

# DRAŽOBNÝ PORIADOK

## Článok I. Základné ustanovenie

Tento Dražobný poriadok spoločnosti AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., so sídlom Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341, zapísanej v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B (ďalej len „**Dražobný poriadok**“) upravuje realizáciu výkonu dražby v zmysle zákona č. 527/ 2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len „**zákon o dobrovoľných dražbách**“).

## Článok II. Výklad pojmov

1. Dražba. Dražba je verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, konané na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podanie ponúk a pri ktorom na osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku a zaplatí v lehote cenu dosiahnutú vydražením, príklepom prechádza vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby alebo je dražba verejné konanie, ktoré bolo licitátorom ukončené z dôvodu, že nebolo urobené ani najnižšie podanie,

Spoločná dražba. Spoločnou dražbou je dražba hnutelných vecí, pri ktorých u žiadnej z nich nepresahuje najnižšie podanie sumu vo výške 16.596,96 €. Dražobník určuje poradie, v ktorom budú jednotlivé predmety dražené. Spoločná dražba sa otvára vyhlásením licitátora o otvorení spoločnej dražby.

2. Dražobná zábezpeka. Dražobná zábezpeka je zabezpečenie budúcich záväzkov účastníkov dražby v ustanovenej výške a forme. Výška a forma dražobnej zábezpeky je uvedená v oznámení o dražbe.
3. Vyvolanie. Vyvolanie je vyhlásenie licitátora o otvorení dražby, o predmete dražby a výzva účastníkom dražby k podávaniu ponúk. Obsah vyvolania: označenie a popis predmetu dražby, odhadnutá alebo zistená cena predmetu dražby, údaje o právach a záväzkoch na predmete dražby viaznucich a s ním spojených, ak majú podstatný vplyv na hodnotu predmetu dražby, údaje o nájomných zmluvách týkajúcich sa predmetu dražby a záväzkoch z nich vyplývajúcich, najnižšie podanie a najnižšie prihodenie. V prípade, že predmetom dražby je kultúrna pamiatka, uvedie licitátor aj túto skutočnosť. Pri spoločnej dražbe obsahuje vyvolanie poradové číslo predmetu dražby.
4. Otvorenie dražby. Otvorenie dražby je vyvolanie licitátora o začiatku dražby alebo spoločnej dražby.
5. Podanie. Podanie je ponuka účastníka dražby urobená v priebehu dražby aspoň vo výške najnižšieho podania. Ďalšie podanie musí prevyšovať podanie už urobené najmenej o najnižšie prihodenie, ak v oznámení o vykonaní dražby nie je uvedené

inak. Ak boli zamestnancami dražobníka rozdane účastníkom dražby čísla, musí byť ponuka urobená ústne a zdvihnutím čísla. Podanie je úplné až ústnou ponukou.

6. Príklep. Príklep je úkon licitátora spočívajúci v klepnutí kladivkom, čím dochádza za ustanovených podmienok k prechodu vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby.
7. Vydražiteľ. Vydražiteľom je účastník dražby, ktorému bol udelený príklep.
8. Výtťažok dražby. Výtťažkom dražby je suma dosiahnutá vydražením a jej prípadné príslušenstvo.
9. Zmarenie dražby. Zmarenie dražby je neuhradenie ceny vydraženého predmetu dražby vydražiteľom v stanovenej lehote.

### **Článok III. Predmet dražby**

1. Predmet dražby je špecifikovaný v oznámení o dražbe, v ktorej dražobník uvedie presné označenie a popis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viaznucich a s ním spojených, pokiaľ podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, popis stavu, v ktorom sa predmet dražby nachádza, jeho odhadnutú alebo zistenú cenu.
2. Predmet dražby musí byť v oznámení o dražbe označený spôsobom vylučujúcim zámenu s inými predmetmi dražby.

