



Aukčný Dom, s.r.o.

## Oznámenie o III. 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. 050/2016**

### **Označenie dražobníka:**

**Aukčný Dom, s.r.o.**

Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec

IČO: 36 253 073

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

### **Označenie navrhovateľa dražby:**

**Všeobecná úverová banka, a.s.**

Mlynské nivy 1, Bratislava

IČO:31320155

Zápis: v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava 1, oddiel Sa, vložka 341/B zastúpená

**Consumer Finance Holding, a.s.**

Hlavné námestie 12, Kežmarok 060 01

IČO:35923130

Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sa, vložka č. 10315/P v zastúpení na základe plnej moci:

JUDr. Enikő Kurucová – riaditeľka odboru vymáhania spoločnosti CFH, a. s

Ján Denis – špecialista odboru vymáhania spoločnosti CFH, a. s.

Mgr. Mária Šoltéssová – vedúca tímu odboru vymáhania spoločnosti CFH, a. s.

### **Miesto konania dražby:**

V priestoroch **Boutique Hotel Maraton\*\*\*\*** Strojárska 11/A, / salónik Rondo/., Košice.

**Dátum konania dražby:** 21.09.2017

**Čas konania dražby:** 13:30 hod.

**Označenie kola dražby:** 4

### **Predmet dražby a jeho príslušenstva:**

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Michalovce, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. **4432** pre okres Michalovce, obec Michalovce a kat. úz. Michalovce a to:

- stavba – polyfunkčný objekt s.č. 1423 na parcele reg. „C“ č. 3245/3,
- parcela reg. „C“ č. 3245/1 vo výmere 76 m<sup>2</sup> – zastavané plochy a nádvoría,
- parcela reg. „C“ č. 3245/2 vo výmere 11 m<sup>2</sup> – zastavané plochy a nádvoría,
- parcela reg. „C“ č. 3245/3 vo výmere 253 m<sup>2</sup> – zastavané plochy a nádvoría.

a nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Michalovce, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 9429 pre okres Michalovce, obec Michalovce a kat. úz. Michalovce:

- stavba – polyfunkčný objekt s.č. 1423 na parcele reg. „C“ č. 3244/2,
- parcela reg. „C“ č. 3243 vo výmere 1049 m<sup>2</sup> – záhrady,
- parcela reg. „C“ č. 3244/1 vo výmere 331 m<sup>2</sup> – záhrady,
- parcela reg. „C“ č. 3244/2 vo výmere 597 m<sup>2</sup> – zastavané plochy a nádvorcia.

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, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

#### **Opis predmetu dražby:**

**Polyfunkčný objekt č.s. 1423 na parc. č. 3245/3 a 3244/2**

#### **Umiestnenie stavby:**

Jedná sa o polyfunkčný objekt č.s. 1423 na parc. č. 3245/3 a 3244/2 na ul. M.R.Štefánika 86 v Michalovciach.

#### **Dispozičné členenie:**

Stavba má jedno nadzemné podlažie a jedno podkrovie. Dispozičné členenie jednotlivých miestností je zrejmé z pôdorysných náčrtov. Nachádza sa tu v pôvodnej časti hlavný vstup z ulice, schodisko do samostatnej bytovej jednotky v podkroví, v prístavbe WC so sprchou, samostatné WC, priestor predajne, kancelária, schodisko do podkrovej časti predajne, v zadnej časti sklad, šatňa, kotolňa a schodisko do druhej samostatnej bytovej jednotky v podkroví.

#### **Stavebno-technické riešenie:**

Základy betónové s izoláciou, zvislé nosné konštrukcie murované v pôvodnej časti z tehál hr. nad 45 cm, v prístavbe v 1.n.p. z tehál hr. do 40 cm, v podkroví z tvárnic hr. do 40 cm, strecha prevažne sedlová, krytina prevažne plechová, klampiarske konštrukcie strechy a parapety prevažne chýbajú, vonkajšie omietky na báze umelých látok ukončené iba na čelných stenách, bočné steny sú bez omietok, vnútorné omietky hladké, chýbajú omietky stropov, vnútorné obklady v sociálnych zariadeniach štandardné, okná v 1.n.p. prevažne zdvojené drevené, v podkroví prevažne jednoduché drevené, dvere hladké plné alebo presklené - časť chýba, schody 2 x drevená konštrukcia, 1 x kovová konštrukcia, podlahy časť keramická dlažba, časť textilné a časť betónové, rozvod studenej a teplej vody, kanalizácia PVC, zdroj teplej vody zásobníkový, elektroinštalácia, vykurovanie ústredné, radiátory panelové - časť chýba, kotol na pevné palivo a plynový, v podkroví v predajni gamatky.

