

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

auctio, s.r.o.

v zmysle § 17 a § 22 zákona NRSR č.527/2002 Z.z.
vyhlasuje konanie dražby

dražobník: auctio, s.r.o.
zapísaná v OR OS Nitra, oddiel: Sro, vl.č.: 19773/N
so sídlom: Kmeťkova 30, 949 01 Nitra
IČO: 36 765 121
v mene spoločnosti: JUDr. Juraj Tibenský - konateľ

navrhovateľ: HASS, s.r.o.
zapísaná v OR OS Nitra, oddiel: Sro, vl.č.: 13652/N
so sídlom: Bernolákova 53, 953 01 Zlaté Moravce
IČO: 36 550 965
zastúpená: Eduard Huňady - konateľ
ako záložný veriteľ

predmet dražby:

- nehnuteľnosti s príslušenstvom a súčasťami evidované na LV č. 7340 pre k.ú. Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, ako parcela CKN č. 637/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 469m² a na nej postavená stavba - polyfunkčný dom so súp.č. 3377; v celku v podiele 1/1

miesto otvorenia/konania dražby: zasadacia miestnosť v kancelárii dražobníka
(prvé vyvýšené nadzemné podlažie – vstup z pešej zóny)
na adrese: Štefánikova 9, Nitra

dátum a čas otvorenia/konania dražby: 30.11.2022 o 10:00 hod.

najnižšie podanie: 350.000,-EUR *slovom: tristopäťdesiat tisíc eur*

dražobná zábezpeka: 49.700,-EUR *slovom: štyridsaťdeväť tisíc sedemsto eur*

minimálne prihodenie: 5.000,-EUR *slovom: päť tisíc eur*

obhliadka nehnuteľnosti: 14.11.2022 od 14:00 do 14:30
/v mieste predmetu dražby/ 29.11.2022 od 10:00 do 10:30

jedná sa o 1. opakovanú dražbu

priebeh dražby bude osvedčovať notárskou zápisnicou:
JUDr. Iveta Grellová PhD. - notár so sídlom v Nitre, Kupecká 8

Označenie a opis predmetu dražby a jeho stav:

Polyfunkčný dom súp.č. 3377 v meste Zlaté Moravce je riadne zapísaný na liste vlastníctva č. 7340, k.ú. Zlaté Morave, obec Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce. Dom je postavený na parcele č. 637/3. Podľa dostupných informácií a poskytnutých podkladov znalec odhadol rok výstavby 2007. Nehnuteľnosť sa nachádza v centre mesta na ulici Bernolákova. V mieste je rozvod elektrickej energie, verejného vodovodu, kanalizácie a plynu. Prístup k nehnuteľnosti je z asfaltovej spevnenej komunikácie.

Dispozičné riešenie:

Jedná sa o dvojpodlažný objekt.

Prízemie je tvorené vstupom, schodiskovým priestorom, kotolňou a skladom, wc muži, wc ženy, bowling barom, bowlingovou dráhou, chodbou, biliardovým priestorom, ďalší schodiskový priestor, ďalšie wc muži, wc ženy a miestnosťou pre upratovačku.

Poschodie sa skladá z dvoch častí. Prvá časť (bližšie k ulici) je tvorená schodiskovým priestorom, galériou a dennou miestnosťou pre personál. Druhá časť (v zadnej časti dvora) je administratívna časť, nachádza sa tu schodiskový priestor, chodba, kuchynka, wc muži, wc ženy a 4 kancelárie. Priestor medzi prvou a druhou časťou je len prestrešenie prízemia a spolu tvorí jeden veľký otvorený priestor.

Konštrukčné riešenie:

Stavba je založená na betónových základoch. Zvislé konštrukcie sú murované, deliace priečky sú murované. Strop železobetónový. Krov drevený odsadený s nerovnakou výškou. Krytina z asfaltových šindľov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava povrchu omietky na báze umelých látok.