### **Článok IV. Oznámenie o dražbe**

1. Dražobník vyhlasuje konanie dražby oznámením o dražbe, v ktorom uvedie
  - označenie dražobníka a navrhovateľa dražby,
  - miesto, dátum a čas otvorenia dražby,
  - údaj o tom, či ide o opakovanú dražbu,
  - označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viaznucich a s ním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a jeho odhadnutú alebo zistenú cenu,
  - najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť (možnosť zníženia najnižšieho podania bude v oznámení o dražbe uvedené len po dohode s navrhovateľom),
  - ak dražobník požaduje zloženie dražobnej zábezpeky, výšku, spôsob a lehotu na jej zloženie, číslo účtu a adresu miesta, kde má byť dražobná zábezpeka zložená, čo je dokladom o zložení dražobnej zábezpeky, výške dražobnej zábezpeky, a spôsob jej vrátenia; či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom,
  - ak je prípustný aj iný spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením ako úhrada v hotovosti, uvedenie tohto spôsobu,

- dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnutelných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na zabezpečenie obhliadky,
  - pri spoločnej dražbe poradie, v ktorom budú jednotlivé predmety dražby dražené,
  - podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi,
  - meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou,
  - poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona o dobrovoľných dražbách (ďalej len „Oznámenie o dražbe“).
2. Oznámenie o dražbe uverejní dražobník v registri dražieb najmenej 15 dní pred otvorením dražby, ak ďalej nie je ustanovené inak.

Ak je predmetom dražby nehnuteľnosť, podnik alebo jeho organizačná zložka alebo ak najnižšie podanie presiahne 16.550 €, uverejní dražobník Oznámenie o dražbe v registri dražieb najmenej 30 dní pred začatím dražby.

Pre predmety dražby podliehajúce skaze je dražobník oprávnený lehotu na uverejnenie Oznámenia o dražbe primerane skrátiť.

3. Vo vyššie uvedených lehotách zašle dražobník Oznámenie o dražbe
- navrhovateľovi dražby, dlžníkovi záložného veriteľa, vlastníkovi predmetu dražby, ak nie je totožný s dlžníkom záložného veriteľa,
  - osobám, ktoré majú podľa oznámenia navrhovateľa dražby k predmetu dražby záložné alebo iné právo zapísané v katastri nehnuteľností, v Notárskom centrálnom registri záložných práv, v evidencii podľa osobitných zákonov alebo v listinách osvedčujúcich vlastnícke právo k predmetu dražby a nevyhnutných na nakladanie s ním,
  - ak je predmetom dražby nehnuteľnosť, osobám, ktoré majú podľa oznámenia navrhovateľa dražby k predmetu dražby predkupné právo alebo iné vecné právo zapísané v katastri nehnuteľností, a tiež príslušnej správe katastra na vyznačenie poznámky,
  - ak je predmetom dražby hnutelná vec, osobám, ktoré majú podľa oznámenia navrhovateľa dražby predkupné právo k predmetu dražby,
  - ak je predmetom dražby spoluvlastnícky podiel k veci, ostatným spoluvlastníkom k tejto veci oznámeným navrhovateľom dražby,
  - ak je predmetom dražby nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, správcovi dane príslušnému podľa miesta trvalého pobytu alebo miesta podnikania vlastníka nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti, ak je vlastníkom fyzickou osobou, alebo podľa sídla vlastníka, ak je vlastníkom právnickou osobou, a správcovi dane, v ktorého obvode sa nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť nachádza,
  - ak ide o podnik alebo jeho časť, Protimonopolnému úradu Slovenskej republiky,
  - ak ide o majetok právnickej osoby, ktorej zakladateľom alebo zriaďovateľom je štát, aj orgánu štátu vykonávajúcemu práva zakladateľa, zriaďovateľa, spoločníka alebo člena tejto právnickej osoby,
  - notárovi, ktorý sa zúčastní na dražbe,
  - Ministerstvu spravodlivosti Slovenskej republiky na zverejnenie v Obchodnom vestníku.