#### **Vnútorné vybavenie:**

Vo WC v predajni sa nachádzajú štandardné zariadenie predmety, keramické obklady a dlažby. Vnútorné vybavenie samostatnej bytovej jednotky v zadnej časti prístavby uvažujem ako štandardné, nakoľko nebola sprístupnená - ohodnotené ako konštrukcia navyše. Vnútorné vybavenie samostatnej bytovej jednotky v podkroví pôvodnej stavby dňa 13.06.2016 nebolo žiadne, dňa 21.06.2017 nebola sprístupnená - v roku 2016 nebola zriadená kúpeľňa ani kuchyňa (viď. fotodokumentácia) - ohodnotené ako konštrukcia navyše a dokončenosť 0 %.

#### **Opis stavu predmetu dražby:**

Pôvodná stavba podľa predloženého znaleckého posudku postavená v roku 1931, prístavba rozostavaná na základe stavebného povolenia č.2005/12414-Ba zo dňa 12.10.2005, žiadosť o predĺženie lehoty ukončenia výstavby č. 7847/2011-Ba zo dňa 11.11.2011 a užívaná na základe kolaudačného rozhodnutia č. 8769/2012-Ba zo dňa 26.11.2012 - uvedené v rozhodnutí o pridelení súpisného čísla. Údržba nie je dostatočná, na nosných stenách v časti dreveného schodiska sa začínajú objavovať praskliny, chýbajú klampiarske konštrukcie v zadnej časti a bočných častiach, dažďová voda steká po nosných obvodových konštrukciách. Opotrebenie znalec stanovuje lineárnou metódou, základnú životnosť stanovuje na 100 rokov (budovy občianskej výstavby murované hr. 30-45 cm - životnosť 80-100 rokov).

#### **Práva a záväzky viaznuce k predmetu dražby:**

Ťarchy LV č: 4432

- Záložné právo v prospech VÚB, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na C KN parc.č. 3245/1, 3245/2, 3245/3 a stavba polyfunkčný objekt súpisné číslo 1423 na C KN parc.č. 3245/3, V 226/13 z.d.27.02.2013, č.z. 421/13
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 2226/13-45 z.d. 19.5.2014, Ex. úrad Stráž 223, 96001 Zvolen, súd.ex. JUDr. Stacho Chladný, Z-1655/2014, ČZ- 1143/14
- Z - 2393/2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 69/15 od Ex. úradu Michalovce, Nám. slobody 7, súd. ex. JUDr. Klaudia Gilániová, v prospech Mesto Michalovce, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce, IČO: 325490, z.d. 20.7.2015, ČZ - 1665/15
- Z - 2402/2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 1112/2014-32 od Ex. úradu Košice, Žriedlová 3, súd. ex. JUDr. Bohumil Husťák, v prospech Viera Lamerová, Moravany 101, 072 03 Rakovec nad Ondavou, z.d. 7.7.2015, ČZ - 1670/15
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva, EX 2503/15-23 z.d.2.10.2015, Ex.úrad Trnava, Michalská 7, súd.ex.JUDr.Peter Stano, v prospech regionPRESS, s.r.o., Študenská 2, Trnava, IČO: 36252417, Z 3321/2015 - čz 2259/2015
- Z - 3985/2015 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 955/2015 od Ex. úradu Nové mesto nad Váhom, Športová 45, súd. ex. JUDr. I. Babušková, v prospech KASVO s.r.o. Mariánske nam. 63, Uherský Brod, ČR, z.d. 19.11.2015, ČZ 2644/2015
- Z-3785/2016 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 8/2012-Z-16 z dňa 25.10.2016, Ex. úrad v Michalovciach so sídlom Okružná 3, 071 01 Michalovce, súd. ex. JUDr. Juraj Koči, v prospech P.P.H.U Meblomax, Gluchów 569, 37-10 Lańcut čz: 2599/2016
- Z-900/2017 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2140/16 z dňa 09.03.2017 Ex. úrad Prievidza so sídlom Mariánska 35, 971 01 Prievidza, súd. ex. JUDr. René Matuška, v prospech Slovenská republika, zastupená: Slovenskou obchodnou inšpekciou so sídlom Prievozska 32, 827 99 Bratislava č.z.- 564/17

