



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. 026/2017

### Označenie dražobníka:

**Aukčný Dom, s.r.o.**

Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec

IČO: 36 253 073

Zápis: v Obchodnom registri 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: 03.11.2017

Čas konania dražby: 13:00 hod.

Označenie kola dražby: 1

### Predmet dražby a jeho príslušenstva:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Komárno, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 49 pre okres Komárno, obec Iža a kat. úz. Iža a to:

- stavba s. č. 396 na parcele reg. „C“ č. 5193/1 - rodinný dom,
- stavba s. č. 396 na parcele reg. „C“ č. 5193/3 - garáž,
- stavba s. č. 396 na parcele reg. „C“ č. 5193/4 - poľnohospodárska budova,
- stavba s. č. 396 na parcele reg. „C“ č. 5193/5 - komora,
- parcela reg. „C“ č. 5193/1 vo výmere 189 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría,
- parcela reg. „C“ č. 5193/2 vo výmere 1378 m<sup>2</sup> - záhrady,
- parcela reg. „C“ č. 5193/3 vo výmere 32 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría,

- parcela reg. „C“ č. 5193/4 vo výmere 37 m<sup>2</sup> – zastavané plochy a nádvoría,
- parcela reg. „C“ č. 5193/5 vo výmere 25 m<sup>2</sup> – zastavané plochy a nádvoría,
- parcela reg. „C“ č. 5193/6 vo výmere 341 m<sup>2</sup> – zastavané plochy a nádvoría.

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, súpisné č. 396, parcela č. 5193/1, k.ú. Iža, obec Iža, okres Komárno**

Ohodnocovaný rodinný dom je murovaný, nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím a s pôdorysom približne v tvare obdĺžnika. Rodinný dom je súčasťou zástavby pôvodných rodinných domov v obci Iža, označený súpisným číslom 396, postavený na pozemku, parcela č. 5193/1, k.ú. Iža, obec Iža, okres Komárno.

##### **Dispozičné riešenie**

Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie a základný pôdorys približne v tvare obdĺžnika. Rodinný dom pozostáva s pôvodnej časti a neskôr dobudovanej prístavby. Z východnej strany objektu je orientovaný hlavný vstup do rodinného domu. Vzhľadom na skutočnosť, že sa vlastník nehnuteľnosti v stanovenom termíne nedostavil, čím nebolo možné vykonať obhliadku nehnuteľnosti - podrobný popis riešenia dispozície znalec neuvádza. Hodnoty týkajúce sa výpočtu zastavanej plochy jednotlivých podlaží som čerpal z podkladov poskytnutých zadávateľom (viď - Znalecký posudok č. 77/2013, vyhotovil Ing. Alica Bartúňková, zo dňa 24.07.2013 – kópia), údajov z katastrálneho operátu a vlastnej odbornej úvahy.

##### **Technické a konštrukčné riešenie**

Základy sú zhotovené ako základové pásy z monolitického betónu. Zvislé obvodové a nosné konštrukcie 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. Stropy nad 1. nadzemným podlažím sú zhotovené s rovným pohľadom ako drevené trámové s doskovým podbitím a povrchom na báze MVC hladká. Strecha objektu je šikmá - stanová. Krytina strechy je zhotovená ako škridľová - pálené obyčajné jednodrážkové (bobrovka). 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 pozinkovaného plechu. Povrchovú úpravu fasády tvorí povrch zo škrabaného Brzolitú. Vstupné dvere objektu sú zhotovené ako drevené. Interiérové dvere sú v celom objekte zhotovené ako hladké plné alebo zasklené – na báze DT v plechových zárubniach. Okná sú v celom objekte zhotovené ako drevené, zdvojené s doskovým ostením a s plastovými roletami. Vykurovanie objektu je teplovodné s plechovými radiátormi. Ako zdroj vykurovania slúži plynový kotol (plus lokálne – na tuhé palivo) a ako zdroj TUV slúži zásobníkový ohrievač elektrický. V rodinnom dome sa nachádza rozvod pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, rozvod kameninového potrubia kanalizácie, plynovod a svetelná a motorická elektroinštalácia.

