



BestAuctions  
dražobná spoločnosť

DOŠLO	
OBECNÝ ÚRAD, BERNOLÁKOVO	
Dátum:	07.12.2017
Evidenčné číslo:	4232
Prílohy:	

2017005D

## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

**BestAuctions, s. r. o.**  
v zmysle §17 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 – advokát/konateľ

**predmet dražby:**  
- *nehnutelnosti s príslušenstvom a súčasťami evidované na LV č. 3848, k.ú. Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec, ako parcely registra „C“ číslo 148/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 486m<sup>2</sup>, p.č. 148/3 záhrady o výmere 600m<sup>2</sup> a stavba - rodinný dom so súpisným číslom 182 na p.č. 148/2, v celku v podiele 1/1.*

**miesto otvorenia dražby:** Notársky úrad JUDr. Daniela Hlavnová  
notár so sídlom: Jašíkova 2, Bratislava - Ružinov

**dátum a čas otvorenia dražby:** **20.12.2017 o 10:00hod.**

**najnižšie podanie:** **123.300,- EUR** *slovom: stodvadsaťtritisícristo eur*

**dražobná zábezpeka:** **10.000,-EUR** *slovom: desaťtisíc eur*

**minimálne prihodenie:** **500,-EUR** *slovom: päťsto eur*

**obhliadka nehnuteľnosti:** **07.12.2017 od 11:30 do 12:00**  
*/v mieste predmetu dražby/* **08.12.2017 od 11:30 do 12:00**

**jedná sa o prvú opakovanú dražbu**

**priebeh dražby bude osvedčovať notárskou zápisnicou:**  
JUDr. Daniela Hlavnová - notár so sídlom Bratislava - Ružinov, Jašíkova 2

### **Označenie a opis predmetu dražby a jeho stav:**

*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.*

Rodinný dom sa nachádza v okrese Senec, obec Bernolákovo, k. ú. Bernolákovo. Rodinný dom je situovaný v štvrti so zástavbou podobných rodinných domov. Nehnutelnosť sa nachádza v Bernolákove, na ulici Hlavná 54, v zastavanom

BestAuctions, s. r. o., so sídlom: Seberínho 9, 821 03 Bratislava – mestská časť Ružinov  
spoločnosť zapísaná v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 108753/B  
IČO: 50 107 607 DIČ: 2120194769  
www.BestAuctions.sk email: info@bestauctions.sk

území obce. Pozemok je prístupný z hlavnej ulice cez miestnu účelovú komunikáciu.

**Dispozičné riešenie:** Dispozícia rodinného domu nie je známa.

**Technické riešenie:** - **Technické riešenie domu je prevzaté z predloženého znaleckého posudku, pričom popis môže byť rozdielny od skutočnosti. Pre zneprístupnenie rodinného domu nebolo možné zistiť skutočné vyhotovenie stavby. Popis je tvorený generovaním z predpokladaného vyhotovenia stavby.**

1. Podzemné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm a deliace konštrukcie tvoria tehlové priečkovky. Stropy sú s rovným podhľadom betónové monolitické. Úpravy vonkajších povrchov tvoria fasádne omietky ako vápenné štukové. Úpravy vnútorných povrchov tvoria vnútorné omietky vápenné štukové. Dvere sú zvlakové. Okná sú jednoduché. Podlahy miestností tvorí cementový poter. Vnútorné rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia len studenej vody. Vnútorné rozvody elektroinštalácie tvorí elektroinštalácia svetelná.

Ostatné konštrukčné riešenie na podlaží nebolo možné určiť ani z predloženého podkladu.

1. Nadzemné podlažie - Základy sú betónové a objekt je s podzemným podlažím bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm a deliace konštrukcie tvoria tehlové priečkovky. Stropy sú s rovným podhľadom drevené trámové. Krov je hambáľkový s krytinou strechy na krove zo skladanej škridle. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvoria fasádne omietky ako vápenné štukové. Úpravy vnútorných povrchov tvoria vnútorné omietky vápenné štukové. Dvere sú rámové s výplňou. Okná sú dvojité drevené s doskovým ostením. Podlahy obytných miestností tvoria palubovky a podlahy ost. miestností liate terazzo. Vnútorné rozvody elektroinštalácie tvorí elektroinštalácia svetelná a motorická.

Ostatné konštrukčné riešenie na podlaží nebolo možné určiť ani z predloženého podkladu.

**Drobná stavba: Sklad** - 1. Nadzemné podlažie - Základy sú bez podmurovky a tvoria ich iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly. Krov je pultový s krytinou strechy na krove z azbestocementových vlnoviek. Úpravy vonkajších povrchov tvorí vápenná hrubá omietka. Výplne otvorov tvoria dvere oceľové a okná jednoduché. Podlahy sú hrubé betónové. Ostatné konštrukčné riešenie na podlaží nebolo možné určiť ani z predloženého podkladu.

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

#### **Všeobecná hodnota predmetu dražby:**

Znaleckým posudkom číslo 225/2017 zo dňa 10.10.2017 vypracovaným Ing. Igorom Klačkom, znalcom so sídlom Šaľa, bola všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená vo výške 137.000,-EUR.

Znaleckým posudkom číslo 225/2017 zo dňa 10.10.2017 vypracovaným Ing. Igorom Klačkom, znalcom so sídlom Šaľa, bola ohodnotená nájomná zmluva v prospech nájomcu – McGoogler d.o.o., na sumu 27.056,97,-EUR, ktorá vydražením nezaniká.

Znaleckým posudkom číslo 225/2017 zo dňa 10.10.2017 vypracovaným Ing. Igorom Klačkom, znalcom so sídlom Šaľa, bolo ohodnotená nájomná zmluva v prospech nájomcu – Goodwillman, o.z., na sumu 24. 939,47,-EUR, ktorá vydražením nezaniká.

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

„Nájomná zmluva zo dňa 6.2.2017 v prospech občianskeho združenia Goodwillman (IČO: 50671499), Hlavná 182/54, 900 27 Bemolákovo, na pozemky p.č. 148/2, p.č. 148/3, na obdobie od 6.2.2017 do 6.2.2067, N-1/2017, pvz-617/17“

„Nájomná zmluva zo dňa 13.3.2017 v prospech McGoogler d.o.o. (OIB: 49456031204), Vladimira Nazora 14, Kuče, (Grat Velika Gorica), Chorvátsko, na pozemky p.č. 148/2, p.č. 148/3 a stavba – rodinný dom so sup.č. 182, na obdobie od 13.3.2017 do 13.3.2047“

V čase registrácie Oznámenia o opakovanej dražbe je na LV č. 3848, kat.úz. Bemolákovo, zapísané prebiehajúce konanie pod č. V7408/2017, ktoré podľa informácií z katastra nehnuteľností sa týka zápisu vecného bremena v prospech vlastníka nehnuteľností a jeho rodiny avšak toto konanie je v súčasnosti prerušené.

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 vecí 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:2017005** 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:2017005**. 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 nespúja 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 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 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 prietahov. 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 viaznučích 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 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 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 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. 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 .....2017


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

Podpis : .....  
(úradne overený)

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.

V Nitre, dňa 1.12.2017

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

  
BestAuctions, s. r. o.  
Seberínho 9  
821 03 Bratislava  
mestská časť Ružinov  
IČO: 50 107 607

Podpis