



Aukčný Dom, s.r.o.

## Oznámenie o I. opakovanej dobrovoľnej dražbe

podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

**DDr. 005/2015**

**Označenie dražobníka:**

**Aukčný Dom, s.r.o.**

Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec

Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava v odd. Sro. vo vložke číslo 13951/T

IČO: 36 253 073

**Označenie navrhovateľa dražby:**

**Prima banka Slovensko, a.s.**

Hodžova 11, 010 11 Žilina

Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka č. 148/L

IČO:31 575 951

**Miesto konania dražby:**

Priestory dražobnej spoločnosti, **Aukčný Dom, s.r.o.**, Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec

**Dátum konania dražby:** 21.08.2017

**Čas konania dražby:** 10:00 hod.

**Označenie kola dražby:** 2

**Predmet dražby a jeho príslušenstvo:**

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti:

- parc. reg. „, C., č. 938 o výmere 24926 m<sup>2</sup> - Trvalé trávne porasty,

zapísané na **LV č. 531** vedený Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom - katastrálny odbor, okres Nové Mesto nad Váhom, obec Lúka, katastrálne územie Lúka.

Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oploenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

**Opis predmetu dražby:**

Lúka je obec s počtom obyvateľov do 5000. Jedná sa o pozemok na LV zapísaný ako trvalý trávny porast.

Pozemok je mimo zastavaného územia obce. Podľa schváleného územného plánu obce Lúka a vydannej územnoplánovacej informácie sa v predmetnej lokalite uvažuje s vybudovaním rekreačnej zóny obce, má tu byť postavený rekreačno-športový areál s ihriskami, bazénmi, ubytovacími a stravovacími objektami a príslušnou technickou infraštruktúrou. Uvedená skutočnosť je dokumentovaná aj developerským projektom tzv. „RIVERWALKU“.

**Opis stavu predmetu dražby:**

Pozemok je prevažne nevyužívaný, je zarastený neudržiavaným porastom. V lokalite nie je možnosť napojiť na žiadne inžinierske siete.

**Práva a záväzky viaznúce k predmetu dražby:**

- Vklad záložného práva v prospech Dexia banka Slovensko a.s., so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575951 na pozemok p.č. 938 - V 2391/2008 -VZ 72/08/ Ing. Lipka Jozef/.
- Z 3386/2014 - Zriadenie exekučného záložného práva na všetky nehn. - Exekútorický úrad Senica, JUDr. Pavel Šajánek - súdny exekútor, EX 850/2014 - zm.č. 100/14/ Ing. Lipka Jozef/.
- Z 1497/2015 - Zriadenie exekučného záložného práva na všetky nehn. - Exekútorický úrad Senica, JUDr. Pavel Šajánek - súdny exekútor, EX 194/2015 - zm.č. 165/15/ Ing. Lipka Jozef/.
- Z 2458/15 - Zriadenie exekučného záložného práva EX 936/2015 na spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam parcely registra 'C' p.č.929/3, 931/1, 932/2, 934/1, 935, 937, 938, 940, 941, 942/2, Exekútorický úrad Senica, JUDr. Pavel Šajánek -zm.č. 228/15/ Ing. Lipka Jozef/.
- Z 3472/2015 - Zriadenie exekučného záložného práva na nehn.registra CKN parc.č.929/3, 931/1, 932/2, 934/1, 935, 937, 938, 940, 941, 942/2 - Exekútorický úrad Senica, JUDr. Pavel Šajánek - súdny exekútor, EX 1300/2015 - zm.č. 277/15/ Ing. Lipka Jozef/.
- Z 3852/2015 - Zriadenie exekučného záložného práva na nehn.registra CKN parc.č.929/3, 931/1, 932/2, 934/1, 935, 937, 938, 940, 941, 942/2 - Exekútorický úrad Trnava, JUDr. Peter Stano - súdny exekútor, EX 3080/2015 - zm.č. 297/15/ Ing. Lipka Jozef/.
- Z 2137/2016 - Zriadenie exekučného záložného práva na nehn.registra CKN parc.č.929/3, 931/1, 932/2, 934/1, 935, 937, 938, 940, 941, 942/2 - Exekútorický úrad Senica, JUDr. Pavel Šajánek - súdny exekútor, v zastúpení JUDr. Eva Šajánková -súdny exekútor, EX 506/2016 - zm.č. 203/16/ Ing. Lipka Jozef/.
- Z 197/2016 - Zriadenie exekučného záložného práva na nehn. pozemky reg. CKN parc.č.929/3, 931/1, 932/2, 934/1, 935, 937, 938, 940, 941, 942/2 - Exekútorický úrad Trnava, JUDr. Peter Stano - súdny exekútor, EX 3197/2016 - zm.č. 18/17/ Ing. Lipka Jozef/.
- Vklad záložného práva v prospech Dexia banka Slovensko a.s., so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 na pozemok p.č. 938 - V 2391/2008 -VZ 72/08/Ing. Mišura Jaroslav/.

