

## 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/B  
**so sídlom:** Kmeťkova 30, 949 01 Nitra  
**IČO:** 50 107 607  
**v mene spoločnosti:** JUDr. Edita Šupová – konateľ

**navrhovateľ:** IMMONI s.r.o.  
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 31178/N  
**so sídlom:** Eötvösova 1,1.p.-kanc.12, 945 05 Komárno  
**IČO:** 46 596 691  
**v mene spoločnosti:** zast.: Monika Szépeová, 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 Lukáčová - advokát/konateľ

### **predmet dražby:**

- nehnuteľnosti s príslušenstvom a súčasťami evidované na LV č. 1601, k.ú. Kameničná, obec KAMENIČNÁ, okres Komárno, ako parcela registra „C“ číslo 3212/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4165m<sup>2</sup>, p.č. 3212/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 595m<sup>2</sup>, p.č. 3212/4 ostatné plochy o výmere 205m<sup>2</sup>, p.č. 3212/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 404m<sup>2</sup>, p.č. 3212/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 243m<sup>2</sup>, p.č. 3212/7 ostatné plochy o výmere 275m<sup>2</sup>, p.č. 3214/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1502m<sup>2</sup>, p.č. 3221/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1670m<sup>2</sup>, p.č. 3221/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 97m<sup>2</sup>, p.č. 3221/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 474m<sup>2</sup>, p.č. 3224/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 342m<sup>2</sup>, p.č. 3226/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2014m<sup>2</sup>, p.č. 3226/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 44m<sup>2</sup>, p.č. 3227/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 23433m<sup>2</sup>, p.č. 3227/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 660m<sup>2</sup>, p.č. 3227/10 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1881m<sup>2</sup>, p.č. 3227/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 13928m<sup>2</sup>, p.č. 3227/14 zastavané plochy a nádvoria o výmere 218m<sup>2</sup>, p.č. 3227/27 zastavané plochy a nádvoria o výmere 792m<sup>2</sup>, p.č. 3227/28 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1656m<sup>2</sup>, p.č. 3227/29 zastavané plochy a nádvoria o výmere 197m<sup>2</sup>, p.č. 3227/31 zastavané plochy a nádvoria o výmere 32m<sup>2</sup>, p.č. 3227/32 zastavané plochy a nádvoria o výmere 351m<sup>2</sup>, p.č. 3227/33 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1875m<sup>2</sup>, p.č. 3227/34 zastavané plochy a nádvoria o výmere 17m<sup>2</sup>, p.č. 3227/35 zastavané plochy a nádvoria o výmere 142m<sup>2</sup>, p.č. 3227/36 ostatné plochy o výmere 373m<sup>2</sup>, p.č. 3227/38 ostatné plochy o výmere 541m<sup>2</sup>, p.č. 3250/27 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1279m<sup>2</sup> a stavby – garáž so súpisným číslom 2 na parcele číslo 3078/38, požiarňa nádrž so súpisným číslom 157 na parcele 3250/26, ovčín so súpisným číslom 158 na parcele číslo 3250/27, strážnica so súpisným číslom 161 na parcele číslo 3084/2, výkrm HD maštal so súpisným číslom 171 na parcele číslo 3084/13, vodojem so súpisným číslom 173 na parcele číslo 3084/15, sociálna budova so súpisným číslom 174 na parcele číslo 3078/39, hnojisko so súpisným číslom 418 na parcele číslo 3119/3; v celku v podiele 1/1.

**miesto otvorenia dražby:** BestAuctions, s.r.o.  
so sídlom Kmeťkova 30, 949 01 Nitra

**dátum a čas otvorenia dražby:** **08.03.2019 o 10:00hod.**

**najnižšie podanie:** 176.000 EUR *slovom: stosedemdesiatšesťtisíc*

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

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

**obhliadka nehnuteľnosti:** **18.02.2019 od 10:00 do 11:00**  
*/v mieste predmetu dražby/* **19.02.2019 od 10:00 do 11:00**

