

Oznámenie o opakovanej dražbe

(D 900124)

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 záložného veriteľa v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o opakovanej 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

Navrhovateľ: Fio banka, a.s.
sídlo: V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1
register: Veřejný rejstřík a Sbíрка listin
spisová značka: B 2704 vedená u Městského soudu v Praze
IČO: 618 58 374
DIČ: CZ61858374
IČ DPH: CZ699001133
V mene ktorej koná: Mgr. Jan Sochor, predseda predstavenstva
Mgr. Josef Valter, člen predstavenstva

Miesto konania dražby: v sídle notárskeho úradu - JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava

Dátum konania dražby: 08.08.2024

Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba: 3. kolo dražby

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

Číslo LV	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor	
6009	Staré Mesto	Bratislava I	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spôsob využitia pozemku
7903/1	Zastavaná plocha a nádvorie	894	15

Stavby na pozemku:			
Súp. č. stavby	Postavená na par. č.	Druh stavby	Poznámka
4007	7903/1	9- bytový dom	Nebytový priestor č. 22 na 1. poschodí, vo vchode č. Šancová 48 Budovy, so spoluvlastníckym podielom 1461/10000 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a k pozemku;
Výška spoluvlastníckeho podielu záložcu			1/1

Opis predmetu dražby:

Nebytový priestor č. 22 na 1.p. bytového domu č.s. 4007 na ul. Šancová 48, v k.ú. Staré mesto, okres Bratislava I.

Bytový dom č.s. 4007 je postavený na parc. KN č.7903/1 k.ú. Staré mesto, obec Bratislava - Staré mesto, okres Bratislava I, na ul. Šancová. Bytový dom má 2 podzemné podlažia so spoločnými priestormi, pivnicami, CO krytom. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú prevažne nebytové priestory tvoriace občiansku vybavenosť - využívané ako reštaurácia, obchod. Bytový dom má dva vchody, vchod Šancova č.48 a Povraznícka č.18. V bytovom dome sa nachádza 38 bytov a 6 nebytových priestorov. Základy objektu sú vyhotovené zo základových pätiiek a základových pásov. Nosný konštrukčný systém tvorí železobetónový monolitický skelet s výplňovým murivom, fasádne povrchy sú tvorené brizolitovou omietkou. Stropy sú železobetónové monolitické s rovným omietaným podhľadom, v niektorých priestoroch so sadrokartónovým podhľadom. Schodiská sú železobetónové s povrchom z liateho terazzo. Podlahy na chodbách sú vyhotovené z liateho terazzo a z keramickej dlažby. Okná sú prevažne z plastových profilov, na niektorých bytoch pôvodné drevené, výkladce v rámci prevádzok na 1. NP sú oceľohliníkové, prípadne plastové, interiérové dvere sú hladké a dyhované, niektoré protipožiarne, vstupné dvere sú oceľohliníkové s izolačným sklom, s domácim vrátnikom. Strecha je plochá so zateplením, s krytinou na báze PVC. Dom je napojený na všetky inžinierske siete, rozvody vody, kanalizácie, NN, zemného plynu, diaľkového vykurovania. Dom je vybavený rozvodmi káblovej televízie, bleskozvodom, telefónnymi rozvodmi, vnútornou vzduchotechnikou, osobnými výťahmi a elektronickým vrátnikom. Podľa vyjadrenia správcu bytového domu bol bytový dom daný do užívania v roku 1959. Bytový dom bol v čase ohodnotenia v dobrom technickom stave, vykazujúcim dobrú bežnú údržbu, bola vymenená prevažná časť okien, vstupné brány, elektronický vrátnik, boli obnovené niektoré povrchové úpravy, boli rekonštruované výťahy, bola rekonštruovaná strecha so zateplením a krytinou na báze PVC.

Popis nebytového priestoru:

Predmetom dražby je nebytový priestor č. 22 situovaný na 2. nadzemnom podlaží, so samostatným vstupom so schodiskom na 1. NP priamo z exteriéru, s technickým zázemím situovaným v suteréne, kde je umiestnený archív, sklad, miestnosť s technologickým zázemím vzduchotechniky a kúrenia. Samotný nebytový priestor na 2. NP prešiel v roku 2017 poslednou kompletnou rekonštrukciou a je využívaný ako sídlo firmy pozostávajúce z recepcie, kancelárií, showroomu sklenenými priečkami rozdeleného na viaceré časti, kuchynky, serverovne, hygienických zariadení, časť nebytového priestoru slúži na prechodné ubytovanie s dvomi spálňami, šatníkom, pracovňou a hygienickým zariadením, po výmene zariadenia je využiteľná ako kancelárske priestory. Bytová časť je komunikačne prepojená s firemnou časťou, je aj samostatne prístupná centrálnym schodiskom v rámci bytovej časti domu.