4. Ak sa má doručiť Oznámenie o dražbe podielovým spoluvlastníkom v bytovom dome alebo spoločenstvu vlastníkov bytov alebo správcovi bytového domu, dražobník môže Oznámenie o dražbe doručiť aj vyvesením Oznámenia o dražbe na obvyklom mieste v spoločných priestoroch bytového domu. Spoločenstvo vlastníkov bytov alebo správca bytového domu sú povinní na žiadosť dražobníka bezodkladne a bezodplatne Oznámenie o dražbe vyvesiť v spoločných priestoroch bytového domu, kde sa predmet dražby nachádza.
5. Dražobník vyvesí Oznámenie o dražbe spolu s prípadnými dodatkami pred otvorením vo verejne prístupnej časti objektu, v ktorom sa dražba koná.
6. Rovnopis Oznámenia o dražbe je uložený u dražobníka a musí byť podpísaný navrhovateľom dražby; podpis navrhovateľa dražby musí byť úradne osvedčený. V prípade účasti notára na dražbe je rovnopis Oznámenia o dražbe prílohou osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

## **Článok V. Účastníci dražby**

1. Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa jej zúčastňuje za účelom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené zákonom o dobrovoľných dražbách. Účastníkom môže byť
  - osoba spôsobilá na právne úkony. V prípade, že predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel, kde maloletá osoba alebo osoba pozbavená spôsobilosťou na právne úkony, má spoluvlastnícky podiel k predmetu dražby, je účastníkom dražby, avšak tieto osoby musia byť zastúpené zákonným zástupcom alebo opatrovníkom,
  - štát a to aj vtedy, ak by iná osoba bola z dražby vylúčená.
2. Účastníkom dražby nesmú byť
  - osoby, ktoré nemôžu nadobúdať vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby (napr. nadobúdanie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam cudzozemcami v zmysle zákona č. 202/1995 Z.z. Devízový zákon),
  - osoby, na ktorých majetok bol vyhlásený konkurz alebo voči ktorým bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku alebo ohľadom ich majetku bolo opätovne potvrdené nútené vyrovnanie, a to po dobu troch rokov od zrušenia konkurzu, jeho zamietnutia pre nedostatok majetku alebo do troch rokov od skončenia opätovného vyrovnania. Nikto nesmie dražiť za tieto osoby,
  - osoby, u ktorých by v dôsledku nadobudnutia vlastníctva k predmetu dražby mohlo dôjsť k obmedzeniu hospodárskej súťaži a nikto ani nesmie dražiť za tieto osoby,
  - osoby, ktoré nezložili dražobnú zábezpeku, ak je požadovaná, a v opakovanej dražbe ani vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie predchádzajúcej dražby toho istého predmetu dražby u toho istého dražobníka a nikto ani nesmie dražiť za tieto osoby.

Ďalej nesmie byť účastníkom dražby:

- dražobník,
- zamestnanci dražobníka,
- osoby blízke dražobníkovi a jeho zamestnancom,
- právnické osoby, ktoré ovláda dražobník alebo osoby dražobníkovi alebo zamestnancom blízke, v čase kedy sa uskutočňuje dražba,
- právnické osoby, v ktorých je dražobník alebo jeho zamestnanci alebo osoby dražobníkovi alebo jeho zamestnancom blízke, štatutárnym orgánom, členom štatutárneho orgánu, prokuristom alebo spoločníkom,
- právnické osoby ovládané osobami uvedenými predchádzajúcom odseku, v čase keď sa uskutočňuje dražba.

Nikto nesmie dražiť za tieto osoby.

Ak je dražobník právnickou osobou, nemôže byť účastníkom dražby ani

- jeho štatutárny orgán, člen jeho štatutárneho orgánu, jeho prokurista alebo spoločník,
- osoba blízka osobe uvedenej v predchádzajúcom odseku,
- právnická osoba, ktorú dražobník alebo osoba uvedená v predchádzajúcom odseku ovláda v čase, keď sa uskutočňuje dražba,
- právnická osoba, v ktorej je osoba uvedená v prvom a druhom odseku štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, alebo prokuristom,
- právnická osoba, ktorá je ovládaná osobou uvedenou v predchádzajúcom odseku v čase, keď sa uskutočňuje dražba,
- právnická osoba ovládajúca dražobníka v čase, keď sa uskutočňuje dražba.

Nikto nesmie dražiť za osoby uvedené v tomto odseku.

Účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

3. Účastník dražby je povinný na vyzvanie dražobníka alebo osoby ním písomne poverenej preukázať sa platným preukazom totožnosti (fyzické osoby) a tiež prípadne poverením konať za účastníka dražby (písomné plnomocenstvo), dať sa zapísať do zoznamu účastníkov dražby, a ak sú rozdávané dražobné čísla, prevziať dražobné číslo.

