



Aukčný Dom, s.r.o.

Oznámenie o 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. 036/2017

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:

DDM Invest I AG

Schochenmühlestrasse 4, Baar 6340 Švajčiarsko

Zápis: v Obchodnom registri pod číslom CHE-113.863.850

v zastúpení na základe plnej moci:

Havel, Holásek & Partners s.r.o., advokátska kancelária

IČO: 36856584

Žižkova 7803/9,811 02 Bratislava, Slovenská republika

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 50310/B

v zastúpení:

Mgr. Ondřej Majer - konateľ spoločnosti

Miesto konania dražby:

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

Dátum konania dražby: 13.11.2017

Čas konania dražby: 10:30 hod.

Označenie kola dražby: 1

Predmet dražby a jeho príslušenstva:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Nové Zámky, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 2219 pre okres Nové Zámky, obec Dvory nad Žitavou a kat. úz. Dvory nad Žitavou:

- stavba s. č. 1928 na parcele reg. „C“ č. 2503 - dom,
- parcela reg. „C“ č. 2503 vo výmere 574 m² – zastavané plochy a nádvorie,
- parcela reg. „C“ č. 2506/3 vo výmere 235 m² – Ostatné plochy.

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:

Rodinný dom, Hlboká cesta č. 57, súpisné č. 1928, parcela č. 2503, k.ú. Dvory nad Žitavou, obec Dvory nad Žitavou, okres Nové Zámky

Rodinný dom je murovaný, podpivničený objekt s jedným podzemným a s jedným nadzemným podlažím a s pôdorysom približne v tvare písmena L. Rodinný dom je súčasťou zástavby pôvodných rodinných domov na Hlbokéj ceste č. 57 v obci Dvory nad Žitavou, označený súpisným číslom 1928, postavený na pozemku, parcela č. 2503, k.ú. Dvory nad Žitavou, obec Dvory nad Žitavou, okres Nové Zámky.

Dispozičné riešenie

Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, je podpivničený a má základný pôdorys v tvare Písmena L. Zo západnej strany objektu je orientovaný hlavný vstup do rodinného domu a z východnej strany je orientovaný vstup zo záhrady (cez terasu a do suterénu). V 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú tieto miestnosti – predsieň, chodba, päť izieb, kuchyňa, kúpeľňa a WC. V 1. podzemnom podlaží sa nachádzajú tieto miestnosti – garáž, kotolňa, práčovňa, dielňa, chodba a dva sklady.

Technické a konštrukčné riešenie

Základy sú zhotovené ako základové pásy z monolitického betónu. Zvislé obvodové a nosné konštrukcie 1. podzemného podlažia a 1. nadzemného podlažia sú zhotovené z tehlového muriva v skladobnej hrúbke do 400 mm. Priečky a deliace konštrukcie sú zhotovené z tehlového muriva v skladobnej hrúbke do 150 mm. Vnútorne omietky sú zhotovené z omietkovej zmesi na báze MVC hladká. Priestory kúpeľne s WC a kuchyne majú steny obložené keramickým obkladom. Stropy nad 1. podzemným podlažím a nad 1. nadzemným podlažím sú zhotovené z monolitického železobetónu. Schody sú zhotovené z monolitického železobetónu s povrchom z keramickej dlažby. Krov šikmej strechy je zhotovený z drevených hranolov s jednoduchým latovaním a plným záklopom – strecha je sedlová. Krytina šikmej strechy je zhotovená z betónových škridlí – Bramac. Klampiarske konštrukcie strechy, t.j. zvody, žľaby a záveterné lišty sú riešené z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie, t.j. vonkajšie parapety okien sú zhotovené z hliníkového plechu. Povrchovú úpravu fasády tvorí povrch z omietky na báze umelých látok. Vstupné dvere objektu sú zhotovené ako Drevené - eurohranol. Interiérové dvere sú na báze DT v plechových zárubniach (1.PP), resp. obložkové s dyhovaným povrchom (1.NP). Okná sú v celom objekte zhotovené ako plastové s izolačným dvojsklom a hliníkovými žalúziami. Vráta garáže sú z tvrdého dreva v ráme – otváracé. Povrchy podláh obytných a komunikačných priestorov sú riešené ako laminátové plávajúce parkety, povrchy podláh kuchyne sú zhotovené z keramickej dlažby a podlahy v priestoroch kúpeľne a WC sú zhotovené z keramickej dlažby. Vykurovanie objektu je teplovodné s doskovými plechovými radiátormi. Ako zdroj vykurovania slúži elektrický kotol (1.PP-kotolňa) a ako zdroj TÚV slúži elektrický zásobníkový ohrievač TÚV (1.PP-kotolňa). V rodinnom dome sa nachádza rozvod plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, rozvod plastového potrubia kanalizácie, plynovod a svetelná a motorická elektroinštalácia. V objekte sa nachádzajú nasledovné zariadenia a predmety technického vybavenia objektu:

