

## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

**BestAuctions, s. r. o.**

v zmysle §§ 17 a 22 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:

- nehnuteľnosti s príslušenstvom a súčasťami evidované na LV č. 401, k.ú. Žabokreky nad Nitrou, obec ŽABOKREKY NAD NITROU, okres Partizánske, ako parcely registra „C“ číslo 1199/2 záhrady o výmere 28m<sup>2</sup>, p.č. 1200 zastavané plochy a nádvoria o výmere 210m<sup>2</sup>, p.č. 1201 záhrady o výmere 156m<sup>2</sup>, p.č. 1202 záhrady o výmere 153m<sup>2</sup>, p.č. 1203 záhrady o výmere 124m<sup>2</sup>, p.č. 1204 záhrady o výmere 110m<sup>2</sup>, p.č. 1205 záhrady o výmere 106m<sup>2</sup> a stavby - rodinný dom so súpisným číslom 181 na p.č. 1200, v celku v podiele 1/1.

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/6 k pozemku evidovanom na LV č. 725, k.ú. Žabokreky nad Nitrou, obec ŽABOKREKY NAD NITROU, okres Partizánske, ako parcela registra "C" číslo 1195/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 539m<sup>2</sup>, p.č. 1206 zastavané plochy a nádvoria o výmere 20m<sup>2</sup>, p.č. 1207 zastavané plochy a nádvoria o výmere 17m<sup>2</sup>, p.č. 1208 zastavané plochy a nádvoria o výmere 23m<sup>2</sup>, p.č. 1209 zastavané plochy a nádvoria o výmere 21m<sup>2</sup>, p.č. 1210 zastavané plochy a nádvoria o výmere 25m<sup>2</sup>, p.č. 1211 zastavané plochy a nádvoria o výmere 31m<sup>2</sup>.

**miesto otvorenia dražby:** Notársky úrad JUDr. Gabriela Palugová  
notár so sídlom: Janka Kráľ'a 4676/15, 955 01 Topoľčany

**dátum a čas otvorenia dražby:** **05.10.2016 o 10:00hod.**

**najnižšie podanie:** **33.900,- EUR** slovom: tridsaťtritisícdeväťsto eur

**dražobná zábezpeka:** **10.000,-EUR** slovom: desaťtisíc eur

**minimálne prihodenie:** **200,-EUR** slovom: dvesto eur

**obhliadka nehnuteľnosti:** **26.09.2016 od 10:00 do 10:30**  
*/v mieste nehnuteľnosti/* **28.09.2016 od 10:00 do 10:30**

**jedná sa o I. opakovanú dražbu**

**priebeh dražby bude osvedčovať notárskou zápisnicou:**

JUDr. Gabriela Palugová- notár so sídlom Topoľčany, Janka Kráľ'a 4676/15

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

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

Rodinný dom súp. č. 181 na parc. č. 1200 sa nachádza v zastavanom území obce Žabokreky nad Nitrou, okres Partizánske. Prístup k objektu je po miestnej asfaltovej komunikácii. Rodinný dom bol postavený a daný do užívania v roku 1933. Dom bol v priebehu užívania riadne udržiavaný a v roku 1995 bol rekonštruovaný. Objekt je nepodpivničený, má jedno nadzemné podlažie a podkrovie s čiastočne obytným priestorom. Rodinný dom je napojený na rozvod elektrickej energie, na verejný vodovod, rozvodnú sieť plynu a odkanalizovaný do žumpy.

Stavebno-technický popis: Základy sú betónové s izoláciou, podmurovka betónová do 50 cm, nosné murivo z tehál hr.450 mm, v podkroví 400 mm, vnútorné deliace konštrukcie murované z tehál, vnútorné omietky vápenné hladké, vonkajšie omietky vápenné štukové, stropy drevené trámové s rovným podhlľadom, strecha sedlová, krytina z asfaltového šindla, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, dvere z tvrdého dreva, okná zdvojené drevohliníkové, podlahy drevené vlysové, doskové a keramické dlažby, vykurovanie teplovodné kotlom na plynné palivo, vykurovacie telesá ocelové článkové (podľa informácií zdemontované vrátane kotla), zdroj studenej vody z centrálného zdroja, príprava TUV v zásobníkovom ohrievači, elektroinštalácia svetelná a motorická. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú dva krby s uzatvoreným ohniskom. Rodinný dom bol v čase ohodnotenia neobývaný. Podľa ústnych informácií bola demontovaná väčšia časť vybavenia. (vo výpočte je uvažované s predpokladaným základným vybavením). Údržba stavby je v súčasnosti zanedbaná, v podkroví je jedna miestnosť vyhorená.

Drobné stavby – dielňa, sauna a garáž (nie je zapísaná na liste vlastníctva a nie je zakreslená v katastrálnej mape)

Kanalizačná prípojka zhotovená v roku 1995 odvádza odpadové vody z rodinného domu do žumpy.

Predmet dražby sa draží v akom stojí a leží.

### **Všeobecná hodnota predmetu dražby:**

Znaleckým posudkom číslo 190/2016 zo dňa 10.07.2016 vypracovaným Ing. Janou Hurtišovou, znalcom so sídlom Prievidza, bola všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená vo výške 45.200,-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 rozhodujúco na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezatážený 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.

### **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:2016005 alebo B) do notárskej úschovy, resp. C) bankovou zárukou v prospech dražobníka BestAuctions, s. r. o., Seberínho 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 ihneď 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:2016005**. 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 prieťahov. 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 termíne stanovenom 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 podpisujú 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 07. septembra 2016

V Bratislave, 07. septembra 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.*