Podľa údajov v predložených posudkoch, odbornom vyjadrení a z fotodokumentácie sa jedná o nebytový priestor zodpovedajúci súčasným požiadavkám na daný typ priestorov, vo veľmi dobrom materiálovom a technickom vybavení, s veľmi dobrým dispozičným usporiadaním pre daný účel využitia - ako firemné sídlo, s vlastným vstupom z verejného priestranstva, s príslušenstvom situovaným v rámci suterénu. Celková podlahová plocha nebytového priestoru je podľa ZP č. 03/2023 vypracovanom Ing. Lubicou Bohovicovou 610,12 m², z toho vstupné priestory so schodiskom na prízemí majú výmeru 55,06 m², samotný kancelársky priestor na 1. poschodí má výmeru 435,35 m², príslušenstvo nebytového priestoru situované v suteréne má výmeru 119,71 m². Podľa Odborného posudku č. 64/2023 vypracovaného KMM Investing, s.r.o., dňa 31.5.2023 je celková podlahová plocha nebytového priestoru 607,36 m², z toho vstupné priestory so schodiskom na prízemí majú výmeru 55,06 m², samotný kancelársky priestor na 1. poschodí má výmeru 432,59 m², príslušenstvo nebytového priestoru situované v suteréne má výmeru 119,71 m². Rozdiel medzi predloženými podkladmi je 2,76 m². Vzhľadom na absenciu pôdorysu nebytového priestoru a jeho príslušenstva v Odbornom posudku č. č. 64/2023 vypracovaného KMM Investing, s.r.o. a skutočnosť, že v predmetnom Odbornom posudku nie je prepočet jednotlivých podlahových plôch (len výsledné výmery) a vzhľadom na minimálny rozdiel podlahových plôch medzi uvedenými podkladmi, bol do výpočtu prevzatý výpočet podlahových plôch zo ZP č. 03/2023 vypracovanom Ing. Lubicou Bohovicovou, kde jeho prílohy obsahujú aj pôdorysy. Stropy v rámci nebytového priestoru sú vysoké, niektoré s ozdobnými štukami, v niektorých priestoroch sú podhľady s integrovanou vzduchotechnikou. Vnútorne úpravy povrchov sú zo štukových omietok, niektoré stierkové, v hygienických zariadeniach s keramickým obkladom. Okná sú plastové s vákuovým izolačným sklom a vnútornými hliníkovými žalúziami. Dvere sú drevené, osadené do obložkových zárubní, na niektorých kancelárskych priestoroch sú dvere súčasťou sklenených deliacich priečok. Podlahy sú z vlysových parkiet, vinylu, keramickej/kamennej dlažby, v závislosti od druhu priestoru. Hygienické zariadenia sú vybavené keramickými umývadlami, WC kombi, pisoármi, , v bytovej časti je vaňa ,

umývadlo a závesné WC, kuchynský kút je vybavený kuchynskou linkou s drezom, vstavanou chladničkou, mikrovlnnou rúrou, umývačkou riadu. Vykurovanie nebytového priestoru je ústredné cez plechové doskové radiátory zn. Korado s diaľkovou dodávkou, v niektorých miestnostiach doplneným stropnými fancoilermi, časť priestoru je vykurovaná vlastným kotlom na zemný plyn - Protherm. V nebytovom priestore sú rozvody vody, kanalizácie, el. energie, štrukturovanej kabeláže, zabezpečovacieho zariadenia.

Nebytový priestor nebol účastníkom obhliadky sprístupnený, preto bol posudok vypracovaný v zmysle zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách z dostupných podkladov, ktorými bol zadávateľom predložený znalecký posudok č. 03/2023 vrátane príloh vypracovaný znalcom: Ing. Lubica Bohovicová, pre účel záložného práva v prospech navrhovateľa dražby a Odborný posudok č. 64/2023 vypracovaný KMM Investing, s.r.o., dňa 31.5.2023 pre účel záložného práva vyžiadaný súčasným vlastníkom hodnoteného nebytového priestoru.

Ohodnotenie bolo vykonané na základe zadávateľom predložených dokladov, na základe zistení znalca na obhliadke a z verejne dostupných zdrojov.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Prízemie	0,00
Vstup + schodisková hala $(7,98+1,80+2,08+5,90)*3,10$	55,06
1.poschodie	
recepčia $5,90*4,40$	25,96
showroom $17,0*6,0+19,5*5,2$	203,40
kancelária $8,50*5,76+6,42*4,98$	80,93
zasadačka $5,58*3,40$	18,97
kuchynka $5,19*3,55+1,57*2,15$	21,80
wc muži $6,95*3,15-1,70*1,0$	20,19
wc ženy $3,0*2,30$	6,90
sekretariát $5,65*3,38$	19,10
kancelária $4,51*4,70+0,90*0,5+0,5*0,3$	21,80
kancelária $(5,5+6,0)/2*2,10$	12,08
wc $1,47*1,50$	2,21
serverovňa $1,47*1,37$	2,01
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	490,41