Vzhľadom na nemožnosť vykonať obhliadku rodinného domu aj zvnútra znalec v tejto časti výpočtu uviedol len konštrukcie, ktoré je možné pozorovať alebo predpokladať aj na základe obhliadky exteriéru. Pri časti konštrukcií sa znalec tiež riadil vlastnou úvahou. Pri konštrukciách, ktoré sa v objekte s veľkou pravdepodobnosťou nachádzajú (napr. deliace konštrukcie, povrchy podláh, povrchy vnútorných povrchov, stropy a pod.) ich ohodnotenie znalec určil podľa bežne používaných konštrukcií v obdobných objektoch, alebo podkladov poskytnutých zadávateľom (viď - Znalecký posudok č. 77/2013, vyhotovil Ing. Alica Bartúňková, zo dňa 24.07.2013 – kópia) (plynový kotol, plechové radiátory, zásobníkový ohrievač elektrický... a pod.). Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy ako napr. vybavenie kuchýň, kúpeľne, WC a pod. znalec neuvádza vo výpočte vôbec, nakoľko z dôvodu nesúčinnosti vlastníka nehnuteľnosti nemohol nadobudnúť poznanie o ich existencii osobnou obhliadkou objektu zvnútra.

##### **GARÁŽE PRE OSOBNÉ MOTOROVÉ VOZIDLÁ**

Nakoľko z dôvodu nesúčinnosti vlastníka ohodnocovaných nehnuteľností nebola znalcomi obhliadka týchto

nehnutelnosti znalcovi umožnená a obhliadkou zvonka nebolo možné mnohé údaje hodnoverne určiť (mnohé objekty boli pomerne vzadu na pozemku, zakryté samotným rodinným domom), postupoval som pri stanovení východiskovej a technickej hodnoty týchto nehnuteľností tak, že jednotlivé položky rozpočtových ukazovateľov, zastavanú plochu týchto nehnuteľností ako aj ich vek znalec určil podľa údajov uvedených v podklade poskytnutom zadávateľom tohto znaleckého posudku (viď - Znalecký posudok č. 77/2013, vyhotovil Ing. Alica Bartúnková, zo dňa 24.07.2013 – kópia). Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy ako napr. predmety technického vybavenia a pod. neuvádza vo výpočte vôbec, nakoľko znalec z dôvodu nesúčinnosti vlastníka ohodnocovanej nehnuteľnosti nemohol nadobudnúť poznanie o ich existencii osobnou obhliadkou objektu zvnútra.

**Garáž, súpisné č. 396, parcela č. 5193/3, k.ú. Iža, obec Iža, okres Komárno**

#### **ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE**

**Pôvodná stavba z roku 1973**

|   |   |
|---|---|
| <b>Vek:</b>                             | 2017 - 1973 = 44 r.                                 |
| <b>Životnosť stavby:</b>                | 80 r.   |
| <b>Predpokladaný rok zániku stavby:</b> | 2053  |
| <b>Opotrebenie:</b>                     | $44 \text{ r.} * 100 \% / 80 \text{ r.} = 55,00 \%$ |

#### **DROBNÉ STAVBY**

Nakoľko z dôvodu nesúčinnosti vlastníka ohodnocovaných nehnuteľností nebola znalcovi obhliadka týchto nehnuteľností znalcovi umožnená a obhliadkou zvonka nebolo možné mnohé údaje hodnoverne určiť (mnohé objekty boli pomerne vzadu na pozemku, zakryté samotným rodinným domom), postupoval znalec pri stanovení východiskovej a technickej hodnoty týchto nehnuteľností tak, že jednotlivé položky rozpočtových ukazovateľov, zastavanú plochu týchto nehnuteľností ako aj ich vek znalec určil podľa údajov uvedených v podklade poskytnutom zadávateľom tohto znaleckého posudku (viď - Znalecký posudok č. 77/2013, vyhotovil Ing. Alica Bartúnková, zo dňa 24.07.2013 – kópia). Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy ako napr. predmety technického vybavenia a pod. neuvádza vo výpočte vôbec, nakoľko znalec z dôvodu nesúčinnosti vlastníka ohodnocovanej nehnuteľnosti nemohol nadobudnúť poznanie o ich existencii osobnou obhliadkou objektu zvnútra.