| | |
|--------------|--|
| Kúpeľňa s WC | - umývadlo, sprchový kút, rohová vaňa, práčkový ventil |
| WC | - WC Combi |
| Kuchyňa | - kuchynská linka 10,00 b.m., porcelánový drez x2, varná doska s rúrou E/E, digestor |
| Kotolňa | - elektrický kotol, elektrický zásobníkový ohrievač TÚV |
| Práčovňa | - WC Combi, sprchový kút, umývadlo, práčkový ventil |

Opis stavu predmetu dražby:

Ide o dostatočne udržiavaný, novší rodinný dom, ktorého technický stav a estetický vzhľad plne zodpovedá jeho veku. Objekt je v súčasnosti využívaný na bývanie. Objekt je zhotovený z bežných stavebných materiálov, stupeň a kvalita prevedenia zodpovedá štandardu a platným technickým normám. Objekt je využívaný na obytné účely, nenachádzajú sa v ňom žiadne prevádzkové priestory. Objekt bol podľa odborného odhadu znalca a verbálnej informácie od vlastníka nehnuteľnosti daný do užívania v roku 1990. V zmysle Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a skutočnosti, že ide o pomerne nový, dostatočne udržiavaný objekt, opotrebenie znalec stanovil odborným odhadom. Celkové, výpočtom stanovené opotrebenie zodpovedá reálnemu technickému stavu zistenému znalcom pri obhliadke. Základná životnosť objektu je znalcom stanovená na 100 rokov, predpokladaný rok dožitia objektu je rok 2090. Dokončenosť jednotlivých častí a konštrukcií rozostavaných častí objektu znalec určuje v percentách.

Práva a záväzky viažuce k predmetu dražby:

-Zriadenie záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne a.s. (00151653) na zabezpečenie pohľ.podľa zálož.zmluvy č.0241919157-1 zo dňa 19.1.2005 na nehn.2503,2506/3 a stavbu na par.2503 sč.1928 V 310/05
-Daňový úrad Nové Zámky vydáva rozhodnutie o zriadení záložného práva č.k.160/07-EXE-Šá zo dňa 17.8.2007

na vymozenie pohľ.na nehn.2503,2506/3 a stavbu na par.2503 sč.1928 na podiel 1/1 vo vlastníctve Vadkerti Ladislav a Mária r.Kováčsová P1 1707/07

-Exekútorický úrad JUDr. Ing. Jozefa Štoreka vydáva exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 1080/2008-5 zo dňa 11.11.2008 v prospech oprávneného: Czuczor Tomáš, J. Kráľ 2167/11, Nové Zámky na parc.č. 2503, 2506/3, dom so súp.č. 1928 na parc.č. 2503 na spoluvlastnícky podiel 1/1 vlastníka: Vadkerti Ladislav r. Vadkerti a Vadkertiová Mária r. Kováčsová, P1 2298/08

-Exekútorický úrad Komárno, Palatínova 41, JUDr. Szabó Ladislav vydáva dňa 7.1.2009 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 671/2008 na parc.č. 2503, 2506/3, rodinný dom súp.č. 1928 na parc.č. 2503. Exekučné záložné právo sa zriaďuje v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa Bratislava, pobočka Nové Zámky - P1 71/2009.

-Exekútorický úrad Bratislava, Čsl. tankistov 212, JUDr. Matej Kršiak vydáva dňa 2.6.2009 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 293/2009 na parc.č. 2503, 2506/3, rodinný dom súp.č. 1928 na parc.č. 2503. Exekučné záložné právo sa zriaďuje v prospech oprávneného: Union poisťovňa Bratislava - P1 1073/2009.

-Exekútorický úrad Bratislava, Mgr.Kamil Líška, vydáva Ex.príkaz č.EX 949/09 zo dňa 8.1.2010-zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť parc.č.2503, 2506/3 a rodinný dom s.č.1928 na parc.č.2503, vo vlastníctve: Vadkerti Ladislav r.Vadkerti a Vadkertiová Mária r.Kováčsová, v prospech oprávneného: GE Money, a.s.Bottova 7, Bratislava IČO 17324220 - P1 112/10.

