verzí,
- zapnutý JavaScript a povolené nezbytné cookies (udržují přihlášení),
- obrazovku širokou aspoň 320 px; stránka se přizpůsobí mobilu i počítači,
- e-mailovou adresu, na kterou systém posílá zprávy o dražbě.

Doporučujeme stabilní připojení a nepodávat nabídku na poslední chvíli: rozhoduje čas, kdy nabídku přijme server, ne čas odeslání z vašeho zařízení.

3. Sledování dražby bez registrace

Stránka dražby je veřejná a registraci nevyžaduje (vyhláška, § 4 odst. 2). Za dražby se v systému ukazuje:

- před zahájením čas zbývající do zahájení, po zahájení čas zbývající do konce lhůty pro podávání nabídek,
- čas serveru, podle kterého se dražba řídí (časové pásmo Europe/Prague),
- výše nejvyšší nabídky odděleně od historie,
- historie nabídek, kde je každý účastník označen číslem náhodně přiděleným pro tuto dražbu (např. „účastník č. 4821“); jméno se nezobrazuje,
- dražební vyhláška (na stránce i v PDF/A) s odkazem na úřední znění v centrální evidenci veřejných dražeb (CEVD).

Údaje se obnovují samy nejpozději do 5 sekund od změny, stránku není třeba načítat znovu.

4. Účet a přihlášení

Účet založíte při první přihlášce k dražbě. Uživatelským jménem je vaše e-mailová adresa. Heslo má aspoň 12 znaků a obsahuje velké písmeno, malé písmeno, číslici a speciální znak (vyhláška, § 1 odst. 4). Hesla systém ukládá jen v zašifrované (hašované) podobě, nikdo je nevidí.

Heslo nikomu nesdělujte. Dražebník ani provozovatel vás o něj nikdy nežádají.

5. Přihláška k dražbě

Na stránce dražby otevřete „Přihláška k dražbě“. V přihlášce uvedete:

- kdo se přihlašuje: fyzická osoba (jméno, adresa, rodné číslo, případně datum narození) nebo právnická osoba (název, IČO, sídlo a kdo za ni jedná),
- zástupce, pokud za vás jedná jiná osoba,

- jak předmět nabýváte: sám, do spoluvlastnictví s uvedením podílů, nebo do společného jmění manželů,
- případně že jednáte jako svěřenský správce (§ 11 odst. 3) nebo že máte předkupní právo (§ 18),
- účet pro vrácení dražební jistoty (nepovinné) a čestné prohlášení.

Rodné číslo je uloženo šifrovaně a zobrazí se jen dražebníkovi v seznamu účastníků (§ 11). Každé zobrazení seznamu systém zaznamená.

6. Totožnost a dražební jistota

Po odeslání přihlášky vidíte postup: přihláška, totožnost, dražební jistota, zápis do seznamu.

- **Totožnost** prokážete dražebníkovi nejpozději do zahájení dražby (§ 10 odst. 2): osobně u dražebníka, nebo přihláškou s úředně ověřeným podpisem (např. z Czech POINTu).
- **Dražební jistotu** zaplatíte na zvláštní účet dražebníka uvedený ve vyhlášce, s variabilním symbolem, který vám systém přidělil. Musí být připsána ve lhůtě uvedené ve vyhlášce, nejpozději 2 pracovní dny před dnem zahájení (§ 9 odst. 3). Systém zobrazí i QR kód pro platbu.

Jistota nejde na účet provozovatele. Kdo nevydraží, tomu ji dražebník vrátí bez zbytečného odkladu po ukončení dražby (§ 9 odst. 5) způsobem uvedeným ve vyhlášce. Vydražiteli se peněžitá jistota započte na cenu (§ 26 odst. 1).

Má-li dražebník v systému připojený zvláštní účet, platbu systém pozná podle variabilního symbolu a pošle vám e-mail, že dorazila; uvidíte to i u přihlášky. Platby ostatních zájemců nevidí nikdo kromě dražebníka. Do seznamu účastníků vás zapisuje vždy dražebník.

7. Zápis do seznamu účastníků

Když dražebník ověří totožnost a připsání jistoty, zapíše vás do seznamu účastníků. Systém vám pak ukáže vaše číslo účastníka pro tuto dražbu. Nabídky podávají jen zapsaní účastníci. Po zahájení dražby se seznam nemění.

8. Podání nabídky

- První nabídka musí být aspoň ve výši vyvolávací ceny, každá další aspoň o minimální příhoz vyšší než nejvyšší nabídka.
- Výši zadáte do pole nabídky nebo zvolíte navrženou částku. Před odesláním se vás systém zeptá, zda chcete nabídku v této výši opravdu podat (§ 29 odst. 5). Teprve potvrzením nabídku podáte.
- Účastník, který má nejvyšší nabídku, nemůže přehodit sám sebe.
- Nabídka platí okamžikem, kdy ji přijme server; čas se zaznamená s přesností na setinu sekundy.
- Odmítnutou nabídku (např. příliš nízkou nebo po konci lhůty) systém oznámí a odmítnutí také zaznamená.
- Předkupník (§ 18) smí dorovnat nejvyšší nabídku jiného účastníka; při shodě dostane příklep předkupník, mezi více předkupníky rozhodne los.

