

## OZNÁMENIE O 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 Bratislava I, oddiel: Sro, vl.č.: 108753/B  
*so sídlom:* Seberíniho 9, 821 03 Bratislava – mestská časť Ružinov  
*IČO:* 50 107 607  
*v mene spoločnosti:* Mgr. Silvia Bakytová – konateľ

**navrhovateľ:** Debt Collector, s.r.o.  
zapísaná v OR OS Nitra, odd.: Sro, vl.č.: 20640/N  
*so sídlom:* Mostná 72, 949 01 Nitra, SR  
*IČO:* 36 748 919  
*zastúpený na základe plnej moci:* JUDr. Lukáčová & partners, s. r. o.  
Mostná 72, 949 01 Nitra, IČO: 47 237 244  
v mene spoločnosti: JUDr. Petra Lukáčová - konateľ

### **predmet dražby:**

- *nehnutelnosti s príslušenstvom a súčasťami evidované na LV č. 8662, k.ú. Bardejov, obec BARDEJOV, okres Bardejov, ako byt č. 42, na 7.p, vo vchode 27, v bytovom dome BLOK K7 so súp.č. 566 postavenom na parcele č. 2070/3, s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku parc. reg. "C" číslo 2070/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 515m<sup>2</sup>, vo výške: 5674/449726; v celku v podiele 1/1.*

**miesto otvorenia dražby:** Notársky úrad JUDr. Vladimír Čuchta  
notár so sídlom: Konštantínova 6, Prešov

**dátum a čas otvorenia dražby:** **25.08.2016 o 12:30hod.**

**najnižšie podanie:** **32.940,- EUR** *slovom: tridsaťdvatisícdeväťstoštyridsať eur*

**dražobná zábezpeka:** **5.000,-EUR** *slovom: päťtisíc eur*

**minimálne prihodenie:** **500,-EUR** *slovom: päťsto eur*

**obhliadka nehnuteľnosti:** **04.08.2016 od 14:00 do 14:30**  
*/v mieste nehnuteľnosti/* **05.08.2016 od 09:00 do 09:30**

**jedná sa o prvú dražbu**

**priebeh dražby bude osvedčovať notárskou zápisnicou:**  
*JUDr. Vladimír Čuchta - notár so sídlom Prešov, Konštantínova 6*

**Označenie a opis predmetu dražby a jeho stav:**

*Ohodnotenie bolo vykonané z dostupných údajov bez obhliadky interiéru bytu v zmysle § 12 ods. 3 Zákona NR SR č. 527/2002 Z.z. v znení Zákona č. 568/2007.*

**Bytový dom č.s. 566** ako blok K - 7 s ohodnocovaným bytom č. 42 je situovaný na sídlisku Obrancov mieru na ul. Komenského na parcele KN č. 2070/3 v západnej - okrajovej časti mesta Bardejov. Bytový dom má 1 vchod a 12 nadzemných podlaží, je úplne podpivničený. V suteréne sa nachádzajú spoločné priestory (kočíkareň a miestnosť pre bicykle), pivnice jednotlivých užívateľov bytov a nebytové priestory. V bytovom dome je celkom 72 bytov.

**Byt č. 42** sa nachádza na 7. poschodí v krajnej sekcii bytového domu. Byt pozostáva z dvoch obytných miestností (obývacia izba, spálňa) a príslušenstva - 2\* chodba, šatník, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica (v suteréne bytového domu). Byt podľa dostupných informácií v pôvodnom stave s minimálnymi stavebnými úpravami, bez rekonštrukcie, bytové jadro je pôvodné (umakartové), zariadenie kuchyne pôvodné s s pôvodným vybavením s minimálnymi zmenami.

**Popis spoločných priestorov:** Základová železobetónová doska na pilotách. Zvislé konštrukcie sú montované z celoplošných panelov z vonkajšej strany zateplené polystyrénom hr. 100 mm (r.2015). Stropy tvoria prefabrikované železobetónové panely s rovným podhlľadom, schodisko montované s povrchovou úpravou ker. dlažby. Strecha plochá (oprava strechy vrátane klamp. konštrukcií prevedená v roku 2015 a 2016. Vonkajšie úpravy povrchov - po zateplení panelov polystyrénom prevedené silikátové omietky farebne upravené. Vnútorne omietky prevedené štukovou omietkou, vnútorné obklady vo vchode do bytového domu. Vchodové dvere do bytového domu hliník - plast s izolačným dvojsklom, vnútorné dvere v ocelevej zárubni dýhované, vchodové dvere bytu dtto, okná plastové s izolačným dvojsklom vybavené plastovými žalúziami. Vykurovanie ústredné, elektroinštalácia svetelná + poistk. automaty, bytový dom je zabezpečený bleskozvodom. Rozvod teplej a studenej vody je prevedený stúpacím a ležatým ocelovým potrubím (rekonštrukcia - výmena všetkých potrubí v šachtách), vnútorná kanalizácia je prevedená zvislým a ležatým PVC potrubím. Bytový dom je napojený na zemný plyn, ktorý sa využíva v kuchyni na varenie. Bytový dom je vybavený dvoma schodiskami, nákladným a osobným výťahom. Vchod do bytového domu je prekrytý krytinou z lexanu na prístrešku ľahkej ocele. konštrukcie.

