

# Oznámenie o opakovanej dražbe

(D 500223)

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o dražbe**:

## **Dražobník:**

**LICITOR group, a.s.**  
Sídlo: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
IČO: 36 421 561  
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L.  
V zastúpení: JUDr. Martin Šustek, LL.M., prokurista spoločnosti  
E-mail: [drazby@licitor.sk](mailto:drazby@licitor.sk)

## **Navrhovateľ:**

**Ing. Slavomír Hatina**  
Narodený: 08.10.1947  
trvale bytom: Strmý vŕšok 8141/141, 841 06 Bratislava

## **Zastúpený:**

**Legalmile Holíková, s.r.o.**  
IČO: 50 190 130  
Sídlo: Bajkalská 22, 821 09 Bratislava  
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sro, vl. č. 109922/B  
V mene kt. koná: JUDr. Natália Holíková, advokát a konateľ spoločnosti  
*Na základe plnej moci zo dňa 16.12.2020*

## **Miesto konania dražby:**

**sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina**  
(dražobná miestnosť – v suteréne)

## **Dátum konania dražby:**

**10.04.2024**

## **Čas otvorenia dražby:**

**10:00 hod.**  
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

## **Dražba:**

2. kolo dražby

## **Predmet dražby:**

**Predmetom dražby je nasledujúca nehnuteľnosť so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom:**

Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor Okresného úradu	
1238	Kálnica	Nové Mesto nad Váhom	
<b>Pozemky parcely registra „C“:</b>			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka
4157/1	Trvalý trávny porast	19385 m <sup>2</sup>	
4157/2	Zastavaná plocha a nádvorie	785 m <sup>2</sup>	
<b>Pozemky parcely registra „E“</b>			
Par. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámky
4157	Trvalý trávny porast	12888 m <sup>2</sup>	
<b>Spoluvlastnícky podiel záložcu :</b>			<b>1/1 v BSM</b>

**Opis predmetu dražby:**

**Pozemky parc. KN-C č. 4157/2, KN-E č. 4157 k.ú. Kálnica, obec Kálnica, okres Nové Mesto nad Váhom**

Na pozemku parc. KN-C č. 4157/2 k.ú. Kálnica je vybudovaná poľnohospodárska budova súp. č. 423 evidovaná ako maštal na LV č. 1154 k.ú. Kálnica. Právny vzťah k stavbe súpisného číslo 423 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4157/2 je evidovaný na LV č. 1154 (cudzí vlastník, právny vzťah medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemkov pod stavbou nebol z dostupných dokladov zistený). Na pozemku parc. KN-E č. 4157 k.ú. Kálnica (KN-C parc. KN č. 4157/3) sa nachádzali trávnaté plochy využívané na drezúru koní v rámci farmy Medňanské lúky. Prístup k pozemkom je po spevnenej komunikácii vybudovanej na pozemku parc. KN-C č. 5184/2 evidovanej na LV č. 1620 k.ú. Kálnica, vo vlastníctve SR.

Pozemky sú prevažne rovinaté, o výmere 13 673 m<sup>2</sup>, vhodného tvaru na plánovaný typ zástavby – *rekreačné územie slúžiace ako zázemie golfu*, s možnosťou napojenia na verejný rozvod vody a el. energie, s potrebou dobudovania väčšej dĺžky trás sietí.

Pozitívny vplyv na hodnotu pozemkov má predovšetkým ich situovanie v rámci sídelného útvaru, v pokojnej prírodnej lokalite, vhodný tvar a výmera na plánovaný typ zástavby.

Redukujúcim faktorom pre parc. KN-C č. 4157/2 je stavba súp. č. 423 cudzieho vlastníka na ňom postavená. Všeobecná hodnota predmetnej závlady bola stanovená na základe výpočtu všeobecnej hodnoty vecného bremena práva stavby.

**POZEMOK PARC. REG. E KN Č.:**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
4157	trvalý tráv. porast	12888,00	1/1	12888,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>12888,00</b>

**Pozemok parc. C KN č. 4157/2 k.ú. Kálnica, obec Kálnica, okres  
Nové Mesto nad Váhom**

Na pozemku parc. KN-C č. 4157/2 k.ú. Kálnica je vybudovaná poľnohospodárska budova – maštal súp. č. 423 evidovaná na LV č. 1154 k.ú. Kálnica vo vlastníctve iného vlastníka ako je vlastník hodnoteného pozemku (**právny vzťah medzi vlastníkom hodnoteného pozemku a vlastníkom stavby nebol dokladovaný**).

