

Oznámenie o opakovanej dražbe

(D 900224)

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: Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1
register: Veřejný rejstřík a Sbírka 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:

31.03.2026

Čas otvorenia dražby:

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

Dražba:

4. kolo dražby

Predmet dražby:

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

Číslo LV	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor	
2294	Zlatná na Ostrove	Komárno	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m²	Spôsob využitia pozemku
464/3	Ostatná plocha	3867	37

464/4	Zastavaná plocha a nádvorie	734	16
Stavby na pozemku:			
Súp. č. stavby	Postavená na par. č.	Druh stavby	Poznámka
308	464/4	Obchod. ubyt.	
Výška spoluvlastníckeho podielu:		1/1	

Opis predmetu dražby:

Stavba súp. č. 308 na parc. č. 464/4, k.ú. Zlatná na Ostrove

Stavba so súpisným číslom 308 na pozemku s parc. č. 464/4 v obci Zlatná na Ostrove, katastrálne územie Zlatná na Ostrove na základe výpisu s listu vlastníctva číslo 2294 zo dňa 15.9.2017 je obchodno ubytovacia budova. Objekt bol v minulosti využívaný ako motorest, od roku 2007 je využívaný ako autocentrum s predajňou autosúčiastok, autobazárom a autoservisom. Podľa spôsobu skutočného užívania pre účel stanovenia všeobecnej hodnoty charakterizujem stavbu ako budovu pre obchod.

Jedná sa o samostatne stojacu prízemnú murovanú budovu s tromi čiastočne oddelenými časťami so sedlovou strechou a čiastočným podkrovím. Budova sa nachádza v okrajovej časti obce tesne vedľa štátnej cesty 1. triedy Bratislava – Komárno (Bratislavská cesta). Budova je zásobovaná vodou z verejného vodovodu pomocou prípojky z ocelových rúr DN 80, vodomer je umiestnený vo vodomernej šachte nachádzajúcej sa za obchodno-prevádzkovou budovou na parc. č. 464/3. Kanalizácia je riešená prípojkou z kameninového potrubia do betónovej nepriepustnej žumpy situovanej v areáli spoločnosti za obchodno-prevádzkovou budovou na par. Č. 464/3. Vykurovanie celej budovy je riešené ústredným vykurovaním s dvomi kotlami na zemný plyn. Zásobovanie budovy plynom je cez plynovú prípojku napojenú na verejný uličný rozvod STL zemného plynu, plynomer je umiestnený v plynomeri nachádzajúcej sa v zadnej časti obchodno-prevádzkovej budovy. Zásobovanie elektrickou energiou je pomocou podzemnej káblvej prípojky z verejného rozvodu NN z areálu Autocampingu, elektromer je umiestnený v areáli autocampingu.

Dispozičné riešenie:

Obchodno-prevádzková budova s.č. 308 na parc. č. 464/3 dispozične pozostáva z nasledovných miestností:

Suterén: kotolňa, prístup pomocou vonkajších schodov z dvora

Prízemie: 3 chodby, predajňa autosúčiastok, autoservis, sociálne zariadenia, umývarne + WC, 2 kancelárie, chladiarenský box, plynomerňa, šatňa a 14 skladov.

Podkrovie: schodisko, chodba, kancelária, 2 WC, 2 umývárne.

Technický popis vyhotovenia:

Obchodno-prevádzková budova má betónové základové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Murivo je murované z tehál v skladobnej hrúbke 300 mm, deliace konštrukcie sú murované z tehál hrúbky 300 a 150 mm. Stropná konštrukcia zo



