

**OZNÁMENIE O
II. OPAKOVANEJ DRAŽBE**
v zmysle §17 zákona NRSR č.527/2002 Z.z.
vyhlasuje konanie dražby

Dražobník: **BestAuctions, s. r. o.**
zapísaná v Obchodnom registri 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: **FINTRADE Nitra, spol. s r. o.**
zapísaná v Obchodnom registri OS Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 2702/N
so sídlom: Svätoplukova 2524/24, 949 01 Nitra, SR
IČO: 34 151 885
v mene spoločnosti: zast.: Ing. Ladislav Bódi, konateľ
ako záložný veriteľ
/ďalej len „navrhovateľ“/

predmet II. opakovanej dražby:

nehnuteľnosti zapísané na LV č. 676, k.ú. Zobor, obec Nitra, okres Nitra ako:

- parcela registra “C” č. 1628/2 ostatná plocha o výmere 62 m²
- parcela registra “C” č. 1629 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200 m²
- parcela registra “C” č. 1630 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m²
- parcela registra “C” č. 1631 záhrada o výmere 545 m²
- stavba – dom so súpisným číslom 261 postavený na parcele číslo 1629

v podiele 1/1 k celku

miesto otvorenia dražby: Notársky úrad JUDr. Jarmila Kováčová
notár so sídlom: Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

dátum a čas otvorenia dražby: 26.6.2023 o 9:00

najnižšie podanie: 222.000 EUR *slovom: dvesto dvadsaťdvatisíc eur*

dražobná zábezpeka: 30.000 EUR *slovom: tridsaťtisíc eur*

minimálne prihodenie: 1.000 EUR *slovom: tisíc eur*

obhliadka nehnuteľnosti: 26.5.2023 od 9:00 do 09:30
/v mieste nehnuteľnosti/ 5.6.2023 od 9:00 do 09:30

jedná sa o druhú 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:

Stavba:

Ohodnocovaný rodinný dom sa nachádza v krajskom meste Nitra, v mestskej časti Zobor na ulici Vinohradnícka č. 10, súpisné číslo 261. Je postavený na pozemku C-KN parc.č. 1629 v katastrálnom území Zobor, okres Nitra. Rodinný dom je samostatne stojaci, postavený na obdĺžnikovom pôdoryse s pozdĺžnou osou orientovanou v smere SZ-JV, rovnobežne s Orgovánovou ulicou a kolmo na ulicu Vinohradnícka. Rodinný dom je 4-izbový s jednou bytovou jednotkou. Má jedno nadzemné podlažie (prízemie), je čiastočne podpivničený, zastrešený šikmou valbovou strechou bez obytného podkrovia. Rodinný dom je napojený na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, distribučný rozvod plynu a NN.

Dispozícia stavby:

Vstup do rodinného domu je v strede uličnej SZ fasády domu zo strany Vinohradníckej ulice cez vonkajšie predložené schody, s úrovňou vstupu cca 0,8 m nad upraveným terénom. Ním sa vstupuje do zádveria a ďalej do chodby vedenej stredom domu v pozdĺžnom smere, ktorá sprístupňuje všetky miestnosti prízemí (1. nadzemného podlažia), a to: tri izby na južnej strane a izbu, kúpeľňu, wc a kuchyňu s komorou na strane severnej. Z kuchyne je prechod na krytú terasu domu so vstupom do záhrady cez vonkajšie predložené schody. Povala je prístupná rebríkom cez výlez v strope komory. Povala je pochôdzna s betónovou podlahou, nezateplená. Suterén je prístupný z exteriéru zo strany záhrady. V suteréne je miestnosť dielne s kútom pre kotel so zásobníkom ohriatej vody a sklad.