Táto závada je pri výpočte všeobecnej hodnoty predmetného pozemku zohľadnená v redukujúcich faktoroch tak, že je určená všeobecná hodnota predmetnej závady a následne podľa všeobecnej hodnoty tejto záťaže je určená hodnota redukujúceho koeficientu pre výpočet všeobecnej hodnoty pozemku parc. KN-C č. 4157/2 k.ú. Kálnica.

**POZEMOK PARC. REG. C KN Č.:**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
4157 /2	Zastavaná plocha a nádvorie	785,00	1/1	785,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>785,00</b>

**Pozemok parc. KN-C č. 4157/1 k.ú. Kálnica, obec Kálnica, okres  
Nové Mesto nad Váhom**

V čase ohodnotenia sa na západnej časti parc. KN-C č.4157/1 (cca na 30 %) plochy nachádzal prevažne trávnatý porast, využívaný ako trávnaté plochy Farmy Medňanské lúky, na zvyšnej časti pozemku sa nachádzal prevažne hustý kríkový a stromový porast, pozdĺž ktorého vedie miestny malý vodný tok s mokraďami v okolí. Prístup k pozemku je po čiastočne spevnenej lesnej komunikácii vybudovanej na pozemku parc. KN-C č. 5184/2 evidovanej na LV č. 1620 k.ú. Kálnica, vo vlastníctve SR. Pozemok je prevažne rovinný, o výmere 19 385 m<sup>2</sup>. Pozitívny vplyv na hodnotu pozemku má predovšetkým jeho situovanie v rámci sídelného útvaru, v pokojnej prírodnej lokalite. Redukujúce faktory:

- Prístup k pozemku parc. KN-C č. 4157/1 po čiastočne spevnenej komunikácii
- Výrazne znížená využiteľnosť pozemku parc. KN-C č.4157/1, na ktorom sa na cca 60-70% plochy nachádza rozsiahly hustý kríkový a stromový porast, pozdĺž ktorého vedie miestny malý vodný tok s mokraďami v okolí.
- Väčšie finančné náklady na dotiahnutie technickej infraštruktúry k jednotlivým častiam pozemku parc. KN-C č.4157/1 vzhľadom na jeho tvar (v dlhšom rozmere približne 2 600 m) a potenciálne body napojenia v okolí obce Kálnica.

**POZEMOK PARC. REG. C KN Č.:**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
4157/1	trvalý tráv. porast	19385,00	1/1	19385,00

**Opis stavu predmetu dražby:** Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

**Práva a záväzky  
viaznuce na predmete  
dražby:**

**LV č. 1238**

Vklad záložného práva v prospech Ing. Slavomíra Hatinu, nar. 8.10.1947, bytom Strmý Vŕšok 141, 841 06 Bratislava - na nehn pozemky reg. "C" p.č.4157/1, 4157/2, pozemok reg. "E" p.č.4157 - V 2673/2016 - zm.č.345/16

Zriadenie exekučného záložného práva na nehn. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 262/19 - Exekútorský úrad Bratislava, so sídlom Vílna 1, 831 02 Bratislava, JUDr. Ján Janec - Z-4002/2019, Z-3920/2019 - zm.č. 341/2019

Zriadenie exekučného záložného práva na nehn. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 118/21 - Exekútorský úrad Bratislava, so sídlom Vílna 1, 831 02 Bratislava, JUDr. Ján Janec - Z-1780/2021 - zm.č. 164/2021

Zriadenie exekučného záložného práva na nehn. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 286/20 - Exekútorský úrad Bratislava so sídlom Vílna 1, 831 02 Bratislava, JUDr. Ján Janec, súdny exekútor - Z-3008/2021 - zm.č. 225/2021

Zriadenie exekučného záložného práva na nehn. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 3/18 - Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD. ( pôvodne JUDr. Ján Janec, súdny exekútor ) - zmena exekútora - Z3092/2021, Z-1701/2023 - zm.č. 231/2021, zm.č. 121/2023

Zriadenie exekučného záložného práva na nehn. pozemky reg. C KN p.č.4157/1, 4157/2, pozemok reg. E KN p.č.4157 - EX 291EX 148/21 - Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Ján Janec - Z-4796/2021 - zm.č.335/21

Zriadenie exekučného záložného práva na nehn. pozemky reg. C KN p.č.4157/1, 4157/2, pozemok reg. E KN p.č.4157 - EX 291EX 527/21 - Exekútorský úrad so sídlom Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD.( pôvodne JUDr. Ján Janec ) - Z-1991/2022, Z3001/2022 - zm.č.114/22, zm.č. 175/2022

Zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - 405EX 620/22 - Jaskový rad 79, 831 01 Bratislava, JUDr. Barbora Božíková Ághová, súdny exekútor - Z-732/2023 - zm.č. 57/2023

Poznámky:

P-217/2019, P-229/2019 - Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva - na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 262/19 - Exekútorový úrad Bratislava, so sídlom Vílna 1, 831 02 Bratislava, JUDr. Ján Janec - zm.č. 336/2019, zm.č. 340/2019

P-204/2020 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 291EX 286/20 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na pozemky registra C-KN p.č. 4157/1, 4157/2, pozemok registra E-KN p.č. 4157, Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Ján Janec - zm.č. 355/2020

P-61/2021 - Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva - na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 118/21 - Exekútorový úrad Bratislava, so sídlom Vílna 1, 831 02 Bratislava, JUDr. Ján Janec - zm.č. 145/2021

P-99/2021, P-174/2023 - Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva predajom na dražbe podľa zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - nehn. pozemky reg. C KN p.č.4157/1, 4157/2, pozemok reg. E KN p.č.4157 - záložný veriteľ Ing. Hatina Slavomír, nar.8.10.1947 - na V-2673/2016 - zm.č.170/21, 128/23

P-113/2021 - Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva - na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 148/21 - Exekútorový úrad Bratislava, so sídlom Vílna 1, 831 02 Bratislava, JUDr. Ján Janec - zm.č. 178/2021

P-171/2021 - Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva - na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 3/18 - Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD. ( pôvodne JUDr. Ján Janec, súdny exekútor ) , zmena exekútora Z1701/2023 - zm.č. 230/2021, zm.č. 121/2023

P-221/2021 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva - na nehnut. - pozemky registra C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok registra E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 527/21 - Exekútorový úrad so sídlom Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD.( pôvodne JUDr. Ján Janec ) - Z-3001/2022 - zm.č. 275/2021, zm.č. 175/2022

P-285/2023 - Poznomenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva - na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - 321Ex 289/23 - Exekútorický úrad Bratislava I, JUDr. Pavol Holík, súdny exekútor - zm.č. 245/2023

**Poznámka:**

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú všetky záložné práva viaznuce na predmete dražby.

**Všeobecná hodnota podľa vyhlášky**

492/2004 Z. z.:

znalecký posudok č.:

vypracoval:

364.000,- € (slovom: tristošesťdesiatštyritisíc eur)

117/2023 zo dňa 26.9.2023

Ing. Adriana Melišková, znalec v odbore stavebníctvo

**Najnižšie podanie:**

218.400,- € (slovom: dvestoosemnásťtisícštyristo eur)

**Minimálne prihodenie:**

500,- € (slovom: päťsto eur)

**Dražobná zábezpeka:**

15.000,- € (slovom: pätnásťtisíc eur)

**Spôsob zloženia**

**dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 500223 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.

2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.

3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

4. vo forme notárskej úschovy.

**Doklad o zložení**

**dražobnej zábezpeky:**

1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.

2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.

3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.

4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

**Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.**

**Lehota na zloženie  
dražobnej zábezpeky:**

Najneskôr do otvorenia dražby.

**Adresa na zloženie  
dražobnej zábezpeky:**

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

**Vrátenie dražobnej  
zábezpeky:**

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

**Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej  
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) a to do **15 dní** odo dňa skončenia dražby. **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.**

**Termín obhliadky:**

1. termín: **25.03.2024 o 13:30 hod.**
2. termín: **09.04.2024 o 13:30 hod.**

**Organizačné opatrenia:**

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : **0905/447 835**. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred **Obecným úradom Kálnica, Kálnica 100, 916 37 Kálnica**. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : **041/763 22 34**.

**V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.**

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu

dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**Podmienky  
odovzdania  
predmetu dražby:**

**a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,**

**b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.**

- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. 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.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

**Upozornenie:**

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.

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.



V zmysle §151ma ods. 5 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok z výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods.9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

#### Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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;12b) 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).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

Ak je dražba zmarená vydražiteľom, 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 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 na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

(6) 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.

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

JUDr. Ludmila Chodelková so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina

V Bratislave, dňa .....

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

-----  
**JUDr. Natália Holíková**  
advokát a konateľ spoločnosti  
**Legalmile Holíková, s.r.o.**

-----  
**JUDr. Martin Šustek, LL.M.**  
prokurista spoločnosti  
LICITOR group, a.s.

Rovnopis Oznámenia o dražbe je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.