*Poznámky:*

- *Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe a začatí exekúcie predajom nehnuteľností,EX 1112/2014-7 z.d.23.4.2014, Ex.úrad Košice, Žriedlová 3, súd.ex. Ing. JUDr. Bohumil Husťák, P-633/2014 - čz 909/2014*
- *Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekuč. záložného práva Ex 2226/2013 z.d. 22.4.2014, exek. úrad Zvolen, Stráž 223, súd.exek. JUDr. Stacho Chladný - P660/14 Čz 945/14*
- *Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 8/2012-Z-7 z.d. 8.7.2014, Ex. úrad Michalovce, Okružná 3, súd. ex. JUDr. Juraj Koči, P - 981/2014, ČZ - 1581/14*
- *P-1352/2014- Poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva, zn. 140252, v prospech VÚB, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155, z.d.2.10.2014, (V-226/13), ČZ - 2346/14*
- *P - 441/2015 - Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 69/15 od Ex. úradu Michalovce, Nám. slobody 7, súd. ex. JUDr. Klaudia Gilániová, v prospech Mesto Michalovce, Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce, IČO: 325490, z.d. 17.4.2015, ČZ - 1012/15*
- *P - 626/16 - Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2140/16 od Ex. úradu Prievidza, Mariánska 35, súd.ex. JUDr. R. Matuška, v prospech SR - Slov. obchodná inšpekcia, ÚI SOI BA, Prievozská 32, IČO: 17331927, na polyf. objekt a zast. plochy, z. d. 11.8.2016, ČZ - 1915/16*
- *P 815/16 - Poznamenáva sa: Oznámenie o I. opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DDr. 050/2016 z.d. 19.10.2016, Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec, IČO: 36 253 073, č.z. 2549/16*
- P 879/16 - Poznamenáva sa: Oznámenie o výsledku I. opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DDr. 050/2016 z.d. 11.11.2016, Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec, IČO: 36 253 073 - Čz 2738/16*
- P-79/2017 - Poznamenáva sa oznámenie o II. opakovanej dražbe z d. 08.02.2017 Zn. DDr.050/2017 od Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 84, 920 01 Hlohovec, Navrhovateľ Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155*
- P-157/17 Poznamenáva sa osvedčenie N 224/2017 z.d. 2.3.2017 o priebehu neúspešnosti dobrovoľnej dražby, Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec. čz-537/17*

Ťarchy LV č: 9429

- Záložné právo v prospech VÚB, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na C KN parc.č. 3243, 3244/1, 3244/2 a stavba polyfunkčný objekt súpisné číslo 1423 na C KN parc.č. 3244/2, V 226/13 z.d.27.02.2013, č.z. 421/13
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 2226/13-45 z.d. 19.5.2014, Ex. úrad Stráž 223, 96001 Zvolen, súd.ex. JUDr. Stacho Chladný, Z-1655/2014, ČZ- 1143/14
- Z - 2402/2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 1112/2014-32 od Ex. úradu Košice, Žriedlová 3, súd. ex. JUDr. Bohumil Husťák, v prospech Viera Lamerová, Moravany 101, 072 03 Rakovec nad Ondavou, z.d. 7.7.2015, ČZ - 1670/15
- Z - 3985/2015 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 955/2015 od Ex. úradu Nové mesto nad Váhom, Športová 45, súd. ex. JUDr. I. Babušková, v prospech KASVO s.r.o. Mariánske nam. 63, Uherský Brod, ČR, z.d. 19.11.2015, ČZ 2644/2015
- Z-3785/2016 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 8/2012-Z-16 z dňa 25.10.2016, Ex. úrad v Michalovciach so sídlom Okružná 3, 071 01 Michalovce, súd. ex. JUDr. Juraj Koči, v prospech P.P.H.U Meblomax, Gluchów 569, 37-10 Lańcut čz: 2599/2016
- Z-900/2017 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2140/16 z dňa 09.03.2017 Ex. úrad Prievidza so sídlom Mariánska 35, 971 01 Prievidza, súd. ex. JUDr. René Matuška, v prospech Slovenská republika, zastupená: Slovenskou obchodnou inšpekciou so sídlom Prievozska 32, 827 99 Bratislava č.z.- 564/17

