

OZNÁMENIE O I. OPAKOVANEJ DRAŽBE

BestAuctions, s. r. o.
v zmysle §17 zákona NRSR č.527/2002 Z.z.
vyhlasuje konanie dražby

Dražobník: BestAuctions, s. r. o.
zapísaná v OR OS Nitra, oddiel: Sro, vl.č.: 46152/N
so sídlom: Kmeťkova 30, 949 01 Nitra
IČO: 50 107 607
v mene spoločnosti: JUDr. Edita Šupová – konateľ
/ďalej len „dražobník“/

a

Navrhovateľ: Achille k.s.
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sr, vložka
číslo: 1839/B
so sídlom: Račianska 17, 831 02 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, SR
IČO: 52 024 334
v mene spoločnosti: zast.: Colligentes družstvo – zastúpené:
Miroslav Hološka – člen predstavenstva
Peter Janáč – člen predstavenstva
ako záložný veriteľ
/ďalej len „navrhovateľ“/

predmet opakovanej dražby:

nehnutelnosti zapísané na LV č. 1938, k.ú. Hviezdoslavov, obec Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda ako:

- parcela registra "C" č. 344/53 orná pôda o výmere 394 m2
- parcela registra "C" č. 344/799 orná pôda o výmere 29 m2
- parcela registra "C" č. 344/967 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 161 m2
- parcela registra "C" č. 346/121 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m2
- stavba – rodinný dom so súpisným číslom 1091 postavený na parcele registra "C" č. 344/967

v podiele 1/1

miesto otvorenia dražby: Gajova 13, 811 09 Bratislava, kancelária č.1, prizemie
dátum a čas otvorenia dražby: 25.06.2024 o 10:30hod
najnižšie podanie: 168.000 € *slovom: stošesťdesiatosemtisíc eur*

Vydražiteľ nadobúda predmet opakovanej dražby so záložným právom Prvej stavebnej sporiteľne, a.s. podľa V 6972/19-č.z. 1507/19

dražobná zábezpeka: 30.000 € *slovom: tridsaťtisíc eur*

minimálne prihodenie: 500 € *slovom: päťsto eur*

obhliadka nehnuteľnosti: 13.06.2024 od 9:30 do 10:00
/v mieste nehnuteľnosti/ 14.06.2024 od 9:30 do 10:00

jedná sa o prvú opakovanú dražbu

priebeh opakovanej dražby bude osvedčovať notárskou zápisnicou:
JUDr. Jarmila Kováčová - notár so sídlom, Boženy Němcovej 13, 94901 Nitra

Označenie a opis predmetu opakovanej dražby a jeho stav:

Nehuteľnosť je situovaná v novovznikajúcej časti obce Hviezdoslavov. Časť, kde rozostavaný rodinný dom stojí je tvorená novou zástavbou rodinných domov. Vzdialenosť od centra obce je cca 500m. Rovnaká vzdialenosť je k obchodným alebo priemyselným centráram. Územie, kde sa nehnuteľnosť nachádza je rovinaté. Prístup je po spevnenej komunikácii vo vlastníctve iných osôb, na LV č. 543 je zapísané právo prechodu a prejazdu v prospech vlastníka nehnuteľností. V mieste je možnosť napojenia na el. NN sieť, vodovod, plynovod a kanalizáciu. Miestna doprava do predmetnej časti nezachádza. Medzimestská doprava je vedená po štátnej ceste, na ktorú je napojená osadová komunikácia, vo vedľajšej obci je železničná stanica vzdialená od domu cca 2 km. Služby sú vybudované ako v obci, je tam základná obchodná sieť, základná škola a materská škola, obecný úrad. Do vzdialenosti cca 1000 m je zastávka autobusovej medzimestskej dopravy.