**jedná sa o prvú dražbu**

**priebeh dražby bude osvedčovať notárskou zápisnicou:**

*JUDr. Jarmila Kováčová- notár so sídlom Boženy Němcovej 13, Nitra*

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

**Pozemky:** Pozemok evidovaný pod parc.č. 3212/2 o výmere 4165 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3212/3 o výmere 595 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3212/4 o výmere 205 m<sup>2</sup> ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3212/5 o výmere 404 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3212/6 o výmere 243 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3212/7 o výmere 275 m<sup>2</sup> ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3214/18 o výmere 1502 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3221/1 o výmere 1670 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3221/2 o výmere 97 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3221/3 o výmere 474 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3224/2 o výmere 342 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3226/1 o výmere 2014 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3226/3 o výmere 44 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3227/1 o výmere 23433 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3227/9 o výmere 660 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3227/10 o výmere 1881 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3227/11 o výmere 13928 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3227/14 o výmere 218 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3227/27 o výmere 792 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3227/28 o výmere 1656 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3227/29 o výmere 197 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3227/31 o výmere 32 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3227/32 o výmere 351 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3227/33 o výmere 1875 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na

ktorom je dvor. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3227/34 o výmere 17 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3227/35 o výmere 142 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3227/36 o výmere 373 m<sup>2</sup> ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3227/38 o výmere 541 m<sup>2</sup> ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok. Pozemok evidovaný pod parc.č. 3250/27 o výmere 1279 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.

#### **Stavby:**

**Garáž** so súp.č. 2, postavená na parc.č. 3078/38 katastrálne územie Kameničná. Objekt sa nachádza v lokalite „Kráľka“. Objekt je jednopodlažný, prízemný. Objekt sa začal využívať, na základe vyjadrenia miestnych obyvateľov a použitých materiálov v roku 1960. Celkový technický stav, konštrukčno – materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá 65 rokov. Základná životnosť ZZ = 30 – 80 rokov.

**Požiarne nádrž** so súp.č. 157, postavená na parc.č. 3250/26 katastrálne územie Kameničná. Objekt sa nachádza v lokalite „Piesky“. Objekt predstavuje podzemnú želozobetónovú nádrž. Objekt sa začal využívať, na základe miestnych obyvateľov a použitých materiálov v roku 1986. Celkový technický stav, konštrukčno – materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 35 rokov. Základná životnosť ZZ = 20 – 60 rokov.

**Ovčín** so súp.č. 158, postavený na parc.č. 3250/27 katastrálne územie Kameničná. Objekt sa nachádza v lokalite „Piesky“. Objekt je jednopodlažný, prízemný, halového typu. Objekt sa začal užívať, na základe vyjadrenia miestnych obyvateľov a použitých materiálov v roku 1982. Objekt je v časti poškodený, bez údržby. Celkový technický stav, konštrukčno – materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá 43 rokov. Základná životnosť ZZ = 50 rokov. Popis konštrukcií a vyhotovenia: Základy betónové pätky, nosná konštrukcia je tvorená ako oceľové stĺpy a drevené sedlové väzníky, obvodový plášť nezateplený plech a podmurovka s vápennou omietkou, bleskozvod, okná jednoduché oceľové, strecha sedlová, krytina acz vlnovka, podlaha betónový poter, vnútorný rozvod elektro, vstupné vráta oceľové hladké.

**Strážnica** so súp.č. 161, postavená na parc.č. 3084/2 katastrálne územie Kameničná. Objekt sa nachádza v lokalite „Kráľka“. Objekt je jednopodlažný, prízemný, samostatne stojaci. Objekt sa začal užívať, na základe vyjadrenia miestnych obyvateľov a použitých materiálov v roku 1985. Celkový technický stav, konštrukčno – materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá 45 rokov. Základná životnosť ZZ = 30 – 80 rokov.

**Výkrm HD maštal'** so súp.č. 171, postavený na parc.č. 3084/13 katastrálne územie Kameničná. Objekt sa nachádza v lokalite „Kráľka“. Objekt je jednopodlažný, prízemný. Objekt sa začal užívať, na základe vyjadrenia miestnych obyvateľov a použitých materiálov v roku 1950, resp. 1942. Objekt je v časti poškodený, bez údržby. Objekt je ocenený z dvoch častí z dvoch častí – predná a zadná časť, vzhľadom na použité konštrukcie, iný rok výstavby a stav poškodenia. Celkový technický stav, konštrukčno – materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá 80 rokov. Základná životnosť ZZ = 60 – 80 rokov.