V prípade, že bolo požadované zloženie dražobnej zábezpeky, je účastník dražby povinný doložiť doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky. Účastník dražby preukáže zloženie dražobnej zábezpeky výpisom z účtu účastníka dražby o odpísaní čiastky z účtu, poštovou poukážkou, alebo overenou kópiou záručnej listiny, preukazujúcou vznik bankovej záruky. Účastník dražby je oprávnený zložiť dražobnú zábezpeku na mieste v hotovosti k rukám dražobníkom poverenej osoby.

4. Účastník dražby podpíše pred otvorením dražby písomné prehlásenie o splnení podmienok uvedených v tomto článku dražobného poriadku a priloží k tomuto písomnému vyhláseniu doklady v zmysle tohto článku.

Účastník dražby bude následne zapísaný do zoznamu účastníkov dražby, pričom mu podľa poradia príchodu bude udelené dražobné číslo.

## Článok VI. Priebeh dražby

1. Miesto, dátum a čas otvorenia dražby sú uvedené v Oznámení o dražbe, ktorým dražobník vyhlasuje konanie dražby. Miesto, dátum a čas otvorenia dražby musia byť určené tak, aby neobmedzovali účasť na dražbe.
2. Prístup do priestorov, v ktorých bude prebiehať dražba, musí byť účastníkom dražby umožnený najmenej 30 minút pred začatím dražby.
3. Účastník dražby je pred vstupom do dražobnej miestnosti upozornený na skutočnosť, že ide o verejnú dražbu a dražobná miestnosť môže byť monitorovaná kamerovým systémom.
4. Pred otvorením dražby je účastník dražby povinný na vyzvanie dražobníka alebo osoby ním poverenej preukázať svoju totožnosť, prípadne oprávnenie konať za účastníka dražby, dať sa zapísať do zoznamu účastníkov dražby, a ak sú rozdávané dražobné čísla, prevziať dražobné číslo.

Ak bolo požadované zloženie dražobnej zábezpeky, je účastník dražby povinný doložiť aj doklad o zložení dražobnej zábezpeky. Účastník dražby je ďalej povinný doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby.

Tomu, kto sa dostaví na zápis na dražbu pred jej začatím a preukáže, že spĺňa podmienky stať sa účastníkom dražby, musí byť umožnené zúčastniť sa na dražbe.

5. Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatila vstupné, ktoré nesmie presiahnuť na jeden dražobný deň a osobu sumu vo výške 3,32 €.

Prístup do priestorov, v ktorých bude prebiehať dražba, musí byť verejnosti umožnený najmenej desať minút pred začatím dražby. Účasť verejnosti na dražbe je limitovaná priestorom, v ktorom sa dražba vykonáva. Účasť verejnosti na dražbe nesmie obmedzovať účastníkov dražby pri podávaní ponúk.

Osoba, ktorá sa chce zúčastniť na dražbe ako verejnosť je povinná preukázať svoju totožnosť na vyzvanie dražobníka.

Dražobník, resp. osoba poverená dražobníkom je oprávnená vylúčiť osoby, ktoré narúšajú pokojný priebeh dražby a obmedzujú účastníkov pri podávaní ponúk.

6. Dražobník umožní účastníkom alebo verejnosti vstup do dražobných priestorov a zapíše účastníkov dražby do zoznamu účastníkom len do času stanoveného v Oznámení o dražbe ako čas otvorenia dražby.
7. Otvorenie dražby. Dražba sa otvára vyvolaním licitátora o otvorení dražby.

Obsah vyvolania: označenie a opis predmetu dražby, odhadnutá alebo zistená cena predmetu dražby, údaje o právach a záväzkoch na predmete dražby viaznucich a s ním spojených, ak majú podstatný vplyv na hodnotu predmetu dražby, údaje o najomných zmluvách týkajúcich sa predmetu dražby a záväzkoch z nich

vyplývajúcich, najnižšie podanie a najnižšie prihodenie. V prípade, že predmetom dražby je kultúrna pamiatka, uvedie licitátor aj túto skutočnosť.