Vek, životnosť, opotrebenie, údržba a poruchy stavby:

Podľa zaslanej listiny, ktorú vydal Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, pod č. K2-456/2022, dňa 17.10.2022, pôvodná stavba rodinného domu bola užívaná od roku 1938 a súčasná stavba so súp.č. 261 bola zapísaná do listu vlastníctva č. 676, k.ú. Zobor v roku 1972. Podľa vyhlásenia súčasného vlastníka nehnuteľnosti bol pôvodný rodinný dom v roku 1972 odstránený s výnimkou jeho základov a malej, percentuálne zanedbateľnej časti nosného obvodového muriva a nanovo vybudovaný vrátane prístavby do dnešnej podoby. Okolo roku 2000 bola stavba kompletne zrekonštruovaná a zmodernizovaná a neskôr s vymeneným zdrojom vykurovania so zásobníkom ohriatej vody so solárnym ohrevom vrátane rozvodov vykurovania a radiátorov. Predpokladaná životnosť stavby vzhľadom na konštrukčno-materiálové vyhotovenie stavby je stanovená odborným odhadom na 100 rokov, keďže sa jedná o murovanú stavbu s hrúbkou obvodových a nosných stien 45 a 30 cm. Neboli zaznamenané žiadne poruchy a ani poškodenia stavby statického charakteru. Stavba je riadne užívaná, dobre udržiavaná.

Konštrukčno-materiálové vyhotovenie stavby:

Zakladanie rodinného domu je na plošných základoch z betónových pásov.

Obvodové steny prízemnia sú vymurované z keramických tvárnic Porotherm v kombinácii tehál pôvodnej stavby do výšky 1 m, s celkovou hrúbkou steny 45 cm, obvodové steny suterénu sú vyhotovené z monolitického betónu a z keramických tvárnic Porotherm.

Nosné vnútorné steny domu sú vymurované z tehál s celkovou hrúbkou steny 30 cm.

Nenosné deliace steny sú vymurované z tehál hrúbky 15 cm a priečkové a hrúbky 10 cm.

Komín je vymurovaný z plných pálených tehál, dvoj prieduchový, nanovo vyvložkovaný, jeden prieduch používaný pre odvod spalin horenia z plynového kondenzačného kotla.

Strop nad prízemím je monolitický železobetónový, v suteréne v kombinácii s keramickým skladaným stropom v oceľových stropných nosníkoch.

Zastrešenie je šikmou valbovou strechou s neobytným podkrovím - povalou.

Krov - nosná konštrukcia strechy je riešená oceľovými zväzovými priehradovými väzníkmi, na ktorých sú drevené trámy s celoplošným dreveným doskovým debnením.

Krytina strechy je asfaltový šindeľ na celoplošnom drevenom debnení.

Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu.

Bleskozvod je zrealizovaný.

Okná sú plastové biele s izolačným dvojsklom, vybavené exteriérovými plastovými roletami. Parapety okien sú hliníkové biele, vnútorné plastové biele.

Vonkajšie dvere a dvere zádveria sú zasklené, plastové biele s izolačným dvojsklom.

Vnútorné dvere sú jednokrídlové otváracie, plné a čiastočne presklené, drevené dýhované, osadené v oceľových zárubniach. V suteréne sú hladké biele.

Nášľapné vrstvy podláh na prízemí sú plávajúce lamino podlahy s imitáciou dreva, v kombinácii keramických dlažieb v zádverí, chodbe, kúpeľni, wc a v kuchyni. V suteréne je betónová mazať.

Vnútorné povrchové úpravy stien a stropov sú vápenno-cementové omietky a hladké vápenné s maľovkou. V o wc a v kúpeľni po strop sú steny obložené keramickým obkladom.

Fasáda rodinného domu je štuková omietka s farebným odlíšením šanbrán okien a sokla.

Technické zariadenie stavby:

Vykurovanie a ohrev vody je riešené ako ústredné so zdrojom kondenzačným plynovým kotlom. Zásobník ohriatej vody je stacionárny, osadený pri kotly v suteréne domu. Vykurovanie domu je ústredné, teplovodné radiátorové v kombinácii s teplovodným podlahovým vykurovaním v kuchyni, chodbe a v kúpeľni. Radiátory sú plechové typu Korad, v kúpeľni je rebríkové teleso. *Elektroinštalácia je svetelná a motorická, istená automatickými ističmi.*

Vnútorné vybavenie stavby:

V kuchyni je kuchynská linka pôdorysného tvaru U celk. dl. 7 bm, vyhotovená na báze drevnej hmoty, vyskladaná zo spodných skriniek s pracovnou doskou a horných skriniek. Je vybavená nerezovým dvojdrezom s pákovou batériou, vstavaným kombinovaným plynovým sporákom s elektrickou rúrou a digestorom. V kúpeľni je osadená plastová rohová vaňa s podmurovaním s keramickým obkladom s vaňovou pákovou batériou so sprškou, 2 x umývadlo so stojánkovou pákovou batériou osadené na spoločnej nábytkovej skrinke, bidet s bidetovou batériou a vývody pre práčku. Vo wc je kombi záchod so závesným keramickým umývadlom so stojánkovou pákovou batériou. V sklade suterénu je staršie umývadlo s batériou pre studenú vodu a kombi záchod.

Prislušenstvo:

Plot uličný je postavený na východnej a južnej hranici parcely č. 1629 v kontakte s Vinohradníckou ulicou na západnej strane a Orgovánovou ulicou na strane južnej. Vybudovaný je na betónovom pásovom základe, s betónovou podmurovkou priemernej výšky 50 cm od terénu, nad ktorou je priehľadná dekoratívna zvislá oceľová prúťová výplň v oceľových rámoch so stĺpkami, výšky 1,2 m. V plote sú osadené jednokridlové vrátka pre peších a dvojkridlová otvárací brána pre vjazd auta na spevnenú odstavňú plochu.

Plot bočný je postavený na južnej hranici záhrady na pozemku parcely č. 1631 v kontakte s Orgovánovou ulicou. Vybudovaný je na betónovom pásovom základe s betónovou podmurovkou priemernej výšky 40 cm od upraveného terénu vlastníka, nad ktorou je plná murovaná výplň z tehál medzi vymurovanými stĺpkami z betónových tvárnic so zhlavím z betónovej škridly.

Plot zadný je postavený na východnej hranici záhrady na pozemku parcely č. 1631 v kontakte so susedným pozemkom s rodinným domom. Vybudovaný je na betónovom pásovom základe s betónovou podmurovkou, ktorá tvorí súčasne oporný múr výšky cca 10 cm od upraveného terénu vlastníka a cca 1 m od upraveného terénu susedného pozemku, nad ktorou je priehľadná dekoratívna oceľová prúťová sieťová výplň v oceľových rámoch medzi vymurovanými stĺpkami z betónových tvárnic so zhlavím z betónovej škridly.

Prípojka vody napojená z verejného vodovodu je vyhotovená z oceľového potrubia DN 25, s fakturačným vodomerom osadeným v suteréne pri obvodovom múre, orientovaná do Orgovánovej ulice.

Prípojka splaškovej kanalizácie zaústená do verejnej kanalizácie je vyhotovená z PVC potrubia DN 150.

Domová časť elektrickej prípojky NN je vedená v zemi, napojená z elektromerového rozvádzača umiestneného v skrini v murovanom plote zo strany Orgovánovej ulice. Prípojka je vedená do domu, odkiaľ vstupuje do hlavného rozvádzača elektro.

Domová prípojka plynu pre rodinný dom je pripojená na stredotlaký rozvod plynu z verejného rozvodu uložený v príľahlej ulici. Domová časť plynovej prípojky je zemná, zrealizovaná z oceľového potrubia DN25, vedená od skrinky s regulátorom tlaku plynu s HUP a meraním osadenej v oceľovom plote zo strany Orgovánovej ulice.

Spevnené plochy predstavujú odstavňú plochu vedľa domu zo strany Orgovánovej ulice s vjazdom z ulice Vinohradnícka, prístupovú plochu s vonkajšími predloženými schodmi hlavného vstupu do domu, plochu pred terasou zo strany záhrady s vonkajšími predloženými schodmi s prepojením s chodníkom do záhrady so spevnenou plochou v strede záhrady. Spevnená odstavňá plocha pre auto je s povrchom betónovej zámkovej dlažby, ostatné plochy sú s povrchom betónovej vynývanej dlažby na betónovom podklade.

