



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. 005/2015**

### Označenie dražobníka:

**Aukčný Dom, s.r.o.**

Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Trnava v odd. Sro. vo vložke číslo 13951/T

IČO: 36 253 073

### Označenie navrhovateľa dražby:

**Prima banka Slovensko, a.s.**

Hodžova 11, 010 11 Žilina

IČO:31575951 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka č. 148/L

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

**Dátum konania dražby:** 10.12.2021

**Čas konania dražby:** 10:00 hod.

**Označenie kola dražby:** 1

### **Predmet dražby a jeho príslušenstva:**

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 531 vedený Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom - katastrálny odbor, okres Nové Mesto nad Váhom, obec Lúka, katastrálne územie Lúka.

- parc. reg. ,, C,, č. 938 o výmere 24 926 m2, Trvalý trávny porast

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:**

Pozemok parc. reg. ,, C,, č. 938, k.ú. Lúka, obec Lúka, okres Nové Mesto nad Váhom.

Pozemok sa nachádza pri meandri ramena Váhu v oblasti pravidelne zatopovanej vodou z Váhu. V mieste nie sú vybudované inžinierske siete. Prístup je po štrkovej komunikácii. Dialnica je vzdialená asi 300-400m od pozemku. Obec Lúka je vzdialená asi 1km. Pozemok je mimo zastavané územie obce Lúka. Podľa prehlásenia zástupcu vlastníka údajne na pozemku bol plán vybudovať golfové ihrisko. Podľa informácií starostu obce Lúka v predmetnom mieste pozemku nie je vypracovaný územný plán, hoci Obec Lúka má územný plán vypracovaný. Zároveň znalca upozornil, že miesto je pravidelne zatápané povodňami. Pozemok je čiastočne situovaný za protipovodňovým valom. Projekt podľa vyjadrenia zástupcu vlastníka pozemku sa v súčasnosti nedarí realizovať. Výmera oceňovaného pozemku nie je dostatočne veľká /cca 2,4ha/ na výstavbu golfového ihriska. Na výstavbu

golfového ihriska je treba plochu okolo 80-100ha. Výmera oceneného pozemku je málo významná, i keď znalec pripúšťa mohla by byť významná pre získavanie vody na zavlažovanie rastlínstva a údržbu golfového ihriska. Všeobecne golfové ihriská nie sú príliš ziskovou investíciou.

**Opis stavu predmetu dražby:**

Pozemok je momentálne nevyužívaný a je zarastený náletovými drevinami.

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

Ťarchy LV č: 531

-Vklad záložného práva v prospech „ Navrhovateľa,, na pozemky p.č. 929/3, 931/1, 934/1 - V 2779/2007 -VZ **92/07** /Ing. Jozef Lipka/

-Vklad záložného práva v prospech „ Navrhovateľa,, na pozemok p.č. 938 - V 2391/2008 -VZ **72/08** /Ing. Jozef Lipka/

-Vklad záložného práva v prospech „ Navrhovateľa,, na pozemky p.č. 929/3, 931/1, 934/1 - V 2779/2007 -VZ **92/07**/Ing. Jaroslav Mišura/

-Vklad záložného práva v prospech „ Navrhovateľa,, na pozemok p.č. 938 - V 2391/2008 -VZ **72/08**/ Ing. Jaroslav Mišura/

- Zriadenie exekučného záložného práva 11EX 531/2020 na nehn. pozemky reg. CKN parc.č. 929/3, 931/1, 932/2, 934/1, 935, 937, 938, 940, 941, 942/2 - Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albín Božek - súdny exekútor, Z-4241/2020 - zm.č. **204/20**

**Poznámky:**

- P 213/2015 - *informatívna* - *Začatie výkonu záložného práva na nehn. pozemok reg. CKN parc.č. 938 pre Prima banku Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951 formou dobrovoľnej dražby, V 2391/2008 - zm.č. 200/15*

P 23/2016 - *informatívna* - *Začatie výkonu záložného práva na nehn. pozemky reg. CKN parc.č. 929/3, 931/1, 934/1 pre Prima banku Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951 predajom zálohu na dražbe, V 2779/2007 - zm.č. 35/16*

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

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 28/2021 vypracovaný znalcom Ing. Ján Piskla zo dňa 13.06.2021 na sumu **75 500,00 € (slovom Sedemdesiatpäťtisícpäťsto eur)**.

**Najnižšie podanie:**

75 500,00 € (slovom: Sedemdesiatpäťtisícpäťsto eur)

**Minimálne prihodenie:**

1 000,00 €

**Dražobná zábezpeka:**

**Výška dražobnej zábezpeky:**

15 000,00 €

**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  
Dražobnú

Číslo účtu  
SK86 560

Spôsob a  
Účastníka  
prospech  
dražby.  
vydražiteľ  
vydražiteľ  
vydražiteľ  
dražba,  
na nákl  
vráti vy  
vzvan  
aj pre

Spôsob

Vydra

Ak nie

vydra

Ak je

draž

v Pr

Draž

vydr

záru

je p

osv

Ce

Pr

V

kt

p

V

3

c

f

r

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

**Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:**

**SK86 5600 0000 0008 8789 9001 vedený v Prima banka Slovensko,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, ktorý zložil 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: **SK86 5600 0000 0008 8789 9001 vedený v Prima banka Slovensko,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 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 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.

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:**

**23.11.2021 o 10:00 hod.**

**09.12.2021 o 10:00 hod.**

**Miesto obhliadky predmetu dražby:**

Pozemok, parcela č. 938, k. ú. Lúka, obec Lúka (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 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 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 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 spochybnuje 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.  
prípade s  
na súde ž  
súdného l  
dotknutá  
Ak vydraž  
Neplatno  
začatia d  
predmet  
predmet

**Označe**  
JUDr.M  
Nám. 1.

**Upozor**  
Upozor  
začatia  
ustanov  
osoby

Dražob  
V Hloh

Milan  
kona  
Aukč

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:**

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: 08.11.2021

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

Navrhovateľ:

V Bratislave, dňa: 05.11.21

JUDr. Alexandra Podivinská  
Špecialista Vymáhania pohľadávok  
Prima banka Slovensko, a.s.

Mgr. Radoslav Škultéty  
Špecialista Vymáhania pohľadávok  
Prima banka Slovensko, a.s.



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Radoslav Škultéty**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1020891/2021**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 05.11.2021



.....  
Ing. Zuzana Justová  
zamestnanec  
poverený notárom



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Alexandra Podivinská**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1020892/2021**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 05.11.2021



.....  
Ing. Zuzana Justová  
zamestnanec  
poverený notárom

### Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

