

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

BestAuctions, s. r. o.
v zmysle §§ 17 a 22 zákona NRSR č.527/2002 Z.z.
vyhlasuje konanie dražby

dražobník: BestAuctions, s. r. o.
zapísaná v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vl.č.: 108753/B
so sídlom: Seberínho 9, 821 03 Bratislava – mestská časť Ružinov
IČO: 50 107 607
v mene spoločnosti: JUDr. Edita Šupová – konateľ

navrhovateľ: Debt Collector, s.r.o.
zapísaná v OR OS Nitra, odd.: Sro, vl.č.: 20640/N
so sídlom: Mostná 72, 949 01 Nitra, SR
IČO: 36 748 919
zastúpený na základe plnej moci: JUDr. Lukáčová & partners, s. r. o.
Mostná 72, 949 01 Nitra, IČO: 47 237 244
v mene spoločnosti: JUDr. Petra Lukáčová - konateľ

predmet dražby:

- nehnuteľnosti s príslušenstvom a súčasťami evidované na LV č. 291, k.ú. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, ako parcely registra „C“ číslo 7024 zastavané plochy a nádvoria o výmere 314m², p.č. 7025 záhrady o výmere 301m² a stavby - dom so súpisným číslom 631 na p.č. 7024, v celku v podiele 1/1.

miesto otvorenia dražby: Notársky úrad JUDr. Miriam Danczi
notár so sídlom: Štefánikova trieda 9, Nitra

dátum a čas otvorenia dražby: **16.02.2017 o 11:30hod.**

najnižšie podanie: **155.000,- EUR** *slovom: stopäťdesiatpäťtisíc eur*

dražobná zábezpeka: **30.000,-EUR** *slovom: tridsaťtisíc eur*

minimálne prihodenie: **1.000,-EUR** *slovom: tisíc eur*

obhliadka nehnuteľnosti: **07.02.2017 od 14:00 do 14:30**
/v mieste predmetu dražby/ **08.02.2017 od 14:00 do 14:30**

jedná sa o I. opakovanú dražbu

priebeh dražby bude osvedčovať notárskou zápisnicou:
JUDr. Miriam Danczi - notár so sídlom Nitra, Štefánikova trieda 9

Označenie a opis predmetu dražby a jeho stav:

Rodinný dom so s. č. 631 je samostatne stojaca stavba postavená na parc. KN č.7024.

Stavebnotechnický popis : Suterén 1.P.P - dispozične pozostáva zo schodišťa, kotolne ako i skladovej miestnosti. Prízemie 1.N.P - dispozične pozostáva z verandy, schodišťa, chodby, kúpelne, kuchyne, špajze. samostatného WC a obývacej izby. Podkrovie 2.N.P - dispozične pozostáva z chodby, 3-och izieb a samostatného WC.

1. Podzemné podlažie : Osadenie do terénu je do 2,0 m so zvislou vodotesnou izoláciou. Deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy železobetónové s rovným podhlľadom. Fasádne omietky - 3 x do 1/3 iny marmolitové. Dvere plné hladké. Okná kovové jednoduché. Dlažby a podlahy ostatných miestností - lepené PVC. Ústredné vykurovanie - liatinové radiátory. Rozvod teplej a studenej vody z pozinkovaného potrubia. Inštalácia zemného plynu. Zdroj teplej vody - obojživelník. Zdroj vykurovania - závesný plynový kotol. Kanalizácia - 1 x PVC potrubia. Vnútorne vybavenie - samostatná sprcha. Obklady stien u samostatnej sprchy. Výtokové batérie 1 ks páková sprchová.

1. Nadzemné podlažie : Základy betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Podmurovka - podpivničenie do 3/4 ín s výškou do 100 cm s povrchovej úpravy z marmolitu. Obvodové murivo s nameranou hrúbkou 41 cm, prevažujúce so zateplením. Deliace konštrukcie sú tehlové. Vnútorne omietky stien a stropov vápenné - hladké. Stropy železobetónové. Krov sedlový. Krytinu strechy na krove tvorí kanadský šindel. Klampiarske konštrukcie sú urobené pozinkované ako úplne strechy. Klampiarske konštrukcie - osadené parapetné hliníkové plechy. Fasádne omietky urobené na báze umelých hmôt 4 x nad 2/3 iny. Schody s povrchovou úpravu stupňov z tvrdého dreva. Dvere z tvrdého dreva. Okná plástové a okenné žalúzie sú osadené kovové. Vonkajšie rolety plastové. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - osadené dubové parkety. Dlažby a podlahy ostatných miestností položené veľkoplošné keramické dlažby. Vykurovanie je ústredné s vykurovacími telesami liatinovými. Elektroinštalácia je urobená s rozvodmi na 380 V. Domáci telefón je urobený rozvodom pod omietkou. Rozvody studenej a teplej vody z PVC. Kanalizácia do verejného rozvodu - kanalizačné rozvody z PVC. Vybavenie kuchyne - osadený plynový sporák, plynový vrch, samostatná elektrická rúra, odsávač pár a umývací drez nerezový v počte 1 ks, umývačka riadu, ako i kuchynská linka z prírodného dreva s rozvinutou šírkou 3,65 m. Vnútorne vybavenie - vaňa plástová rohová, umývadlo a bidet. Vodovodné batérie 1 ks páková, sprchové 1 ks nerezové páková s ovládaním sifónu a 1 ks páková nerezová. Záchod je osadený samostatne bez umývadla. Kozub s vyhrievacou vložkou a elektrický rozvádzač s ističmi. Kolektory v počte 4 ks osadené na streche drobnej stavby.