-Exekútorický úrad Bratislava, JUDr.Rudolf Krutý vydáva Exekučný príkaz o začatí exekúcie zo dňa 18.12.2009 č.EX 6989/07- zriadením exekučného záložného práva na parcelu 2503, 2506/3, rodinný dom s.č.1928 na parc.č.2503 vo vlastníctve:Vadkerti Ladislav r.Vadkerti a Mária Vadkertiová r.Kováčsová podiel 1/1, v prospech oprávneného: POHOTOVOSTĚ s.r.o., BA IČO 35807598 - P1 402/2010.

-Exekútorický úrad Nové Zámky JUDr.Jozef Ivančík, vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, EX 348/10 zo dňa 1.6.2010 na parc.č.2503, 2506/3 a rodinný dom s.č.1928 na parc.č.2503, vo vlastníctve: Vadkerti Ladislav r.Vadkerti a Vadkertiová Mária r.Kováčsová, v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s.Bratislava IČO 35697270 - P1 2023/2010.

-Daňový úrad Nové Zámky vydáva Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.631/340/11889/11/ŠÁ zo dňa 2.3.2011,na parc.č.2503,2506/3 a stavba s.č.1928 na parc.č.2503-Z 1574/11,vykonateľné dňa 10.3.2011,nadobudlo právoplatnosť dňa 25.3.2011-v.z.129/11.

-Exekútorický úrad Bratislava JUDr.Pavel Halás, vydáva Exekučný príkaz na zriadenie ex.zál.práva EX č.22479/09 zo dňa 22.3.2011,na parc.č.2503,2506/3 a stavbu s.č.1928 na parc.č.2503, v prospech oprávneného KOOPERATÍVA poisťovňa,a.s.Bratislava IČO 00585441-Z 1854/11.

-Exekútorický úrad v Galante, JUDr. Peter Urbánek vydáva dňa 6. 3. 2012 Exekučný príkaz EX 2171/07 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s., Bratislava, IČO: 00 151 700 na parcelu č. 2503, 2506/3, dom súp. č. 1928 na parcele č. 2503 – Z 1514/2012.

-Exekútorický úrad Košice JUDr.Ladislav Kováč PhD.,vydáva Exekučný príkaz zriadením ex.zál.práva EX 1228/2012 zo dňa 3.8.2012,na parc.č.2503, 2506/3 a stavbu s.č.1928 na parc.č.2503,v prospech oprávneného:DÔVERA zdravotná poisťovňa,a.s.Bratislava IČO 35942436 - Z 5157/12.

-DÚ, Nitra vydáva rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 9400501/5/685641/2013/ŠÁ, zo dňa 20.02.2013, právoplatné dňa 02.04.2013 na nehnuteľnosť p. č. 2503, 2506/3 a na stavbu s.č. 1928 na p.č. 2503 v celosti – Z 1913/13

-Zmena záložného veriteľa pohľadávky identifikovanej ako zmluva o zriadení záložného práva č. 0241919157 - 1 , V 310/20105 v prospech: DDM Invest AG, so sídlom Schochenmü hlestrasse 4, 6340 Baar, Switzerland, IČO: CHE-113.863.850, VAT:CHE-499.050.368, na základe zmluvy o postúpení pohľadávok č. 0365/2015/CE zo dňa 30. 3. 2015, na parcelu č. 2503, 2506/3, na stavbu súpisné č. 1928 na parcele č. 2503, podľa Z 3984/2015, č. zmeny 1011/2015.

-Exekútorický úrad Šaľa, JUDr. Eva Pálffyová, vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 316/12 zo dňa 4.12.2015 na nehnuteľnosti: parc. č.2503, 2506/3 a stavba so súp.č.1928 na parc. č.2503, vo vlastníctve: Vadkerti Ladislav r.Vadkerti a Vadkertiová Mária r.Kováčsová v podiele 1/1, v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa, Bratislava, pobočka Nové Zámky, IČO: 30 807 484 - Z 7785/15, č. zmeny 1294/15.

-Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý PhD. vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 32055/13 zo dňa 11.07.2016 v prospech

oprávneného Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a, Bratislava (IČO 35 815 256) pre nehnuteľnosti parc.č. 2503, 2506/3 a stavbu domu s.č. 1928 na parc.č. 2503 v celosti, Z 5223/2016 - č. zmeny 691/16.

-EXÚ Michalovce, JUDr. Jozef Blaško vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 843/16 zo dňa 26.10.2016 v prospech oprávneného: Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Bratislava, na nehnuteľnosti: parc. č. 2503, 2506/3 a stavba so súp. č. 1928 na parc. č. 2503 vo vlastníctve: Vadkerti Ladislav r. Vadkerti a Mária Vadkertiová r. Kováčsová v podiele 1/1 - Z 7977/16, č. zmeny 1001/16

-EXÚ Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý PhD. vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 4038/16 zo dňa 20.12.2016 v prospech oprávneného: Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a, Bratislava, IČO: 35 815 256 na nehnuteľnosti: parc. registra CKN č. 2503, 2506/3 a stavba so súp. č. 1928 na parc. registra CKN č. 2503 v podiele 1/1 - Z 438/17 - č. zmeny 34/17.