železobetónových panelov s rovným podhlľadom resp. podbitie krovu s obložením z tatranského profilu. Strecha je sedlová, s krytinou v vlnitých azbestocementových dosák. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu, a to úplné strechy a parapety. Fasádne omietky zo všetkých štyroch strán budovy nad 2/3 omietanej plochy steny sú vápenno-cementové hladké. Vnútorne omietky sú klasické vápenné hladké s maľbami. Keramický obklad je vyhotovený v kuchyni, umyvárni, skladoch, mraziarenskom boxe a hygienických zariadeniach. Dvere sú prevažne drevené hladké plné alebo zasklené a okná sú prevažne zdvojené oceľové. Podlahy prízemí (predajné a obchodné priestory), chodby pri vstupe sú mramorové, v ostatných miestnostiach prevažne keramická dlažba a PVC, resp. cementový poter. Vykurovanie je ústredné teplovodné, pričom dva kotly na zemný plyn typu TEKA PMB 24 a PMB 35 sú inštalované v kotolni, ktorá je osadená do terénu nad 2 m so zvislou izoláciou. Radiátory sú oceľové doskové a vykurovacie panely. Elektroinštalácia je svetelná a motorická istená poistkami. Na budove je zriadený funkčný bleskozvod. Na každom podlaží je rozvod studenej a teplej vody oceľovými potrubiami. Zdrojom teplej úžitkovej vody je elektrický zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním inštalovaný v kotolni. Kanalizácia je prevažne z PVC potrubia napojená na žumpu. Ďalej na prízemí je rozvod zemného plynu. Hygienické zariadenia sú vybavené keramickými umývadlami, pisoármi a splachovacími záchodmi. V šatni na prízemí je vaňa oceľová smaltovaná a keramické umývadlo. V podkroví v umývárkach sú samostatné sprchy, keramické umývadlá a splachovacie záchody, v kancelárii je podlaha textilná. Schody do podkrovia sú oceľové s povrchom z tvrdého dreva bez podstupníc. Objekt je vybavený zabezpečovacím zariadením a podomietkovým rozvodom TV a rádia. Vodovodné batérie sú prevažne jednopákové nerezové.

Stavba je v podpriemernom technickom a hygienickom stave, v pôvodnom vyhotovení, ktoré nespĺňa súčasné nároky na energetickú hospodárnosť, zariadená, neudržiavaná len čiastočne a občasne využívaná.

Technický stav

Pri miestnej obhliadke bolo konštatované, že stavba je v priemernom technickom stave. Konštrukčné závady, ktoré by mohli výrazne ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie domu neboli zistené. Údržba prvkov krátkodobej ako aj dlhodobej životnosti predpokladám nie je zabezpečovaná, nakoľko stavby je nevyužívaná. Opotrebovanie stavby stanovujem lineárnou metódou pri životnosti 80 rokov.

Kolaudačné rozhodnutie k hodnotenému objektu nebolo predložené. Vek budovy pre účel stanovenia všeobecnej hodnoty je určený na základe územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného ONV v Komárne, odborom územného plánovania pod. č.j. Výst. 3459/82-BA dňa 22.2.1983. Na základe týchto podkladov a zistení predpokladám

že budova bola postavená v rokoch 1983 až 1986 a v skutočnosti je užívaná od roku 1986.

Obchodno – prevádzková budova je vyhotovená z klasických stavebných materiálov, stavebné práce sú vyhotovené v dobrej kvalite.

V roku 2007 bola na objekte vykonaná rekonštrukcia, v rámci ktorej boli vyhotovené na objekte nasledovné stavebné úpravy:

- Osadenie sekčných priemyselných vrát JAS2 rozmerov 4,5x4,25 m do časti autoservisu,
- Rekonštrukcia kotolne – osadenie 2 ks plynových kotlov typu TEKA PMB 24 bimetal kondens a TEKA PMB 35.35,
- Oprava a úprava vykurovanie,
- Oprava fasády
- Oprava + nátery drevených obkladov
- Rozvody vzduchu a vzduchotechnika.

V roku 2012 bolo vykonané na objekte kompletne zateplenie a oprava strechy (aplikácia striekanej izolácie PUR LCC hrúbky 40 cm, oprava viazaných konštrukcií krovov, oprava strešnej krytiny, náter strešnej krytiny). Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky statických ani iných porúch a výraznejších poškodení, ktoré by ovplyvňovali celkovú životnosť stavby. Na budove je vykonávaná potrebná pravidelná údržba. Technický stav objektu ako celku je primeraný svojmu veku. Predpokladanú životnosť vzhľadom a vykonanú rekonštrukciu, technický stav zistený pri miestnej obhliadke ako aj na použitú technológiu výstavby určujem odborným odhadom na 80 rokov.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: Oplotenie z plechového roštu na p. č. 464/3

Plot: Oplotenie plechové na p. č. 464/3

Plot: Oplotenie zo strojového pletiva na p. č. 464/3

Studňa: Studňa vŕtaná na p. č. 464/3

Studňa: Studňa kopaná na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Prípojka vody na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Kanalizačná prípojka na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Žumpa na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Plynová prípojka na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Elektrická NN prípojka na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Vonkajšie osvetlenie na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy betónové na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy z terazzových dlaždíc na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy s povrchom asfaltovým na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Vonkajšie schody na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Prístrešok nad schodmi a pri budove na p. č. 464/3

Pozemky

Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelným číslom (parcela), vedené na liste vlastníctva ako zastavaná plocha a nádvorie alebo ostatná plocha v

zastavanom území obce. Parcely sú rovinné, tvoria spolu jeden celok obdĺžnikového tvaru, ktorý je z juhovýchodnej strany v dotyku s asfaltovou komunikáciou- cestou I. triedy. Na pozemku sú inžinierske siete- vodovod, elektrická energia, plyn a telekomunikácie. Kanalizácia je riešená do vlastnej žumpy.

