

## 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 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

**navrhovateľ:** BestCredit, s. r. o.  
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo:  
123685/B  
so sídlom: Námestie SNP 19, 811 01 Bratislava – Staré Mesto  
IČO: 51 175 797  
v mene spoločnosti: zast.: JUDr. Petra Šupová, konateľ

**zastúpená na základe plnej moci:** JUDr. Lukáčová & partners, s. r. o.  
so sídlom: Mostná 72, 949 01 Nitra, IČO: 47 237 244  
v mene spoločnosti: JUDr. Petra Šupová - advokát/konateľ

1

## I

### predmet dražby:

- nehnutelnosť evidovaná na LV č. 7577, k.ú. Žilina, obec Žilina okres Žilina, ako parcela registra „C“ parc.č. 4906/138, s výmerou 1085 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, v celku v podiele 1/1**

**miesto otvorenia dražby:** Notársky úrad JUDr. Ľubica Joneková  
so sídlom Štúrova 8638/2A, 010 01 Žilina

**dátum a čas otvorenia dražby:** 02.03.2020 o 11:00 hod.

**najnižšie podanie:** 200 000 EUR *slovom: dvestotísíc eur*

**dražobná zábezpeka:** 30 000 EUR *slovom: tridsaťtisíc eur*

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

### obhliadka nehnuteľnosti:

13.02.2020 od 10:00 do 10:30

/v mieste predmetu dražby/

14.02.2020 od 10:00 do 10:30

## **jedná sa o prvú dražbu**

### **priebeh dražby bude osvedčovať notárskou zápisnicou:**

*JUDr. Lubica Joneková - notár so sídlom Štúrova 8638/2A, 010 01 Žilina*

## **II**

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

Predmetom dražby je pozemok situovaný v zastavanom území krajského mesta Žilina (83 000 obyvateľov), v jeho miestnej časti Bôrik, na ulici Veľkomoravská, v lokalite s novostavbami nadštandardných rodinných domov, s dobrým dopravným spojením s ostatnými časťami mesta. Jedná sa o lokalitu s prevažujúcou zástavbou s objektmi IBV, v blízkosti s objektmi hromadného bývania a s objektmi občianskej vybavenosti (odborná škola, reštauračné zariadenia, zariadenia pre šport). V dostupnej vzdialenosti od predmetu dražby sa nachádza sieť obchodov v a služieb vrátane supermarketov obchodných reťazcov, zdravotné stredisko, materská škola, základná škola, gymnáziá, stredná škola. Ďalšia občianska vybavenosť zodpovedajúca krajskému mestu - kultúrne zariadenia, banky, úrady, Nemocnica s poliklinikou, pošta, všetko v dosahu do 10-15 min. pešo. Pozemky sú s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, verejnej kanalizácie, vody, plynu, el. energie, káblovej televízie. Pozitívny vplyv na hodnotu pozemku má predovšetkým jeho situovanie v rámci sídelného útvaru a minimálna ponuka stavebných pozemkov v predmetnej lokalite. Redukujúcim faktorom je svahovitosť pozemku, z ktorej vyplýva zvýšená finančná náročnosť jeho zástavby, orientácia svahu na východ, potreba dobudovania prípojok infraštruktúry na pozemku.

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

## **III**

2

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

Znaleckým posudkom číslo 154/2019 zo dňa 17.12.2019 vypracovaným znalkyňou Ing. Adrianou Meliškovou, evid. číslo znalca: 913954, Pod Sadom 770/39, 010 04 Žilina-Závodie, bola všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená vo výške 168 000 EUR.

## **IV**

### **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 nezatažený 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.

## V

### **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:

- 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:2019003** do poznámky pre prijímateľa uviesť **dražba Žilina**.
- v hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby
- do notárskej úschovy
- 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 zložená najneskôr do otvorenia dražby a musí byť jej zloženie dostatočne preukázané:**

- originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník dražby bude pripustený k dražbe, ak bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- originál potvrdením o vklade na účet v hotovosti. Účastník dražby bude pripustený k dražbe, ak bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 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, nimi zloženú hotovosť 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:2019003** do poznámky pre prijímateľa uviesť: **dražba Žilina**.

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).

## VI

### **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 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 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 odovzдание 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 vlastníci 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 vlastníci 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 16. januára 2020

V Nitre, dňa 16. januára 2020

5

**Navrhovateľ:** BestCredit, s. r. o.  
zast. JUDr. Lukáčová & partners, s. r. o.  
v mene spoločnosti JUDr. Petra Šupová

**Dražobník:** BestAuctions, s. r. o.  
zast. konateľom JUDr. Editou Šupovou

*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.*