-EXÚ Vrábľa, JUDr. Anetta Demešová vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1108/17-22 zo dňa 24.8.2017 v prospech oprávneného: Obec Dvory nad Žitavou, IČO: 00308897, na nehnuteľnosti: parc. registra CKN č. 2503, 2506/3 a stavba so súp. č. 1928 na parc. registra CKN č. 2503 v podiele 1/1 - Z-5779/2017 - č. zmeny 596/2017.

Poznámky:

-Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie zo dňa 27.4.2009 č. EX 6989/07- zriadením exekučného záložného práva na parcelu 2503, 2506/3, rodinný dom s.č.1928 na parc.č.2503 vo vlastníctve:Vadkerti Ladislav r.Vadkerti a Mária Vadkertiová r.Kováčsová podiel 1/1, v prospech oprávneného: POHOTOVOST' s.r.o., Bratislava, IČO 35807598 - P2 522/09.

-Exekútorský úrad Nové Zámky JUDr.Jozef Ivančík, vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, EX č.348/10 zo dňa 5.5.2010 na parc.č.2503, 2506/3 a rodinný dom s.č.1928 na parc.č.2503, vo vlastníctve: Vadkerti Ladislav r.Vadkerti a Vadkertiová Mária r.Kováčsová, v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s.Bratislava IČO 35697270 - P1 1701/10.

-EXÚ Trnava, Mgr. Dušan Čerešňa vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva a predajom nehnuteľnosti č. EX 288/11 zo dňa 12.5.2011 v prospech oprávneného Slovenská kancelária poisťovateľov, Bratislava na nehnuteľnosť parc. č. 2503, 2506/3, rodinný dom s.č.1928 na parc.č.2503 v celosti - P1 823/11

-Exekútorský úrad Žilina, Mgr. Bernard Janík, vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 3150/13 zo dňa 13.10.2015 na nehnuteľnosti: parc. č.2503, 2506/3 a rodinný dom so s.č.1928 na parc. č.2503, vo vlastníctve: Vadkerti Ladislav r.Vadkerti a Vadkertiová Mária r.Kováčsová v podiele 1/1, v prospech oprávneného: Slovenská konsolidačná, a.s., Bratislava, IČO: 35 776 005 – P 1248/15, č. zmeny 1137/15.

-Exekútorský úrad Michalovce, JUDr. Jozef Blaško vydáva upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností EX 843/2016 zo dňa 03.10.2016 v prospech oprávneného: Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Bratislava, na nehnuteľnosti: pozemky reg. C KN parc. č. 2503, 2506/3 , stavbu súpisné číslo 1928 na parc.č.2503 na podiel 1/1, so zákazom nakladať s nehnuteľnosťou -P 1128/16, č. zmeny 928/16

-Aukčný dom, s.r.o. vydáva dňa 9.8.2017 oznámenie o začatí výkonu záložného práva V 310/05 formou dobrovoľnej dražby v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., IČO: 00151653, týkajúcej sa pozemkov na parcelách CKN č. 2503 a č. 2506/3, rodinného domu so súpisným č. 1928 na parcele CKN č. 2503 v celosti. Zároveň sa poznamenáva, že po oznámení o začatí výkonu záložného práva nesmie záložca bez súhlasu veriteľa záloh previesť, P-844/2017 - č. zmeny 540/2017

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

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa Znaleckého posudku č. 99/2017 vypracovaný znalcom Mgr.Ing.Martin Kralovič zo dňa 22.09.2017 na sumu **49 900,00 € (slovom štyridsaťdeväťtisícdeväťsto eur)**.

Najnižšie podanie:

49 900,00 € (slovom: štyridsaťdeväťtisícdeväťsto eur)

Minimálne prihodenie:

500,00 €

Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky:

12000,00 €

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. 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:

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 viaznucích 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:

27.10.2017 o 10:40 hod.

06.11.2017 o 10:40 hod.

Miesto obhliadky predmetu dražby:

Hlboká cesta 1928/57 , 941 31 Dvory nad Žitavou /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 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 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 Bratislave, dňa

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

Za DDM Invest I AG
v zast. Havel, Holásek & Partners, s.r.o.
advokátska kancelária
Mgr. Ondřej Majer
advokát a konateľ spoločnosti