**Popis zariadenia bytu:** Podľa dostupných informácií v byte okrem výmeny okien (pôvodné drevené zdvojené okná vymenené za okná plastové s izolačným dvojsklom) nebola prevedená rekonštrukcia ani väčšie stavebné úpravy bytu. Vnútorne omietky prevedené ako vápenné štukové, dvere v byte sú dýhované v ocelevej zárubni, podlahy v obytných miestnostiach a ostatných miestnostiach sú prevedené z PVC. Vykurovanie ústredné s ocelovými panelovými radiátormi s meračmi spotreby tepla, elektroinštalácia svetelná s automatickým istením. Rozvody vody studenej a teplej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne, kúpeľne a záchodu sú prevedené z ocele. potrubia, meranie spotreby vody v byte, prípojka kanalizácie je prevedená z plastového potrubia. Prípojka zemného plynu do kuchyne ku plynovému sporáku, meranie spotreby plynu v byte, ohrev teplej vody je centrálny. Vybavenie kuchyne - plynový sporák, kuchynská linka, nerezový drez, nerezová batéria, kuchyňa je vybavená odsávačom par. Zariadenie kuchyne je pôvodné. Kúpeľňa je vybavená pôvodnou oceľ. smaltovanou vaňou a pôvodným keramickým umývadlom, vodovodné batérie nerezové - pôvodné, záchod je vybavený záchodovou misou "combi". Bytové jadro je pôvodné - umakartové, vnútorné zariadenie kúpeľne aj WC je pôvodné.

Predmet dražby sa draží v akom stojí a leží.

**Všeobecná hodnota predmetu dražby:**

Znaleckým posudkom číslo 62/2016 zo dňa 19.07.2016 vypracovaným Ing. arch. Jánom Kimákom, znalcom so sídlom Svidník, bola všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená vo výške 36.600,-EUR.

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

*Neboli zistené.*

V zmysle ustanovenia §151ma ods.3 Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. V zmysle §151md ods.1 písm. i) Občianskeho zákonníka záložné právo zaniká, ak sa vykonalo bez ohľadu na rozsah uspokojenia veriteľa.

Práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. 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.

Predmet dražby sa prevádza zaťažený zákonným záložným právom podľa §15 z. 182/93 Z.z..

Vydražiteľ zo zákona pristupuje k zmluve o výkone správy, resp. k zmluve o spoločenstve.

### **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:2016004 alebo B) do notárskej úschovy, resp. C) bankovou zárukou v prospech dražobníka BestAuctions, s. r. o., Seberíniho 9, 821 03 Bratislava – mestská časť Ružinov, 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,-eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením **hneď** po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,-eur, je vydražiteľ povinný **zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní** od skončenia dražby a to 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:2016004**. 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 hnuťnú vec, kde najnižšie podanie presiahne 33.193,92,-eur, 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 prieráhov. 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 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 dražby v držbe, resp. nájomcu, aby v zmysle §12 ods.2 zákona o dobrovoľných dražbách umožnil záujemcom vykonať obhliadku predmetu dražby v stanovené termíny. Záujemcovia sa vopred pred vykonaním samotnej obhliadky nahlásia u dotknutých osôb alebo dražobníka.**

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

V Nitre, dňa 25. júla 2016

V Bratislave, 25. júla 2016

**Navrhovateľ:** Debt Collector, s.r.o.  
zastúpený: JUDr. Lukáčová & partners, s. r. o.  
v mene spoločnosti: JUDr. Petra Lukáčová  
advokát/konateľ

**Dražobník:** BestAuctions, s. r. o.  
zast. konateľom Mgr. Silviou Bakytovou

*Rovnopis oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľom dražby, je uložený u dražobníka. V prípade účasti notára na dražbe (§ 20 ods. 13) je rovnopis oznámenia o dražbe prílohou osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.*