**Poľnohospodárska budova, súpisné č. 396, parcela č. 5193/4, k.ú. Iža, obec Iža, okres Komárno**

#### **ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE**

**Pôvodná stavba z roku 1974**

|   |   |
|---|---|
| <b>Vek:</b>                             | 2017 - 1974 = 43 r.                                 |
| <b>Životnosť stavby:</b>                | 80 r.   |
| <b>Predpokladaný rok zániku stavby:</b> | 2054  |
| <b>Opotrebenie:</b>                     | $43 \text{ r.} * 100 \% / 80 \text{ r.} = 53,75 \%$ |

**Komora, súpisné č. 396, parcela č. 5193/5, k.ú. Iža, obec Iža, okres Komárno**

#### **ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE**

**Pôvodná stavba z roku 1967**

|   |   |
|---|---|
| <b>Vek:</b>                             | 2017 - 1967 = 50 r.                                 |
| <b>Životnosť stavby:</b>                | 80 r.   |
| <b>Predpokladaný rok zániku stavby:</b> | 2047  |
| <b>Opotrebenie:</b>                     | $50 \text{ r.} * 100 \% / 80 \text{ r.} = 62,50 \%$ |

#### **Opis stavu predmetu dražby:**

Ide o dostatočne udržiavaný, starší rodinný dom, ktorého technický stav a estetický vzhľad plne zodpovedá jeho veku. Objekt je v súčasnosti pravdepodobne využívaný na bývanie. Objekt je zhotovený z bežných stavebných materiálov, stupeň a kvalita prevedenia zodpovedá štandardu a platným technickým normám. Objekt je pravdepodobne využívaný na obytné účely, nenachádzajú sa v ňom žiadne prevádzkové priestory. Objekt bol podľa odborného odhadu znalca a podkladov poskytnutých zadávateľom (viď - Znalecký posudok č. 77/2013, vyhotovil Ing. Alica Bartúnková, zo dňa 24.07.2013 – kópia) daný do užívania v roku 1950 a v roku 1967 bola ku

nemu dobudovaná prístavba. V zmysle Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a skutočnosti, že ide o nedostatočne udržiavaný objekt a väčšina konštrukcií PSV rodinného domu je v pôvodnom stave, opotrebenie som 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 2050. Dokončenosť jednotlivých častí a konštrukcií rozostavaných častí objektu znalec určuje v percentách.

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

Ľarchy LV č: 49

- Vklad V-3172/07 záložného práva v prospech DDM Invest AG, so sídlom Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, Švajčiarsko, na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, zml.o splátkovom úvere č.0212448923 na pozemky parc.č.5193/1, 5193/2, 5193/3, 5193/4, 5193/5, 5193/6 a na stavby: rodinný dom so súp.č. 396 na parc.č. 5193/1, garáž so súp.č. 396 na parc.č. 5193/3, poľnohospodárska budova so súp.č. 396 na parc.č. 5193/4, komora so súp.č. 396 na parc.č. 5193/5.
- Exekučný príkaz EX 165/10 zo dňa 14.2.2011, P1-530/11 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Marmateyová 17, Bratislava, na parc.reg.'C'č.5193/1, 5193/2, 5193/3, 5193/4, 5193/5, 5193/6, na rodinný dom so s.č.396 na parc.reg.'C'č.5193/1, na garáž so s.č.396 na parc.reg.'C'č.5193/3, na poľnohospodársku budovu so s.č.396 na parc.reg.'C'č.5193/4, na komoru so s.č.396 na parc.reg.'C'č.5193/5, (Exekútorický úrad Komárno, súdny exekútor JUDr.Beata Boncseková).
- Exekučný príkaz EX 2133/12 zo dňa 1.6.2013, Z-2960/13 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávnenému Všeobecná zdravotná poisťovňa pobočka Komárno na parc.reg.'C'č.5193/1, 5193/2, 5193/3, 5193/4, 5193/5, 5193/6, na rodinný dom so s.č.396 na parc.reg.'C'č.5193/1, na garáž so s.č.396 na parc.reg.'C'č.5193/3, na poľnohospodársku budovu so s.č.396 na parc.reg.'C'č.5193/4, na komoru so s.č.396 na parc.reg.'C'č.5193/5. (Exekútorický úrad Komárno, JUDr. Ladislav Szabó súdny exekútor).
- Exekučný príkaz EX 392/14 zo dňa 11.11. 2014, Z-6171/14 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., Marmateyova 17, 850 05 Bratislava na parc.reg.'C' č. 5193/1, 5193/2, 5193/3, 5193/4, 5193/5, 5193/6, na rodinný dom so s.č.396 na parc.reg.'C'č. 5193/1, na garáž so s.č.396 na parc.reg.'C'č. 5193/3, na poľnohospodársku budovu so s.č. 396 na parc.reg.'C'č. 5193/4, na komoru so s.č. 396 na parc.reg.'C'č. 5193/5. (Exekútorický úrad Bratislava II, JUDr. Libor Samec súdny exekútor)
- Exekučný príkaz EX 1500/15 zo dňa 14.12.2015, Z-5984/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, Bratislava, IČO:35697270 na parcely registra C-KN parc.č.5193/1, 5193/2, 5193/3, 5193/4, 5193/5, 5193/6 a na rodinný dom so súp.č.396 na parc.č.5193/1, garáž so súp.č.396 na parc.č.5193/3, poľnohospodárska budova so súp.č.396 na parc.č.5193/4, komora so súp.č.396 na parc.č.5193/5 (Exekútorický úrad Galanta, súdny exekútor JUDr. Peter Urbánek)
- Exekučný príkaz EX 847/15 zo dňa 09.02.2016, Z-720/16 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Marmateyova 17, 85005 Bratislava na parcely registra C-KN parc.č.5193/1, 5193/2, 5193/3, 5193/4, 5193/5, 5193/6 a na rodinný dom so súp.č.396 na parc.č.5193/1, garáž so súp.č.396 na parc.č.5193/3, poľnohospodárska budova so súp.č.396 na parc.č.5193/4, komora so súp.č.396 na parc.č.5193/5 (Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr.Libor Samec)
- Exekučný príkaz EX 18069/13 zo dňa 08.02.2016, Z-758/16 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské Nivy 44/a, 825 11 Bratislava II, IČO:35815256 na parcely registra C-KN parc.č.5193/1, 5193/2, 5193/3, 5193/4, 5193/5, 5193/6 a na rodinný dom so súp.č.396 na parc.č.5193/1, garáž so súp.č.396 na parc.č.5193/3, poľnohospodárska budova so súp.č.396 na parc.č.5193/4, komora so súp.č.396 na parc.č.5193/5 (Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr.Rudolf Krutý, PhD.