Výkrm HD maštal' so súp.č. 171, postavený na parc.č. 3084/13 – predná časť - popis konštrukcií a vyhotovenia: základy betónové pásky, nosná konštrukcia je murovaná z páleného materiálu hrúbka 50 cm, strecha väzníková drevená, okná jednoduché oceľové, krytina pálená škridla, podlaha betónový poter, omietky vápenné, vstupné dvere zvlakové, rozvod elektro.

Výkrm HD maštal' so súp.č. 171, postavený na parc.č. 3084/13 – zadná časť - popis konštrukcií a vyhotovenia: základy betónové pásky, nosná konštrukcia je murovaná z páleného materiálu hrúbka 50 cm, strecha väzníková drevená, okná jednoduché oceľové, krytina acz vlnovka, pálená škridla, podlaha betónový poter, omietky vápenné, vstupné dvere zvlakové, rozvod elektro.

**Vodojem** so súp.č. 173, postavený na parc.č. 3084/15 katastrálne územie Kameničná. Objekt sa nachádza v lokalite „Kráľka“. Objekt predstavuje nadzemný vodojem. Objekt sa začal užívať, na základe vyjadrenia miestnych obyvateľov a charakteru a druhu použitých materiálov v roku 1980. Celkový technický stav, konštrukčno – materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá 40 rokov. Základná životnosť ZZ = 40 – 60 rokov.

**Sociálna budova** so súp.č. 174, postavená na parc. č. 3078/39 katastrálne územie Kameničná. Objekt sa nachádza v lokalite „Kráľka“. Objekt je jednopodlažný, prízemný. Objekt sa začal užívať, na základe vyjadrenia miestnych obyvateľov a použitých materiálov v roku 1955. Celkový technický stav, konštrukčno – materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá 80 rokov. Základná životnosť ZZ = 80 – 100 rokov. Popis

konštrukcií a vyhotovenia: Základy betónové pásy, nosná konštrukcia je murovaná z páleného materiálu hrúbka 40 cm, strecha väzníková drevená, okná zdvojené drevené, krytina pálená škridla jednodrážková, podlaha betónový poter, omietky vápenné, rozvod elektro.

**Hnojisko** so súp.č. 418, postavené na parc č. 3119/3 katastrálne územie Kameničná. Objekt sa nachádza v lokalite medzi lokalitami „Kráľka“ a „Piesky“. Objekt predstavuje betónovú plochu. Plocha nie je užívaná, bez údržby. Objekt sa začal užívať na základe vyjadrenia miestnych obyvateľov a použitých materiálov v roku 1980. Celkový technický stav, konštrukčno – materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá 40 rokov. Základná životnosť ZZ = 40 – 60 rokov.

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

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

Znaleckým posudkom číslo 3/2019 zo dňa 15.01.2019 vypracovaným Ing. Petrom Martiškom, znalcom so sídlom Lužianky, bola všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená vo výške 176.000 EUR.

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

*Vecné bremeno V-864/98 práva prechodu a prejazdu cez pozemky parc.č.3221/1,3,3226/1,3227/1,9,10,11 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku parc.č.3218/10 BALSED s.r.o. BALVANY podľa geom.pl.č.32414013-8/98-pol.101/98. Znaleckým posudkom číslo 3/2019 zo dňa 15.01.2019 vypracovaným Ing. Petrom Martiškom, znalcom so sídlom Lužianky bola všeobecná hodnota tohto práva stanovená na sumu 9.100 EUR.*

V zmysle ustanovenia §151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim 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.

#### **Podmienky účasti na dražbe:**

**1.** Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie a spíňa 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:2018001** alebo B) do notárskej úschovy, resp. 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 účet 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:2018001**. 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 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 prevzatím 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 prietáhov. 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 viazaných na predmete dražby.

***Fyzické odovzdanie predmetu dražby sa uskutoční v termín stanovený dražobníkom, spravidla 3týždne po konaní dražby, nie však skôr ako 2týždne 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 omeškani 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 28. januára 2019

V Nitre, dňa 28. januára 2019

**Navrhovateľ:** IMMONI 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 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.*