Drobná stavba uzatvoreného parkovacieho boxu pre auto je postavená vedľa domu, medzi jeho východnou stranou južnej fasády a murovaným plotom na hranici Orgovánovej ulice, na pozemku parc.č. 1629, s presahom cca 3 m smerom do záhrady na pozemku parc.č. 1631. Je zrealizovaná na obdĺžnikovom pôdoryse s rozmermi cca 3,5 x 8,8 m s pozdĺžnou osou orientovanou v smere SV-JZ. Hmotovo sa jedná o jednoduchý hranol a z dispozičného hľadiska ide o jednopriestorovú stavbu s vjazdom na čelnej západnej strane od Vinohradníckej ulice a so vstupom zo záhrady na zadnej bočnej SV fasáde s presvetlením oknom na zadnej JV fasáde.

Z konštrukčného hľadiska je stavba vyhotovená ako uzatvorený prístrešok so strechou uloženou na murovanom plote a ukotvenou do obvodového múru domu, s čelnej východnej strany s uzatvorením dvojkridlovými vrátami a zo zadnej východnej strany so stenou s oknom a dverami. Strecha je plochá sedlového tvaru s natavovanou lepenkovou krytinou na celoplošnom debnení s nosnou konštrukciou oceľových priečiodových nosníkov, so zateplením polystyrénovými kazetami zo strany interiéru. Oplechovanie strechy je z pozinkovaného plechu. Vráta sú dvojkridlové otváracie. Okno a dvere sú plastové biele. Podlaha je betónová mazanina. Stavba je vybavená svetelnou elektroinštaláciou.

Pozemok:

Pozemok sa nachádza v intraviláne krajského mesta Nitra v mestskej časti Zobor, v jeho juhozápadnej časti. Je situovaný v zástavbe samostatne stojacich rodinných domov, na rohu ulíc Orgovánová a Vinohradnícka. Pozemok je obdĺžnikového tvaru s rozmermi cca 45 m (dĺžka) x 16 až 17 m (šírka), s pozdĺžnou osou orientovanou v smere SZ-JV. Je mierne svažité so sklonom v uhlopriečke zo SZ rohu smerom dole k JV rohu. Z bočnej SV a zadnej JV strany je ohraničený pozemkami susedných rodinných domov, z JZ strany je ohraničený ulicou Orgovánová a z čelnej SZ strany ulicou Vinohradnícka, z ktorej je priamo prístupný. Pozemok je s vybudovanými prípojkami napojenými na miestne verejné rozvody vody, splaškovej kanalizácie, plynu a NN.

Parcela č. 1629 je z časti zastavaná stavbou rodinného domu so súpisným číslom 261, na ostatnej časti sa nachádzajú spevnené plochy a príslušenstvo domu. Parcela č. 1630 je podľa KN mapy nezastavaná, v skutočnosti je z časti zastavaná stavbou rodinného domu so súpisným číslom 261, na ostatnej časti sa nachádzajú spevnené plochy. Parcela č. 1631 je podľa KN mapy nezastavaná, v skutočnosti je z časti zastavaná stavbou rodinného domu so súpisným číslom 261, ostatná časť tvorí záhradu so zatrávnenými plochami so sadovými úpravami.

Parcela č. 1628/2 tvorí časť cesty ulice Vinohradnícka (cca polovicu šírky vozovky), situovaná v celej dĺžke pred pozemkom ohodnocovaného rodinného domu.

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

Všeobecná hodnota predmetu dražby:

Všeobecná hodnota predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č.3/2023 zo dňa 25.1.2023 vypracovaným Ing. arch. Branislavom Baluchom, znalcom so sídlom Ferka Urbánka 79, 052 01 Spišská Nová Ves vo výške 272 000 EUR.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Poznámky:

Začatie výkonu záložného práva veriteľa FINTRADE Nitra, spol. s r.o., Svätoplukova 2524/24, 949 01 Nitra, IČO:34 151 885, zavkladované pod V 6503/11 formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností registra "C" parc.č.1628/2, 1629, 1630, 1631 a dom s.č.261 na parc.č.1629, podľa P 88/17 - 157/17, - 1108/22, - P 1174/22 - 1110/22