Stavba rodinného domu súp. č. 1901 sa nachádza na ulici Kalinčiakova č. 5, Hviezdoslavov. Je postavená na pozemku C - KN parc. č. 344/967 v k.ú. Hviezdoslavov, v okrese Dunajská Streda. Stavba je osadená v rovinnom teréne, v uličnej zástavbe rodinných domov. Prístupná je zo spevnenej obslužnej cestnej komunikácie predmetnej lokality - Kalinčiakovej ulice. Stavba je v zmysle právoplatného kolaudačného rozhodnutia určená na trvalé bývanie. Rodinný dom je samostatne stojaci, prízemný, jednobytový, s krytou terasou a vstupným závetrom, zastrešený bez obytného podkrovia, typu bungalov. Krytý vstup do domu je umiestnený na čelnej severozápadnej fasáde domu v nadväznosti na príľahlú spevnenú plochu domu prepojenú s vozovkou ulice. Ním sa vstupuje do zádveria s miestnosťou WC. Zo zádveria sa vchádza do chodby vedenej stredom domu v pozdĺžnom smere, ktorá sprístupňuje dve izby a spáľňu so šatníkom v jej závere orientované oknami na juhovýchod smerom do záhrady a na druhej strane chodby kúpeľňu a technickú miestnosť orientované na severozápad smerom do ulice. Zo zádveria smerom na južnú stranu sa vchádza do veľkopriestoru obývacej izby, voľne prepojenej s jedálenskou časťou a kuchyňou s komorou. Obývacia izba je oknami orientovaná na juhovýchod smerom do záhrady a má priamy prístup na krytú terasu, ktorá je súčasťou domu. Podstrešný priestor je neobytný, prístup doň umožňujú skladacie rebríkové schody osadené v podhľadovom strope v zádverí.

Vek stavby je určený na základe kolaudačného rozhodnutia č. 1134-748/2018-02/OcÚ, právoplatného dňa 19.12.20218, ktoré hovorí o uvedení predmetnej stavby rodinného domu do užívania, t.z. o veku stavby 2024- 2018=6 rokov. Predpokladaná životnosť stavby je 100 rokov. Vykurovanie domu je ústredné. Zdrojom tepla pre vykurovanie a prípravu TUV je plynový kondenzačný kotol s odťahom spalín, dymovodom cez strechu umiestnený v technickej miestnosti. Vykurovací systém je teplovodný, nízkotlaký, dvojrúrkový s núteným obehom s podlahovým vykurovaním, s rúrkovým rebríkovým telesom v kúpeľni. Ovládanie vykurovania je digitálnym priestorovým regulátorom. Ako doplnkový zdroj sálavého tepla slúži krb na tuhé palivo s uzatvoreným ohniskom s odťahom spalín horenia do komína umiestnený v obývacej izbe. Elektroinštalácia je svetelná a motorická, istená automatickými ističmi a má aj štruktúrovanú kabeláž PC a TV. Rozvody vody a kanalizácie sú z plastových rúr, rozvod plynu z PE rúr. Dom je vybavený zabezpečovacím systémom - alarm s pohybovými senzormi, videovrátnikom a 1 - splitovou klimatizáciou.

Vnútorne vybavenie domu

Kuchyňa: kuchynská linka celkovej dĺžky 8,2 m vybavená vstavaným zariadením, umývačka riadu, elektrická rúra, mikrovlnná rúra, indukčná varná doska, digester, chladnička s mrazničkou. WC: keramická závesná WC misa so splachovacím systémom, závesné keramické umývadlo so stojánkovou pákovou batériou. Techn. miestnosť: vývody pre práčku. Kúpeľňa: plastová vaňa s vaňovou batériou so sprchou, sprchový kút s bezrámovou sklenenou sprchou, keramické umývadlo so stojánkovou pákovou batériou osadené na nábytkovej skrinke, keramická závesná WC misa s podomietkovým splachovacím systémom. Zádverie: vstavaná nábytková šatníková skriňa s posuvnými dverami. Šatník: 2x vstavaná

344/967 zast.pl. o výmere 161 m2, parc.č. 346/121 zast.pl. o výmere 53 m2, stavba rodinný dom s.č. 1091 na poz. C KN parc.č. 344/967, V 6972/19 - č.z.1507/19

- Záložné právo v prospech Achille k.s., IČO:52024334 Mliekarenská 10, 821 09 BratislavaRužinov, na poz. C KN parc.č. 344/53, 344/799, 344/967, 346/121, stavba rodinný dom s.č. 1091 na parc.č. 344/967, vklad povolený dňa 24.11.2020, V 9037/20 -č.z.1278/20
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky oprávnený NOVIMPEX spol.s.r.o., IČO:31105092,Šurianska cesta 62, Nové Zámky 940 01, zast. JUDr. Ema Zacharová, advokát s.r.o., IČO:47237023, Forgáčova bašta 5676/7, 940 01 Nové Zámky na základe exekučného príkazu č. EX 306 EX 69/24, zo dňa 13.03.2024, Exekútor súdny úrad Levice, JUDr.Ing. Jozef Buril, LLM-súdny exekútor na základe Z-2114/2024 -č.z.199/2024

Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

- Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalska 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004, na poz. C KN parc.č. 344/53 orná pôda o výmere 394 m2, parc.č. 344/799 orná pôda o výmere 29 m2, parc.č. 344/967 zast.pl. o výmere 161 m2, parc.č. 346/121 zast.pl. o výmere 53 m2, stavba rodinný dom s.č. 1091 na poz. C KN parc.č. 344/967, V 6972/19 - č.z.1507/19

V zmysle ustanovenia §151ma ods.6 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, sa záloh prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa a ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo; vo vzťahu k ostatným záložným veriteľom sa použijú primerane ustanovenia odsekov 3 až 5.