**Poznámky:**

- P 213/2015 - informatívna - Začatie výkonu záložného práva na nehn. pozemok reg. CKN parc.č. 938 pre Prima banku Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951 formou dobrovoľnej dražby, V 2391/2008 - zm.č. 200/15/ Ing. Lipka Jozef/.
- P 379/2016 - obmedzujúca - Poznomená sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehn. pozemkov registra CKN parc.č.929/3, 931/1, 932/2, 934/1, 935, 937, 938, 940, 941, 942/2 - Exekútorický úrad Trnava, JUDr. Peter Stano - súdny exekútor, EX 3197/2016 - zm.č.311/16/ Ing. Lipka Jozef/.
- P 213/2015 - informatívna - Začatie výkonu záložného práva na nehn. pozemok reg. CKN parc.č. 938 pre Prima banku Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951 formou dobrovoľnej dražby, V 2391/2008 - zm.č. 200/15/Ing. Mišura Jaroslav/.

**Spôsob stanovenia všeobecnej hodnoty predmetu dražby a výška všeobecnej hodnoty predmetu dražby:**

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 67/2017 vypracovaný znalcom Ing.Ľudovít Jurík zo dňa 08.03.2017 na sumu **137 840,78 € (slovom stotridsaťsedemtisíc osemstoštyridsať eur 78/100).**

**Najnižšie podanie:**

104 000,00 € (slovom: stoštyritisíc eur)

**Minimálne prihodenie:**

1000,00 €

**Dražobná zábezpeka:****Výška dražobnej zábezpeky:**

30 000,00 €

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom,

vkładom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je zloženie dražobnej zábezpeky aj vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Účastník bude pripustený k dražbe ak predloží pri zápise do dražby originál dokladu o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, originál alebo overená kópia dokladu preukazujúcu notársku úschovu), ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Aukčný Dom s.r.o., následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

**SK86 5600 0000 0008 8789 9001 vedený v Prima banka Slovensko,a.s**

Spôsob a podmienky vrátenia dražobnej zábezpeky:

Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložil dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:

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, tak najneskôr **do 15 dní** od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: **SK86 5600 0000 0008 8789 9001 vedený v Prima banka Slovensko,a.s**

Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

V zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka platí, že 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 § 30 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov platí, že práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viazuje 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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

**Dátum a čas obhliadky predmetu dražby:**

10.08.2017 o 10:00 hod.

17.08.2017 o 10:00 hod.

**Miesto obhliadky predmetu dražby:**

Pozemok parc. reg. "C" č. 938, k. ú. Lúka, okres Nové Mesto nad Váhom /pred predmetom dražby/.

**Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby:**

V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísla 0905 934 527, 0905 469 050, a to najneskôr 1 pracovný deň pred termínom obhliadky.

K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra).

Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností.

**Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou:**

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €.

Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby.

Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách“) a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:

- a. doklad o zložení dražobnej zábezpeky;
- b. čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka);
- c. doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.);
- d. ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 3 mesiace;
- e. v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – osobitné splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku).

V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách povinný 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. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Ak

niektorá osoba odmietne zápisnicu odovzdať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. **Všetky náklady spojené odovzdaním, prevzatím a vypratáním predmetu dražby nesie vydražiteľ v plnom rozsahu.** Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. 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 podľa § 21 ods. 2) až 6) zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:**

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu, 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 podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu, alebo ak súd určí 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

**Označenie notára, ktorý bude osvedčovať priebeh dobrovoľnej dražby:**

Notársky úrad JUDr. Miroslav Holčík, Nám. 1. mája 1121/14, 921 01 Piešťany

**Upozornenie:**

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Hlohovci dňa :  
„dražobník“

V Bratislave dňa : 01.08.2017  
„navrhovateľ“

.....  
Milan Ronec  
konateľ spoločnosti  
Aukčný Dom, s.r.o.

.....  
Mgr. Jozef Hodulík  
špecialista vymáhania pohľadávok  
Prima banka Slovensko, a. s.

.....  
JUDr. Jana Šumichrastová  
špecialista vymáhania pohľadávok  
Prima banka Slovensko, a. s.