C: Ďarchy

- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa a.s. Bratislava /IČO:00151653/, Suché mýto 4, podľa V 2470/05 zo dňa 16.5.2005 na p.č.1629 s domom s.č.261, p.č.1630, 1631, 1628/2-222/05 – spoločnosť BestCredit, s.r.o., so sídlom Námestie SNP 19, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, SR, IČO: 51 175 797, ako postupník, uzavrela dňa 10.3.2023 so Slovenskou sporiteľňou, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, SR, IČO: 00 151 653, ako postupcom, Zmluvu o postúpení pohľadávky č. 0190/2023/CE. Zámena záložného veriteľa je vedená na LV č. 676, k.ú. Zohor pod Z 2609/2023. Záložný veriteľ - spoločnosť BestCredit, s.r.o., so sídlom Námestie SNP 19, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, SR, IČO: 51 175 797 si uplatnila uspokojenie svojej pohľadávky z výťažku z predaja zálohu podľa ustanovenia § 151ma ods. 8 Občianskeho zákonníka – záložné právo zaniká
- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa a.s. Bratislava /IČO:00151653/, Suché mýto 4, podľa V 4286/06 zo dňa 10.8.2006 na p.č.1629 s domom s.č.261, p.č.1630, 1631, 1628/2- 1007/06 – spoločnosť BestCredit, s.r.o., so sídlom Námestie SNP 19, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, SR, IČO: 51 175 797 ako postupník uzavrela dňa 10.3.2023 so Slovenskou sporiteľňou, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, SR, IČO: 00 151 653 ako postupcom Zmluvu o postúpení pohľadávky č. 0190/2023/CE. Zámena záložného veriteľa je vedená na LV č. 676, k.ú. Zohor pod Z 2609/2023. Záložný veriteľ - spoločnosť BestCredit, s.r.o., so sídlom Námestie SNP 19, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, SR, IČO: 51 175 797 si uplatnila uspokojenie svojej pohľadávky z výťažku z predaja zálohu podľa ustanovenia § 151ma ods. 8 Občianskeho zákonníka – záložné právo zaniká
- Záložné právo v prospech KEEN s.r.o., Svätoplukova 2524/24, Nitra (IČO: 46 826 386), podľa V 7291/09 zo dňa 05.03.2010 na p.č.1629 s domom s.č.261, p.č.1630, 1631, 1628/2 - 129/10, Oznamenie o zmene záložného veriteľa Z 8959/22 - 1055/22 – veriteľ si uplatnil uspokojenie svojej pohľadávky z výťažku z predaja zálohu podľa ustanovenia § 151ma ods. 8 Občianskeho zákonníka – záložné právo zaniká
- Vecné bremeno: právo prechodu peši a motorovými vozidlami v celom rozsahu cez poz.reg.C KN parc.č.1628/2 v prospech vlastníka poz.reg.C KN parc.č.1628/4, 1632/2, 1633, dom s prístavbou s.č.255 na p.č.1633 podľa V 1796/10-486/10
- Záložné právo v prospech FINTRADE Nitra, spol. s r.o., Svätoplukova 2524/24, 949 01 Nitra, IČO:34 151 885, podľa V 6503/11 zo dňa 18.1.2012 na nehnut. registra C KN parc. č.1628/2, 1629, 1630, 1631 a dom s.č.261 na parc.č.1629 - 41/12, Zmluva o postúpení pohľadávky Z 10714/22 - 1108/22 – záložné právo zaniká
- Záložné právo v prospech Ing. Ladislav Bódi r.Bódi nar.15.01.1959, podľa V 4853/12 zo dňa 24.08.2012 na C KN p.č.1629 s domom s.č.261, p.č.1630, 1631, 1628/2-594/12 – záložné právo zaniká
- Exekučný príkaz 313EX 871/22 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra "C" parc.č. 1628/2, 1631 a dom s.č.261 na parc.č.1629 na podiel 1/1 - povinný Zdenko Látečka (20.03.1966) a manž. Iveta Látečková (EÚ Bratislava - JUDr. Rudolf Krutý, PhD.) v prospech oprávneného Rozhlas a televízia Slovenska, Mlynská dolina, 84104 Bratislava, IČO: 47232480 podľa Z 8068/22, -722/22 – záložné právo zaniká

V zmysle ustanovenia §151ma ods. 8 Občianskeho zákonníka, ak pohľadávka prednostného záložného veriteľa alebo niektorého z ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo podľa odseku 6, je v čase výkonu záložného práva splatná, **môže tento záložný veriteľ začať výkon záložného práva alebo**

uplatňovať uspokojenie svojej pohľadávky aj z výťažku z predaja zálohu.

Práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích 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 opakovanej 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 opakovanej dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku** uvedenú v tomto oznámení a to:

- A. v hotovosti k rukám dražobníka v mieste jeho sídla alebo v mieste konania dražby
- B. vkladom alebo bezhotovostným prevodom 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: 20221D
- C. do notárskej úschovy
- D. bankovou zárukou (originál alebo úradne osvedčená fotokópia) v prospech dražobníka BestAuctions, s. r. o., Kmeťkova 30, 949 01 Nitra, IČO: 50 107 607
- E. úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

Vo vlastnom záujme žiadame zložiteľov, aby pri prevodných príkazoch, resp. vklade na účte uvádzali do poznámky svoje iniciály.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

- A. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka,
- B. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
- C. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky,
- D. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Dražobná zábezpeka musí byť zložená na účte dražobníka najneskôr do otvorenia opakovanej dražby alebo najneskôr do otvorenia opakovanej dražby musí byť jej zloženie dostatočne preukázané – príjmový pokladničný doklad, výpis z bankového účtu, potvrdením o vklade na účet v hotovosti, originál listinami preukazujúcimi zloženie prostriedkov do notárskej úschovy, resp. vystavenie bankovej záruky.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: sa končí otvorením opakovanej dražby.

Neúspešným účastníkom opakovanej dražby dražobník bezodkladne vráti dražobnú zábezpeku v prospech nimi označeného bankového účtu, v hotovosti 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 opakovanej dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, je vydražiteľ povinný **zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní** od skončenia opakovanej 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: 20221D**. 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 opakovanou dražbou nie je možné dodatočne znížiť. Neuhradenie ceny vydraženého predmetu dražby vydražiteľom v ustanovenej lehote sa považuje za zmarenie opakovanej dražby. V zmysle ust. §25 ods. 4 ZoDD, ak je opakovaná 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 opakovanej dražby).

Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby vydražiteľovi:

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

Ak sa nespisuje notárska zápisnica osvedčujúca priebeh opakovanej dražby, dražobník vydá bez zbytočného odkladu vydražiteľovi, ktorý nadobudol vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu opakovanej dražby podľa §27, písomné potvrdenie o vydražení predmetu opakovanej dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť alebo o hnutelnú 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 opakovanej 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 opakovanej dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o opakovanej dražbe odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí.

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

Fyzické odovzdanie predmetu opakovanej dražby sa uskutoční v termín stanovený dražobníkom, spravidla 3 týždne po konaní opakovanej 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 opakovanej dražby vydražiteľovi a vydražiteľ je povinný zabezpečiť prevzatie predmetu opakovanej dražby; inak zodpovedajú za škodu tým spôsobenú.

Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu opakovanej dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom opakovanej dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu opakovanej 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 opakovanej dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti opakovanej dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti opakovanej 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 ustanovenia §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 opakovanej 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 stanovených termínoch. Záujemcovia sa vopred pred vykonaním samotnej obhliadky nahlásia u dotknutých osôb alebo 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 Nitre, dňa 28.4.2023

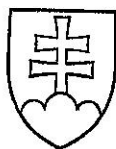
V Nitre, 28.4.2023

Navrhovateľ: FINTRADE Nitra, spol. s r.o.
Ing. Ladislav Bódi – konateľ

Dražobník: BestAuctions, s. r. o.
JUDr. Edita Šupová – konateľ

Podpis :
(úradne overený)

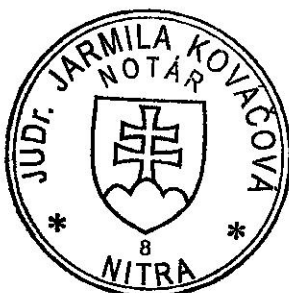
Podpis :

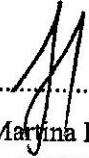


**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Ladislav Bódi**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predom mnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 390447/2023**.

Nitra dňa 28.04.2023




Martina Pavlíková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