**Poznámky:**

-Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 15.4.2016 , P- 381/16 v prospech záložného veriteľa DDM Invest AG, so sídlom Schochenmühlestrasse 4 6340 Baar, Švajčiarsko, IČO:CHE-113.863.850, formou priamym predajom na parc.č.5193/1, 5193/2, 5193/3, 5193/4, 5193/5, 5193/6 a na stavby: rodinný dom so súp.č. 396 na parc.č. 5193/1, garáž so súp.č. 396 na parc.č. 5193/3, poľnohospodárska budova so súp.č. 396 na parc.č. 5193/4, komora so súp.č. 396 na parc.č. 5193/5.

-Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie EX 2062/15 zo dňa 1.8.2017, P-802/17 predajom nehnuteľností v prospech oprávneného Home Credit Slovakia, a.s., so sídlom Teplická 7434/147, 921 22

Plešťany, IČO: 36234176 so zákazom previesť alebo zaťažiť nehnuteľnosť na parc.reg. 'C' č. 5193/1, 5193/2, 5193/3, 5193/4, 5193/5, 5193/6 a na stavby: rodinný dom so súp.č. 396 na parc.č. 5193/1, garáž so súp.č. 396 na parc.č. 5193/3, poľnohospodárska budova so súp.č. 396 na parc.č. 5193/4, komora so súp.č. 396 na parc.č. 5193/5. (Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Martin Hermanovský)

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

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 95/2017 vypracovaný znalcom Mgr. Ing. Martin Kralovič zo dňa 18.09.2017 na sumu **26 000,00 €** (slovom dvadsaťšesťtisíc eur).

**Najnižšie podanie:**

26 000,00 € (slovom: dvadsaťšesťtisíc eur)

**Minimálne prihodenie:**

300,00 €

**Dražobná zábezpeka:**

**Výška dražobnej zábezpeky:**

6 000,00 €

**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. 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 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 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 dražitelia.

**Dátum a čas obhliadky predmetu dražby:**

18.10.2017 o 13:35 hod.

25.10.2017 o 13:35 hod.

**Miesto obhliadky predmetu dražby:**

lža č. 396, 946 39 lža /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. čísle 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 katastrálnom zázname.

**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 prieťahov 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 registrií 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 podať 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

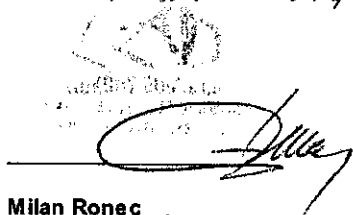
**Upozornenie:**

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.

Dražobník:

V Hlohovci, dňa 15. 9. 2014



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

Navrhovateľ: 21. 9. 2014  
V Bratislave, dňa



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