1. Podkrovie : Obvodové murivo s nameranou hrúbkou 41 cm, prevažujúce so zateplením. Deliace konštrukcie tehlové, vnútorne omietky stien a stropov vápenné hladké. Stropy drevené trámové s podhlľadom. Fasádne omietky urobené na báze umelých hmôt 2 x nad 2/3 iny ako i 2 x do 1/3 iny. Dvere sú dyhované i zásuvné zhrňovacie. Okná sú osadené plástové i zdvojené strešné. Okenné žalúzie kovové, vonkajšie rolety plástové. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - dubové parkety ako i plávajúce podlahy. Dlažby a podlahy ostatných miestností sú položené veľkoplošné keramické dlažby ako i plávajúca podlaha v chodbe. Vykurovanie je ústredné s vykurovacími telesami liatinovými. Elektroinštalácia s rozvodmi na 220 V. Domáci telefón je urobený rozvod pod omietkou. Rozvod televízny a rádioantény, rozvody studenej a teplej vody z PVC. Kanalizácia do verejného rozvodu. Vodovodné batérie 1 ks, páková sprchová. Záchod je osadený samostatný s umývadlom. Vnútorne obklady sú urobené vo WC nad 1,0 m. 1 vstavaná skрина.

Predmetom dražby je aj príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na LV a to: drobná stavba pre chov vtákov s napojením na dom na parc. č. 7024, drobná stavba pre chov vtákov v chrbte RD na parc. č. 7024, voliéra pre vtákov na parc. č. 7024, plot do ulice RD, plot od suseda, prípojka elektriny, prípojka kanalizácie, vonkajšie schody, prípojka vody, prípojka plynu, spevnené plochy zo zámkovej dlažby, oporné múry, podzemná pivnica, vonkajšie schody do domu, pergola pri dome, pergola ako vstup na pozemok a podobne.

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

Všeobecná hodnota predmetu dražby:

Znaleckým posudkom číslo 241/2016 zo dňa 20.11.2016 vypracovaným Ing. Ľubomírom Rajnohom, znalcom so sídlom Zlaté Moravce, bola všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená vo výške 136.000,-EUR.

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

Neboli zistené.

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 prevádzka nezaťaženej 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.

2. Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku uvedenú v tomto oznámení a to A) vkladom alebo bezhotovostným prevodom do pokladne alebo na účet dražobníka BestAuctions, s. r. o. vedený v **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK 36 1111 0000 0010 9402 9000** VS:2016007 alebo B) do notárskej úschovy, resp. C) bankovou zárukou v prospech dražobníka BestAuctions, s. r. o., Seberíniho 9, 821 03 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 50 107 607. Vo vlastnom záujme žiadame zložiteľov, aby pri prevodných príkazoch, resp. vklade na účte uvádzali do poznámky svoje iniciály. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom. **Dražobná zábezpeka musí byť** (v prípade spôsobu jej zloženia podľa A) **zložená na účte dražobníka najneskôr do otvorenia dražby** alebo (v prípade spôsobu jej zloženia podľa B a C) **najneskôr do otvorenia dražby musí byť jej zloženie dostatočne preukázané** – výpis z bankového účtu, potvrdením o vklade na účet v hotovosti, originál listinami preukazujúcimi zloženie prostriedkov do notárskej úschovy, resp. vystavenie bankovej záruky. Neúspešným účastníkom dražby dražobník bezodkladne vráti dražobnú zábezpeku v prospech nimi označeného bankového účtu alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy, resp. bezodkladne vráti listiny preukazujúce zloženie vydanie bankovej listiny.

3. 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 dražby a to vkladom alebo bezhotovostným prevodom do pokladne alebo na účet dražobníka BestAuctions, s. r. o. vedený v **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK 36 1111 0000 0010 9402 9000, VS:2016007**. Na najvyššie podanie sa započítava zložená dražobná zábezpeka. 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 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, písomné potvrdenie o vydražení predmetu dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť alebo o hnutel'nú 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 príslušnej správe katastra.

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, 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 priesťahov. Dražobník je povinný na mieste písať 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 viaznucích na predmete dražby.

Fyzické odovzдание predmetu dražby sa uskutoční v termín stanovený 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; 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 podpisujú 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 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:

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 príslušnej správe katastra nehnuteľností 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 strieť 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. nájomcu, aby v zmysle §12 ods.2 zákona o dobrovoľných dražbách umožnil záujemcom vykonať obhliadku predmetu dražby v stanovené termíny. Záujemcovia sa vopred pred vykonaním samotnej obhliadky nahlásia u dotknutých osôb alebo dražobníka.

Zároveň vyzývam vlastníka predmetu dražby, ako aj osoby, ktoré majú predmet dražby v držbe, resp. nájomcov, aby na výzvu dražobníka, v termíne v nej stanovený, odovzdal predmet dražby vydražiteľovi.

V Nitre, dňa 19. januára 2017

V Bratislave, dňa 19. januára 2017

Navrhovateľ: Debt Collector, s.r.o.
zastúpený: JUDr. Lukáčová & partners, s. r. o.
v mene spoločnosti: JUDr. Petra Lukáčová
advokát/konateľ

Dražobník: BestAuctions, s. r. o.
zast. konateľom JUDr. Editou Šupovou

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.