Vydražiteľ nadobudne na dražbe nehnuteľnosť spolu so záložným právom Prvej stavebnej sporiteľne, a.s.

Práva vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Prípadné predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradí cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Podmienky účasti na dražbe:

1. Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené zákonom. Účastníkom dražby je osoba spôsobilá na právne úkony. Z účasti na dražbe sú vylúčené osoby uvedené v §5 zákona 527/2002 Z.z.

2. **Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku** uvedenú v tomto oznámení a to:

- A. vkladom alebo bezhotovostným prevodom do pokladne alebo na účet dražobníka BestAuctions, s. r. o. vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK 36 1111 0000 0010 9402 9000, VS: 2023001D alebo
- B. do notárskej úschovy
- C. bankovou zárukou v prospech dražobníka BestAuctions, s. r. o., Kmeťkova 30, 949 01 Nitra, IČO: 50 107 607.

Vo vlastnom záujme žiadame zložiteľov, aby pri prevodných príkazoch, resp. vklade na účte uvádzali do poznámky svoje iniciály. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom. **Dražobná zábezpeka musí byť** (v prípade spôsobu jej zloženia podľa A) **zložená na účte dražobníka najneskôr do otvorenia dražby** alebo (v prípade spôsobu jej zloženia podľa B a C) **najneskôr do otvorenia dražby musí byť jej zloženie dostatočne preukázané** – výpis z bankového účtu, potvrdením o vklade na účet v hotovosti, originál listinami preukazujúcimi zloženie prostriedkov do notárskej úschovy, resp. vystavenie bankovej záruky. Neúspešným účastníkom dražby dražobník bezodkladne vráti dražobnú zábezpeku v prospech nimi označeného bankového účtu alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy, resp. bezodkladne vráti listiny preukazujúce zloženie vydanie bankovej listiny.

3. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením **hneď** po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný **zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní** od skončenia dražby a to vkladom alebo bezhotovostným prevodom do



BestAuctions

dražobná spoločnosť

nábytková šatníková skriňa bez dverí.

Záhradný domček

Záhradný domček je drobná stavba, ktorá plní doplnkovú funkciu k rodinnému domu a slúži ako odkladací priestor. Je postavený na obdĺžnikovom pôdoryse o celkových rozmeroch 5,4 x 3,2 m, umiestnený je v JV rohu záhrady na parc. č. 344/53.

Vítaná studňa

Studňa je navrhovaná z potrubia PVC DN 200 a slúži ako zdroj vody na závlahu záhrady so sadovými úpravami.

Prípojky:

Domová časť prípojky vody je zrealizovaná z potrubia HDPE D32/2,9 mm DN 25, napojená na verejný rozvod vody HDPE D110 cez vodomernú šachtu. Vodomerová šachta je vyskladaná z prefabrikovaných betónových dielcov so štvorcovým plechovým poklopom, osadená v spevnenej odstavnej ploche pred domom cca 2 m za oplotením od ulice. Domová časť prípojky splaškovej kanalizácie je zrealizovaná z potrubia PVC DN125, resp. DN150, vedená v zemi z domu do revíznej šachty a následne zaústená do zberača verejnej splaškovej kanalizácie obce uloženého v ulici. Elektrická prípojka NN je vedená v zemi 1 káblom CYKY-J 5x16 mm², napojená zo skrine elektromerového rozvádzača osadenej v uličnom plote na hranici pozemku a ulice. STL prípojka plynu pre rodinný dom je pripojená na novovybudovaný strednotlaký rozvod plynu z verejného rozvodu v predmetnej lokalite. Domová časť NTL plynovej prípojky je zemná, zrealizovaná z potrubia HDPE D32. Likvidácia dažďových vôd zo strechy domu je riešená ich odvedením do dvoch podzemných vsakovacích blokov na vlastnom pozemku. Dva vsakovacie bloky dažďových vôd sú osadené pod zemou na pozemku záhrady parc. č. 344/53. Sú do nich zaústené dve vetvy potrubia dažďovej kanalizácie zo zvislých dažďových zvodov strechy domu. Objem jedného vsakovacieho bloku je 1,5 m³.