Suterén	0,00
chodba 3,35*3,78	12,66
archív 7,75*7,83+3,25*2,55+0,7*0,5+1,1*0,76-0,68*0,27	69,97
strujovňa vzduchotechniky 4,12*6,0	24,72
sklad 2,2*2,0+1,35*1,70	6,70
sklad 3,75*1,51	5,66
Vypočítaná podlahová plocha	610,12

Pozemky

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel na pozemku prac. KN č. 7093/1 k.ú. Staré mesto, obec Bratislava - Staré mesto, okres Bratislava I, o celkovej výmere 894 m², ktorý je v celosti zastavaný bytovým domom č.s. 4007. Pozemok je rovinný, situovaný v rámci Starého mesta hlavného mesta Bratislava, medzi ulicami Šancova, Žilinská a Povraznícka, v zmiešanej lokalite s objektami na bývanie a občiansku vybavenosť, v rámci územného plánu sa pozemok nachádza v stabilizovanej ploche obytného územia obce. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Na všeobecnú hodnotu pozemku má vplyv najmä jeho veľmi dobré situovanie v rámci sídelného útvaru.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera [m ²]
7903/1	zastavaná plocha a nádvorie	894,00	1/1	1461/10000	130,61

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

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 6009

Zákonné záložné právo podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov, R-463/2024.

Zákonné záložné právo podľa § 15 zák.č. 182/1993 Z.z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na nebytový priestor č. 7-22, 1.p., vchod Šancová 48, podľa žiadosti zo dňa 16.07.2014, Z-19360/14

Záložné právo v prospech Fio banka, a.s. (IČO 618 58 374) na NP č.22 na 1.p., vchod Šancová 48, podľa V-10483/2019 zo dňa 23.04.2019.

Exekučné záložné právo v prospech Slovenský plynárenský priemysel, a.s. (IČO: 35 815 256) na priestor č. 22, 1.p., vchod Šancová 48, podľa exekučného príkazu 361EX 601/22-12 zo dňa 01.02.2023 (súdny exekútor Mgr. Peter Krušina), Z-2000/2023

Exekučné záložné právo v prospech ČSOB Poisťovňa, a.s. (IČO 31325416) na NP č. 22 na 1.p., vchod Šancová 48, podľa exekučného príkazu č. 361EX 170/23-13 zo dňa 24.5.2023 (súdny exekútor Mgr. Petr Krušina), Z-8155/2023.

Daňové záložné právo v prospech Hlavné mesto SR Bratislava na nebytový priestor zariadenie stravovacie č. 22 na 1.p., vchod Šancová 48, podľa rozhodnutia č. 8/23/001732-22/99/146026 zo dňa 17.05.2023, vykonateľné 04.06.2023, právoplatné 21.06.2023, Z-8950/2023

Poznámky:

Poznamenáva sa zriadenie daňového záložného práva v prospech Hlavné mesto SR Bratislava na nebytový priestor zariadenie stravovacie č. 22 na 1.p., vchod Šancová 48, podľa rozhodnutia č. 8/23/001732-22/99/146026 zo dňa 17.05.2023, vykonateľné 04.06.2023, P860/2023

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Fio banka, a.s. IČO 61858374 formou dobrovoľnej dražby nebytového priestoru - zariadenie stravovacie č. 22 na 1.p., Šancová 48, P-2005/2023

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov formou dobrovoľnej dražby nebytového priestoru - zariadenie stravovacie č. 22 na 1.p., Šancová 48, P-108/2024

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (2. kolo dražby) č. D 900124 na nebytový priestor - zariadenie stravovacie č. 22/1.p., vchod: Šancová 48 zo dňa 13.05.2024, dražobník - LICITOR group, a.s. (IČO 36 421 561) P-790/2024

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

Všeobecná hodnota

podľa vyhlášky

492/2004 Z. z.:

znalecký posudok č.:

vypracoval:

1.200.000,00 € (slovom: *jedenmilióndvestotísíc eur*)

34/2024 zo dňa 13.03.2024

Ing. Adriana Melišková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

840.000,00 € (slovom: *osemstoštyridsaťtisíc eur*)

Minimálne prihodenie:

1.000,- € (slovom: *jedentísíc eur*)

Dražobná zábezpeka:

42.000,- € (slovom: *štyridsaťdvatisíc eur*)

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 900124 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) 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: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do **30 dní** odo dňa skončenia dražby. **Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.**

Termín obhliadky:

1. termín: **23.07.2024 o 14:45 hod.**
2. termín: **31.07.2024 o 14:45 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 nebytovým priestorom súp. č. 4007, ul. Šancová, obec Bratislava – Staré Mesto**. 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 alebo 0918 834 834**.

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 prietahov 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 vlastníka nehnuteľností 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. Alan Schwartz, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava

V, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

Mgr. Jan Sochor
predseda predstavenstva
Fio banka, a.s.

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

Mgr. Josef Valter
člen predstavenstva
Fio banka, a.s.

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