**Poznámky:**

- *Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe a začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti, EX 1112/2014-7 z.d.23.4.2014, Ex.úrad Košice, Žriedlová 3, súd.ex. Ing. JUDr. Bohumil Husťák, P-633/2014 - čz 909/2014*
- *Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekuč. záložného práva Ex 2226/2013 z.d. 22.4.2014, exek. úrad Zvolen, Stráž 223, súd.exek. JUDr. Stacho Chladný - P 660/14 Čz 945/14*
- *Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekuč. záložného práva Ex 2226/2013 z.d. 22.4.2014, exek. úrad Zvolen, Stráž 223, súd.exek. JUDr. Stacho Chladný - P660/14 Čz 945/14*
- *Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 8/2012-Z-7 z.d. 8.7.2014, Ex. úrad Michalovce, Okružná 3, súd. ex. JUDr. Juraj Koči, P -981/2014, ČZ - 1581/14*
- *P-1352/2014- Poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva, zn. 140252, v prospech VÚB, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155, z.d.2.10.2014, (V-226/13), ČZ - 2346/14*
- *P - 626/16 - Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2140/16 od Ex. úradu Prievidza, Mariánska 35, súd.ex. JUDr. R. Matuška, v prospech SR - Slov. obchodná inšpekcia, ÚI SOI BA, Prievozska 32, IČO: 17331927, na polyf. objekt a zast. plochy, z. d. 11.8.2016, ČZ - 1915/16*
- *P 815/16 - Poznamenáva sa: Oznámenie o I. opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DDR.050/2016 z.d. 19.10.2016, Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec, IČO: 36253 073, č.z. 2549/16*
- *P 879/16 - Poznamenáva sa: Oznámenie o výsledku I. opakovanej dobrovoľnej dražbe č.DDR. 050/2016 z.d. 11.11.2016, Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec, IČO:36 253 073 - Čz 2738/16*
- *P -79/2017 - Poznamenáva sa oznámenie o II. opakovanej dražbe z d. 08.02.2017 Zn. DDR.050/2017 od Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 84, 920 01 Hlohovec, Navrhovateľ Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155*
- P-157/17 Poznamenáva sa osvedčenie N 224/2017 z.d. 2.3.2017 o priebehu neúspešnosti dobrovoľnej dražby, Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec. čz-537/17*

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

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 94/2017 vypracovaný znalcom Ing. Iveta Weissová zo dňa 01.07.2017 na sumu **228 000,00 € (slovom dvestodvadsaťosemtisíc eur)**.

**Najnižšie podanie:**

114000,00 € (slovom: stoštrnásťtisíc eur)

**Minimálne prihodenie:**

1 000,00 €

### **Dražobná zábezpeka:**

#### Výška dražobnej zábezpeky:

30 000,00 €

#### Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom, vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Pripustné 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:

**SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB 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, ktorí zložili 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: **SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB 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 nepripustná.

#### **Prechod práv a záväzkov viaznucích 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 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.

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:**

**05.09.2017 o 10:30 hod.**

**18.09.2017 o 10:30 hod.**

**Miesto obhliadky predmetu dražby:**

Štefánikova 1423/86, 071001 Michalovce /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 vypratím 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 odovzдания 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 dražiteľia. 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.

Dražobník:

V Hlohovci, dňa:.....

Navrhovateľ:

V Poprade, dňa:.....

\_\_\_\_\_  
Milan Ronec

\_\_\_\_\_  
Všeobecná úverová banka, a.s.

konateľ spoločnosti  
Aukčný Dom, s.r.o.