Pozemky – parcely C-KN p.č. 344/53, 344/799, 344/967, 346/121 sa nachádzajú v k.ú. Hviezdoslavov, obec Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda, Trnavský kraj. Pozemok parc. č. 344/967 je zastavaný stavbou rodinného domu súp. č. 1091. Sú prístupné po komunikácii vo vlastníctve iných osôb. Na LV 1938 je zapísané vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu v prospech vlastníka nehnuteľností, ktoré sú predmetom dražby. Pozemky sú rovinaté. K dispozícii na nich sú všetky inžinierske siete.

Predmet dražby sa draží v stave v akom stojí a leží.

Všeobecná hodnota predmetu dražby:

Všeobecná hodnota predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č.5/2024 zo dňa 2.2.2024 vypracovaným Ing. Luciou Magulovou, znalcom so sídlom Ružová dolina 586, 919 01 Suchá nad Parnou vo výške 357.000 €.

Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby:

Poznámky:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Achille k.s., Mliekárenska 10, 821 09 Bratislava-Ružinov, IČO: 52024334, formou dobrovoľnej dražby, P 954/22 - č.z.1462/22
- Začatie súdneho konania na Mestskom súde Bratislava III, číslo konania 69Cb/57/2023 zo dňa 23.10.2023, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, P-140/2024, -č.z.166/2024

Iné údaje:

Vecné bremeno spočívajúceho v práve vstupu na pozemok parc.č. 344/28 ost.pl. o výmere 3146 m², za účelom údržby, opravy a prekládky inžinierskych sietí, vrátane práva prístupu osôb a príjazdu zariadení a mechanizmov k inžinierskym sieťam za týmto účelom, v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemok a v práve stáť a parkovania motorovými vozidlami na pozemku v prospech každodobého vlastníka poz. parc.č. 344/53, 344/799, 344/967, 346/121, V 1039/17 -č.z.257/17, -č.z.420/19

Ďalšie:

- Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalska 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004, na poz. C KN parc.č. 344/53 orná pôda o výmere 394 m², parc.č. 344/799 orná pôda o výmere 29 m², parc.č.



BestAuctions

dražobná spoločnosť

344/967 zast.pl. o výmere 161 m², parc.č. 346/121 zast.pl. o výmere 53 m², stavba rodinný dom s.č. 1091 na poz. C KN parc.č. 344/967, V 6972/19 - č.z.1507/19

- Záložné právo v prospech Achille k.s., IČO:52024334 Mliekarenská 10, 821 09 BratislavaRužinov, na poz. C KN parc.č. 344/53, 344/799, 344/967, 346/121, stavba rodinný dom s.č. 1091 na parc.č. 344/967, vklad povolený dňa 24.11.2020, V 9037/20 - č.z.1278/20
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky oprávnený NOVIMPEX spol.s.r.o., IČO:31105092,Šurianska cesta 62, Nové Zámky 940 01, zast. JUDr. Ema Zacharová, advokát s.r.o., IČO:47237023, Forgáčova bašta 5676/7, 940 01 Nové Zámky na základe exekučného príkazu č. EX 306 EX 69/24, zo dňa 13.03.2024, Exekútorický úrad Levice, JUDr.Ing. Jozef Buri, LLM-súdny exekútor na základe Z-2114/2024 -č.z.199/2024

Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

- **Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalska 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004, na poz. C KN parc.č. 344/53 orná pôda o výmere 394 m², parc.č. 344/799 orná pôda o výmere 29 m², parc.č. 344/967 zast.pl. o výmere 161 m², parc.č. 346/121 zast.pl. o výmere 53 m², stavba rodinný dom s.č. 1091 na poz. C KN parc.č. 344/967, V 6972/19 - č.z.1507/19**

V zmysle ustanovenia §151ma ods.6 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, sa záloh prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa a ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo; vo vzťahu k ostatným záložným veriteľom sa použijú primerane ustanovenia odsekov 3 až 5.

Vydražiteľ nadobudne na dražbe nehnuteľnosť spolu so záložným právom Prvej stavebnej sporiteľne, a.s.

Práva vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Prípadné predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Podmienky účasti na dražbe:

1. Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené zákonom. Účastníkom dražby je osoba spôsobilá na právne úkony. Z účasti na dražbe sú vylúčené osoby uvedené v §5 zákona 527/2002 Z.z.

2. Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku uvedenú v tomto oznámení a to:

A. vkladom alebo bezhotovostným prevodom do pokladne alebo na účet dražobníka BestAuctions, s. r. o. vedený v **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK 36 1111 0000 0010 9402 9000, VS: 2023001D** alebo

B. do notárskej úschovy

C. bankovou zárukou v prospech dražobníka BestAuctions, s. r. o., Kmeťkova 30, 949 01 Nitra, IČO: 50 107 607.

Vo vlastnom záujme žiadame zložiteľov, aby pri prevodných príkazoch, resp. vklade na účte uvádzali do poznámky svoje iniciály. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom. **Dražobná zábezpeka musí byť** (v prípade spôsobu jej zloženia podľa A) **zložená na účte dražobníka najneskôr do otvorenia dražby** alebo (v prípade spôsobu jej zloženia podľa B a C) **najneskôr do otvorenia dražby musí byť jej zloženie dostatočne preukázané** – výpis z bankového účtu, potvrdením o vklade na účet v hotovosti, originál listinami preukazujúcimi zloženie prostriedkov do notárskej úschovy, resp. vystavenie bankovej záruky. Neúspešným účastníkom dražby dražobník bezodkladne vráti dražobnú zábezpeku v prospech nimi označeného bankového účtu alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy, resp. bezodkladne vráti listiny preukazujúce zloženie vydanie bankovej listiny.

3. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby a to vkladom alebo bezhotovostným prevodom do

BestAuctions, s. r. o., so sídlom: Kmeťkova 30, 949 01 Nitra
spoločnosť zapísaná v OR OS Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 46152/N

IČO: 50 107 607 DIČ: 2120194769

www.BestAuctions.sk email: info@bestauctions.sk



BestAuctions

dražobná spoločnosť

pokladne alebo na účet dražobníka BestAuctions, s. r. o. vedený v **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK 36 1111 0000 0010 9402 9000, VS: 2023001D**. Na najvyššie podanie sa započítava zložená dražobná zábezpeka. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v uvedených lehotách, dražobník bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vráti vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná. Cenu dosiahnutú dražbou nie je možné dodatočne znížiť. Neuhradenie ceny vydraženého predmetu dražby vydražiteľom v ustanovenej lehote sa považuje za zmarenie dražby. V zmysle ust. §25 ods. 4 ZoDD, ak je dražba zmarená vydražiteľom, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby v prípade opakovanej dražby aj na náklady opakovanej dražby (nákladmi dražby sú odmena dražobníka a náklady účelne vynaložené dražobníkom na zabezpečenie dražby).

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Ak uhradí vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Ak sa nespisuje notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby, dražobník vydá bez zbytočného odkladu vydražiteľovi, ktorý nadobudol vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby podľa §27, písomné potvrdenie o vydražení predmetu dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť alebo o hnutel'nú vec, kde najnižšie podanie presiahne 33.193,92 €, dostane vydražiteľ dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice bez zbytočného odkladu.

Ak ide o byt, dom alebo inú nehnuteľnosť, zašle dražobník po zaplatení ceny predmetu dražby jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení bez zbytočného odkladu príslušnej správe katastra.

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.

Fyzické odovzdanie predmetu dražby sa uskutoční v termín stanovený dražobníkom, spravidla 3 týždne po konaní dražby, nie však skôr ako 2 týždne po doplatení najvyššieho podania a to na základe písomnej výzvy dražobníka, zaslanej po doplatení najvyššieho podania; v stanovenom termíne je predchádzajúci vlastník povinný odovzdať predmet dražby vydražiteľovi a vydražiteľ je povinný zabezpečiť prevzatie predmetu dražby; inak zodpovedajú za škodu tým spôsobenú.

Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona NR SR č. 527/2002 Z.z., môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak



BestAuctions

dražobna spoločnosť

dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§23). Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa predchádzajúcej vety, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba prvej vety. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby. V zmysle ust. §151m ods.4 Občianskeho zákonníka je záložca povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Neposkytnutím požadovanej súčinnosti môžu byť naplnené znaky skutkovej podstaty trestného činu poškodzovania veriteľa v zmysle §239 Trestného zákonníka.

Vyzývam vlastníka predmetu dražby, ako aj osoby, ktoré majú predmet opakovanej dražby v držbe, resp. nájomcu, aby v zmysle §12 ods.2 zákona o dobrovoľných dražbách umožnil záujemcom vykonať obhliadku predmetu opakovanej dražby v stanovené termíny. Záujemcovia sa 1 deň pred vykonaním samotnej obhliadky nahlásia u dražobníka.

Zároveň vyzývam vlastníka predmetu opakovanej dražby, ako aj osoby, ktoré majú predmet opakovanej dražby v držbe, resp. nájomcov, aby na výzvu dražobníka, v termíne v nej stanovený, odovzdal predmet opakovanej dražby vydražiteľovi.

V Bratislave, dňa 28.5.2024

V Nitre, dňa 29.5.2024