9. Konec lhůty a prodloužení

Lhůta pro podávání nabídek trvá aspoň 10 minut (§ 29 odst. 3). Podá-li někdo nabídku v posledních 3 minutách, lhůta se prodlouží tak, aby skončila 3 minuty po této nabídce, a to i opakovaně a bez omezení (§ 29 odst. 6). Prodloužení systém v síni hned ukáže.

10. Výpadek systému

Dostupnost stránky dražby se během lhůty nepřetržitě kontroluje. Je-li přístup omezen nepřetržitě déle než 1 minutu, prodlouží se lhůta pro podávání nabídek nejméně o 1 hodinu, i opakovaně (§ 29 odst. 4). Údaj o prodloužení se zobrazí v síni a každý účastník dostane e-mail.

Dražba se uzavře až po úspěšné kontrole dostupnosti po konci lhůty. Výsledky kontrol jsou součástí záznamu o průběhu dražby.

11. Příklep a co následuje

- Po uplynutí lhůty udělí systém příklep účastníkovi s nejvyšší nabídkou (§ 29 odst. 7). Příklepem je uzavřena kupní smlouva.
- Údaj o příklepu, vydražiteli (jeho číslem) a ceně se zobrazí v síni a každý účastník dostane e-mail s údaji o ukončení dražby (§ 29 odst. 8). Nepodá-li nikdo nabídku, dražba končí bez příklepu.
- Vydražitel uhradí cenu ve lhůtě a způsobem podle vyhlášky; kupní cena se obvykle skládá do úschovy advokáta.
- Výsledek dražby uveřejní dražebník v CEVD do 5 pracovních dnů (§ 22 odst. 2).

12. Záznam o průběhu a dokumenty

Po skončení dražby je na stránce dražby záznam o průběhu (§ 30) ve formátu PDF/A. Veřejnost vidí údaje o ukončení bez osobních údajů, dražebník úplný záznam včetně IP adres úkonů. Záznam nelze měnit ani mazat.

Všechny dokumenty, které systém zveřejňuje (dražební vyhláška, záznam o průběhu, tato příručka), jsou ve formátu PDF/A (vyhláška, § 3 odst. 2). Stránka proběhlé dražby zůstává přístupná nejméně 1 rok od jejího ukončení (vyhláška, § 3 odst. 4).

13. Zkušební dražba

Zkušební dražba je označená jako zkušební a není veřejnou dražbou podle zákona. Přihláška vás zapíše hned, bez prokázání totožnosti a bez jistoty. Nevyplňujte do ní skutečné rodné číslo ani adresu.

14. Pro dražebníky: stůl dražebníka

Dražebník se registruje na stránce /drazebnik (IČO, živnost z RŽP, zvláštní účet na jistiny, pojištění). Po aktivaci pracuje na stole /stul:

- přijme pověření k dražbě od navrhovatele nebo založí dražbu sám (zkušební je hned v síni, ostrá čeká na CEVD),
- vyplní smlouvu o provedení dražby (§ 7), vytiskne ji a po podpisu s úředně ověřenými podpisy zapíše její uzavření,
- vyplní dražební vyhlášku (§ 13 odst. 1), zkontroluje náhled a potvrdí kontrolu,
- odešle vyhlášku do CEVD. Ministerstvo ji uveřejní do 2 pracovních dnů a systém to zjistí sám. Zahájení je nejdříve 15 dnů po uveřejnění (§ 13 odst. 3); odeslanou vyhlášku ani termíny měnit nejde,
- pozve zájemce e-mailem ze své pošty s odkazem na dražbu, přihlášku a vyhlášku v CEVD,
- může dobrovolně připojit zvláštní účet pro jistoty u Fio banky tokenem jen pro čtení: systém každých 5 minut páruje příchozí platby s přihláškami podle variabilního symbolu, částky a lhůty a zájemcům pošle e-mail; platby s cizím symbolem, po lhůtě nebo v jiné měně ukáže k vyřízení,
- ověří totožnost a jistotu přihlášených, zapíše je do seznamu účastníků nebo přihlášku odmítne; seznam vytiskne,
- po dražbě stáhne úplný záznam o průběhu a do 5 pracovních dnů vloží v CEVD výsledek (§ 22 odst. 2) a záznam (§ 30 odst. 2).

15. Čas, zabezpečení a záznam úkonů

- Komunikace se systémem je šifrovaná (HTTPS s platným certifikátem pro všechny domény systému).
- O čase zahájení, nabídkách, prodloužení a příklepu rozhoduje čas databázového serveru. Je synchronizován s koordinovaným světovým časem (UTC) a systém ho každých 10 sekund porovnává s hodinami webového serveru, který se synchronizuje nezávisle (vyhláška, § 1 odst. 1 písm. b). Výsledek je níže ve stavu systému.
- Všechny elektronické úkony účastníků, dražebníka i systému se zaznamenávají s přesností na setinu sekundy, včetně odmítnutých a chybových (§ 30 odst. 1).
- Záznam úkonů nejde změnit ani smazat, a to ani provozovatelem.

16. Pomoc

S dotazy k dražbě, přihlášce, totožnosti nebo jistotě se obracejte na dražebníka uvedeného ve vyhlášce. Technické potíže se systémem hlaste dražebníkovi; ten je předá provozovateli systému.