Parcela č. 464/4 je celoplošne zastavaná nebytovou budovou. Parcela č. 464/3 z časti zastavaná plotmi a príslušenstvom spevnené plochy, z ostatnej časti je zatrávnená. Koeficient povyšujúcich faktorov je použitý 2,20 z dôvodu zrealnenia východiskovej hodnoty na mernú jednotku pozemku a zároveň východisková hodnota vo výške 60% z východiskovej hodnoty pre mesto Komárno.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	podiel	Výmera [m ²]
464/3	Ostatná plocha	3867,00	1/1	3867,00
464/4	Zastavané plochy a nádvoria	734,00	1/1	734,00
Spolu výmera				4601,00

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

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

LV č. 2294

Záložné právo V-2814/2019 v prospech Fio banka, a.s., Praha 1, V Celnici 1028/10, PSČ 117 21, Česká republika, IČ: 618 58 374 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, č. zmluvy: 191000095 na pozemok parc. "C" č. 464/3, 464/4 a na stavbu: budova ubytovacieho zariadenia, obchod.ubyt.so súp. č. 308 na parc. "C" č.464/4.

Záložné právo V-3805/2020 v prospech Fio banka, a.s., Praha 1, V Celnici 1028/10, PSČ 117 21, Česká republika, IČ: 618 58 374 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, č. zmluvy: 191000095 na pozemok parc. "C" č. 464/3, 464/4 a na stavbu: budova ubytovacieho zariadenia, obchod.ubyt.so súp. č. 308 na parc. "C" č.464/4.

Poznámky:

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V-2814/2019 a V-3805/2020) zo dňa 05.03.2024, v prospech záložného veriteľa Fio banka, a.s.,V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1, ČR, IČO: 61858374 formou predajom na dobrovoľnej dražbe na pozemky registra C KN parc.č. 464/3, 464/4 a na stavbu: budova ubytovacieho

zariadenia - obchod.ubyt so súp.č. 308 na pozemku registra C KN parc.č. 464/4 v podiele 1/1, P-233/2024

Poznamenáva sa Oznámenie o dražbe D 900224 zo dňa 27.5.2024 a označenie dražobníka LICITOR group a.s.Sládkovičova 6,010 01 Žilina na pozemok registra "CKN" parcela č. 464/3, 464/4 a na budovu ubytovacieho zariadenia - obchod.ubyt so súp.č. 308 na pozemku registra C KN parc.č. 464/4 v podiele 1/1.P-474/2024

Poznamenáva sa Oznámenie o 2. opakovanej dražbe D 900224 zo dňa 27.5.2024 dražobníkom LICITOR group a.s.Sládkovičova 6,010 01 Žilina, na pozemok registra C KN parc.č.464/3, 464/4 na budovu ubytovacieho zariadenia - obchod.ubyt so súp.č. 308 na pozemku registra C KN parc.č.464/4, na podiel 1/1, P-632/2024

Poznamenáva sa Oznámenie o 3. opakovanej dražbe D 900224 zo dňa 19.09.2024 a označenie dražobníka LICITOR group a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, na pozemok registra C KN parc.č.464/3, 464/4 na stavbu : Obchod.ubyt. so súp.č. 308 na pozemok registra C KN parc.č.464/4, na podiel 1/1, P-809/2024 - pvz.-651/2024

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:

354.000,- € (slovom: tristo päťdesiatštyritisíc eur)

1/2026 zo dňa 21.01.2026

Ing. Juraj Talian, PhD., znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

230.100,- € (slovom: dvestotridsaťtisícsto eur)

Minimálne prihodenie:

300,- € (slovom: tristo eur)

Dražobná zábezpeka:

20.000,- € (slovom: dvadsaťtisíc eur)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod **V.S.: 900224** (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 **30 dní** odo dňa skončenia dražby. **Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.**

Termín obhliadky:

1. termín: 10.03.2026 o 13:00 hod.
2. termín: 26.03.2026 o 13:00 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 obchodno-prevádzkovou budovou súp. č. 308, ul. Bratislavská cesta, obec Zlatná na Ostrove.** 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 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 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.