Licitátor po oboznámení účastníkov dražby s obsahom vyvolania vyzve účastníkov dražby k podávaniu ponúk.

8. Podávanie ponúk. Prvé podanie účastníka musí byť aspoň vo výške najnižšieho podania. Ďalšie podanie musí prevyšovať podanie už učené najmenej o stanovené minimálne prihodenie.

Dorovnávanie jednotlivých podaní účastníkmi dražby nie je prípustné.

V prípade, že žiaden z účastníkov dražby neurobí najnižšie podanie je licitátor oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania o sumu dohodnutú s navrhovateľom dražby.

Licitátor je oprávnený znížiť sumu najnižšieho prihodenia o sumu a za podmienok dohodnutých v zmluve o vykonaní dražby.

Draží sa, ak účastníci dražby robia vyššie podanie.

Ak žiaden z účastníkov dražby napriek dvojitej výzve a vyhláseniu licitátora neurobí vyššie podanie, oznámi licitátor ešte raz posledné podanie a po tretej výzve vykoná príklep účastníkovi dražby, ktorý urobil najvyššie podanie. Svojím podaním je účastník dražby viazaný.

*Znenie výzvy licitátora: "Ak neurobí niekto z prítomných účastníkov dražby podanie vyššie, ako bolo podanie naposledy urobené účastníkom dražby (označenie účastníka dražby, ktorý urobil najvyššie podanie), udelím mu príklep."*

Rovnaké podanie. Ak urobí niekoľko účastníkov dražby súčasne rovnaké podanie v rámci toho istého vyvolania a ak nebolo urobené vyššie podanie, rozhodne licitátor žrebom o tom, komu z nich príklep udelí. Žrebovanie sa uskutoční bez prerušenia dražby nasledovným spôsobom. Účastníci, ktorí urobili rovnaké podanie vložia do nepriehľadného obalu predloženého licitátorom lístky označené poradovým číslom účastníka. Licitátor za dohľadu účastníkov, ktorí urobili rovnaké podanie následne vyberie z priehľadnej žrebovacej nádoby, ku ktorej je otočený chrbtom, jeden lístok. Následne oznámi výsledok žrebovania a udelí príklep.

Predkupné právo. Ak má niektorý z účastníkov dražby zmluvné alebo zákonné predkupné právo k predmetu dražby a ak to preukáže dražobníkovi pred otvorením dražby, nie je tento účastník určeným prihodením viazaný; ak urobí podanie v rovnakej výške ako najvyššie podanie, udelí licitátor príklep účastníkovi dražby oprávnenému z predkupného práva.

Ak urobí niekoľko účastníkov dražby, ktorí majú k predmetu dražby zmluvné alebo zákonné predkupné právo, súčasne rovnaké podanie v rámci toho istého vyvolania a ak nebolo urobené vyššie podanie, rozhodne licitátor žrebom o tom, komu z nich príklep udelí.

9. Ukončenie dražby. Dražba je ukončená udelením príklepu. Dražbu licitátor ďalej ukončí, ak žiaden z účastníkov dražby neurobí najnižšie podanie ani po jeho prípadnom znížení.

Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vráti dražobná zábezpeka (pokiaľ bola požadovaná), bankovým prevodom na účet, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do dvoch pracovných dní odo dňa konania dražby.

## **Článok VII. Dražobná zábezpeka**

1. Povinnosť zloženia dražobnej zábezpeky je určená po dohode dražobníka a navrhovateľa dražby.
2. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť najneskôr pred otvorením dražby.
3. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť priamo u dražobníka v hotovosti, na účet dražobníka alebo do notárskej úschovy najneskôr pred otvorením dražby alebo vo forme bankovej záruky, ktorú účastník preukáže najneskôr pred otvorením dražby. Dražobník je povinný umožniť vyššie spôsoby zloženia dražobnej zábezpeky.

Dražobnú zábezpeku je možné po dohode s navrhovateľom ďalej zložiť platobnou kartou alebo šekom.

V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka.