Ohodnotenie bolo vykonané z dostupných údajov bez obhliadky interiéru domu v zmysle § 12 ods. 3 Zákona NR SR č.527/2002 Z.z. v znení Zákona č.568/2007 Z.z..

Vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť nebola sprístupnená, nebolo možné preskúmať stavebnotechnický a vizuálny stav interiéru budovy, rovnako ako ja jeho vybavenosť, opotrebovanie a údržbu. Pri ohodnotení znalec vychádzal z dostupných podkladov, ako je čiastočná projektová dokumentácia a fotodokumentácia.

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

Všeobecná hodnota predmetu dražby:

Znaleckým posudkom číslo 4/2022 zo dňa 21.02.2022 vypracovaným Ing. Petrom Villantom, znalcom so sídlom v Dudinciach, bola všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená na 458.000,- €.

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

Právo vlastníka pozemkov p.č. 637/3 nainštalovať a využívať pripojenie na všetky inžinierske siete na pozemku p.č.637/2; V 1290/2008

Právo vlastníka prechodu peši a osobným motorovým vozidlom cez parc. CKN č. 637/2 v rozsahu vyzn. v GP č. 586/2001 a cez parc. CKN č. 638, V 389/2014 - p.z. 244/2014

Dražba je realizovaná v rámci výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom.

V zmysle ustanovenia §151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťaženy záložnými právami ostatných záložných veriteľov. V zmysle §151md ods. 1 písm. i) Občianskeho zákonníka záložné právo zaniká, ak sa vykonalo bez ohľadu na rozsah uspokojenia veriteľa.

Práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Podmienky účasti na dražbe:

1. Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené zákonom. Účastníkom dražby je osoba spôsobilá na právne úkony. Z účasti na dražbe sú vylúčené osoby uvedené v § 5 zákona 527/2002 Z.z. (ZoDD).

2. **Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku** uvedenú v tomto oznámení a to A/ v hotovosti do pokladne dražobníka (na mieste konania dražby v deň jej konania ešte pred jej otvorením - 30 min. pred začatím dražby až do otvorenia dražby), B/ vkladom alebo bezhotovostným prevodom v prospech účtu dražobníka auctio, s.r.o. číslo (v tvare IBAN): SK61 1100 0000 0029 2989 5076 alebo SK64 1111 0000 0000 0629 3000, *variabilný symbol: 2111101*, alebo C/ do notárskej úschovy, resp. D/ bankovou zárukou v prospech dražobníka auctio, s.r.o., Kmeľkova 30, 949 01 Nitra, IČO: 36765121. Žiadame zložiteľov, aby platbu (najmä pri prevodných príkazoch, resp. vklade na účet) uvádzali do poznámky svoje iniciály, tj. iniciály kto zábezpeku zložil a bude účastníkom dražby (a to meno, priezvisko a rodné číslo, resp. obchodné meno, sídlo, IČO); upozorňuje záujemcov, že bez správneho označenia platby a uvedenia iniciál nebude možné platbu správe identifikovať a spárovať za účely zloženia dražobnej zábezpeky k tejto dražbe a uvedené môže spôsobiť prieťahy aj s jej vrátením. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom. **Dražobná zábezpeka musí byť** v prípade spôsobu jej zloženia podľa A/ **zložená do pokladne dražobníka**, resp. podľa B/ **zložená na účte dražobníka najneskôr do otvorenia dražby** alebo v prípade spôsobu jej zloženia podľa C/ a D/ **najneskôr do otvorenia dražby musí byť jej zloženie dostatočne preukázané** – i/ pri prevode na účet – potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky; ii/ pri vklade v hotovosti – potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky; iii/ predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej), pričom banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka; iv/ predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi; v/ pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka – príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v registri dražieb a končí sa otvorením dražby. Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy; listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby. V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky obdobne a to bez zbytočného odkladu.

3. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,-eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,-eur, je vydražiteľ povinný **zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní** od skončenia skončenia dražby a to vkladom alebo bezhotovostným prevodom v prospech účtu dražobníka auctio, s.r.o. číslo (v tvare IBAN): SK61 1100 0000 0029 2989 5076 alebo SK64 1111 0000 0000 0629 3000, *variabilný symbol: 2111101*. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v uvedených lehotách; dražobník bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vráti vydražiteľovi záručné listy. Cenu

dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná. Cenu dosiahnutú dražbou nie je možné dodatočne znížiť. Neuhradenie ceny vydraženého predmetu dražby vydražiteľom v ustanovenej lehote sa považuje za zmarenie dražby. V zmysle ust. §25 ods. 4 ZoDD, ak je dražba zmarená vydražiteľom, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby a v prípade opakovanej dražby aj na náklady opakovanej dražby (nákladmi dražby sú odmena dražobníka a náklady účelne vynaložené dražobníkom na zabezpečenie dražby).

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Ak uhradí vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Ak sa nespisuje notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby, dražobník vydá bez zbytočného odkladu vydražiteľovi, ktorý nadobudol vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby podľa § 27, ZoDD písomné potvrdenie o vydražení predmetu dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť alebo o hnutelnú vec, kde najnižšie podanie presiahne 33.193,92,-eur, dostane vydražiteľ dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice bez zbytočného odkladu.

Ak ide o byt, dom alebo inú nehnuteľnosť, zašle dražobník po zaplatení ceny predmetu dražby jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení bez zbytočného odkladu príslušnému Okresnému úradu – Katastrálny odbor.

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13 ZoDD, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazucich na predmete dražby. *Odovzdanie predmetu dražby sa v takom prípade uskutoční v termíne stanovenom dražobníkom, spravidla 3 týždne po konaní dražby, nie však skôr ako 2 týždne po doplatení najvyššieho podania a to na základe písomnej výzvy dražobníka, zaslanej po doplatení najvyššieho podania vydražiteľovi a predchádzajúcemu vlastníkovi; v stanovenom termíne je predchádzajúci vlastník povinný odovzdať predmet dražby vydražiteľovi a vydražiteľ je povinný zabezpečiť prevzatie predmetu dražby; inak zodpovedajú za škodu tým spôsobenú.*

Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona NR SR č. 527/2002 Z.z., môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23). Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa predchádzajúcej vety, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu – Katastrálny odbor, začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba prvej vety. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V zmysle ust. §151m ods.4 Občianskeho zákonníka je záložca povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Neposkytnutím požadovanej súčinnosti môžu byť naplnené znaky skutkovej podstaty trestného činu poškodzovania veriteľa v zmysle §239 Trestného zákonníka.

Vyzývam vlastníka predmetu dražby, ako aj osoby, ktoré majú predmet dražby v držbe, resp. v nájme, aby v zmysle §12 ods.2 zákona o dobrovoľných dražbách umožnili záujemcom vykonať obhliadku predmetu dražby v stanovené termíny.

Záujemcovia sa vopred pred vykonaním samotnej obhliadky nahlásia u dražobníka na t.č. +421907754882. Obhliadka sa uskutoční v mieste predmetu dražby Bernolákova 3, Zlaté Moravce (48°23'02.1"N 18°23'49.8"E)

Zároveň vyzývam vlastníka predmetu dražby, ako aj osoby, ktoré majú predmet dražby v držbe, resp. v nájme, aby na výzvu dražobníka, v termíne v nej stanovenom, odovzdali predmet dražby vydražiteľovi.

V Sľažanoch, dňa 21.10.2022

V Sľažanoch, dňa 21.10.2022

Navrhovateľ: HASS, s.r.o.

Meno a priezvisko: Eduard Huňady
konateľ spoločnosti

Dražobník: auctio, s.r.o.

Meno a priezvisko: JUDr. Juraj Tibenský
konateľ spoločnosti

Rovnopis oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľom dražby, je uložený u dražobníka. V prípade účasti notára na dražbe (§ 20 ods. 13) je rovnopis oznámenia o dražbe prílohou osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.