4. Výška dražobnej zábezpeky, spôsob a lehota na jej zloženia, číslo účtu alebo miesto, kde má byť dražobná zábezpeka zložená a doklad, ktorým účastník dražby preukáže zloženie dražobnej zábezpeky sú určené v Oznámení o dražbe.
5. Dražobná zábezpeka nesmie presiahnuť 30% z najnižšieho podania; nesmie však presiahnuť sumu 49.790,88 €.
6. Po zložení dražobnej zábezpeky nesmie účastník dražby opustiť dražobnú miestnosť bez vážneho dôvodu.
7. Vrátenie dražobnej zábezpeky a listín. Dražobník je povinný po skončení dražby vrátiť dražobnú zábezpeku účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil alebo zabezpečiť jej vydanie z notárskej úschovy alebo vrátiť listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky účastníkovi dražby.

Dražobník ďalej vráti oprávneným osobám listiny, ktorými preukázali svoje práva k predmetu dražby alebo vznik pohľadávok a to bez zbytočného odkladu po skončení dražby. V prípade, že sa dražba neskončí udelením príklepu, vráti dražobník listiny týmto oprávneným osobám bez zbytočného odkladu po márnom uplynutí lehoty na podanie návrhu na vykonanie opakovanej dražby alebo po skončení opakovanej dražby.

8. V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu.



## **Článok VIII. Povinnosti vydražiteľa**

1. Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v lehote a spôsobom stanoveným v Oznámení o dražbe.
2. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné dodatočne znížiť.
3. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúca časť ceny dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť v lehote a spôsobom uvedeným v Oznámení o dražbe.
4. V prípade, že cena dosiahnutá vydražením nie je vyššia ako 6.640 € je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

V prípade, že cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.

V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3.300 €, hneď po udelení príklepu.

5. Ak vydražiteľ zložil dražobnú zábezpeku vo forme bankovej záruky dražobná zábezpeka sa k cene dosiahnutej vydražením nezapočítava a vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške vo vyššie uvedených lehotách. Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný vrátiť vydražiteľovi záručné listiny.
6. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním, ani zmenkou.
7. 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.
8. 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.

## **Článok IX. Nadobudnutie vlastníckeho práva. Odovzdanie predmetu dražby**

1. Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby ku dňu udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov) ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej

vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Podnik. Časť podniku. Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povahe práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov.

Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.

2. Potvrdenie o nadobudnutí vlastníctva. Ak sa nespisuje notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby, dražobník vydá bez zbytočného odkladu vydražiteľovi, ktorý nadobudol vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, písomné potvrdenie o vydražení predmetu dražby.

Písomné potvrdenie obsahuje označenie predmetu dražby, predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, navrhovateľa dražby, ak nie je totožný s vlastníkom predmetu dražby, dražobníka a vydražiteľa, súčasťou potvrdenia o vydražení musí byť doklad, z ktorého bude zrejmý dátum a spôsob zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením.

Súčasťou rovnopisu potvrdenia o nadobudnutí vlastníctva je rovnopis zápisnice o dražbe vrátane podpísaného rovnopisu Oznámenia o dražbe. To neplatí, ak sa priebeh dražby osvedčuje notárskou zápisnicou.

3. Ak je predmetom vydraženia nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť alebo hnutelná vec, pri ktorej najnižšie podanie predstavovalo viac ako 33.193,92 €, obdrží vydražiteľ dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice bez zbytočného odkladu.
4. Ak je predmetom dražby nehnuteľnosť, dražobník je povinný zaslať po zaplatení ceny predmetu dražby príslušnej správe katastra jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení bez zbytočného odkladu.
5. Odovzdanie predmetu dražby. Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva k predmetu dražby je dražobník povinný za podmienok stanovených v Oznámení o dražbe odovzdať vydražiteľovi bez zbytočného odkladu predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí v zápisnici o odovzdaní predmetu dražby.

Ak je predmetom vydraženia nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33.193,92 €, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v Oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. 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, vrátane práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.

6. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Predchádzajúci vlastník a dražobník obdržia jedno vyhotovenie zápisnice 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.
7. 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.
8. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Vydražiteľ nie je povinný uhradiť tie náklady, ktoré by ináč nevznikli a ktoré vznikli v dôsledku zavinenia predchádzajúceho vlastníka, majiteľa alebo dražobníka alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
9. Ak s predmetom dražby prechádzajú na vydražiteľa práva voči tretím osobám, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v Oznámení o dražbe oznámiť tento prechod tretím osobám bez zbytočného odkladu. V oznámení najmä uvedie označenie vydražiteľa a deň prechodu práva.

## **Článok X.**

### **Zápisnica o vykonanej dražbe**

1. Dražobník je povinný po ukončení dražby vyhotoviť bez zbytočného odkladu zápisnicu o vykonaní dražby. Zápisnicu nie je povinný vyhotoviť, ak sa priebeh dražby osvedčuje notárskou zápisnicou.

Priebeh dražby sa osvedčuje notárskou zápisnicou, ak je predmetom dražby nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33.193,92 €.

2. V zápisnici o vykonaní dražby je dražobník povinný uviesť
  - dátum, miesto a čas vykonania dražby; ak ide o opakovanú dražbu, uvedie i túto skutočnosť,
  - označenie predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viaznucich a s ním spojených, stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a odhad jeho ceny,
  - označenie navrhovateľa dražby a označenie bývalého vlastníka predmetu dražby,
  - najnižšie podanie,
  - označenie dražobníka a licitátora (licitátorov),
  - označenie vydražiteľa,
  - cenu dosiahnutú vydražením,

- námietky proti priebehu dražby,
- poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona o dobrovoľných dražbách.

Súčasťou zápisnice je podpísaný rovnopis Oznámenia o dražbe a jeho prípadné dodatky, ak došlo k zmene údajov v Oznámení o dražbe. Súčasťou zápisnice sú aj vznesené námietky zaslané dražobníkovi a návrhy a námietky účastníkov dražby alebo ich zástupcov vznesené na dražbe, najmä ak by tieto mohli mať vplyv na platnosť dražby.

3. Zápisnicu o vykonanej dražbe podpíše dražobník, licitátor, osoba, ktorá vzniesla námietky proti priebehu dražby a v prípade vydraženia aj vydražiteľ. Ak odmietne niektorá osoba zápisnicu o vykonaní dražby podpísať, dražobník to uvedie v zápisnici.
4. Ak na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie a dražba bude z tohto dôvodu ukončená, vyhotoví dražobník bez zbytočného odkladu zápisnicu o vykonaní dražby primerane podľa odseku 2, tohto článku.
5. Pri spoločnej dražbe vyhotovuje dražobník o priebehu dražby jednu zápisnicu; vydražiteľom jednotlivých predmetov musí byť umožnené podpísať zápisnicu hneď po vydražení.
6. Zápisnicu o vykonanej dražbe zašle dražobník do piatich dní odo dňa konania dražby osobám, ktorým zasiela Oznámenie o dražbe.
7. Ak sa priebeh dražby osvedčuje notárskou zápisnicou, notárska zápisnica obsahuje údaje uvedené v odseku 2,3,4,5 tohto článku.
8. Ak bolo Oznámenie o dražbe uverejnené v registri dražieb, uverejní tam dražobník aj nasledovné údaje
  - dátum, miesto a čas vykonania dražby; ak ide o opakovanú dražbu, uvedie i túto skutočnosť,
  - označenie predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viaznucích a s ním spojených, stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a odhad jeho ceny,
  - označenie dražobníka a licitátora (licitátorov),
  - výšku ceny dosiahnutú vydražením alebo skutočnosť, že nebolo urobené ani najnižšie podanie.

Rovnaké údaje dražobník zverejní aj v Obchodnom vestníku, ak v ňom bolo zverejnené Oznámenie o dražbe.

## **Článok XI. Zmarenie a neplatnosť dražby**

1. Ak vydražiteľ zmarí dražbu je dražobník povinný bez zbytočného odkladu oznámiť osobám, ktorým sa zasiela Oznámenie o dražbe skutočnosť, že dražba bola zmarená.

Ak bolo Oznámenie o dražbe uverejnené v registri dražieb a v Obchodnom vestníku, uverejní tam dražobník aj oznámenie o zmarení dražby. Ak vydražiteľ zmaril dražbu, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

2. V prípade, ak sa spochybňuje 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. Toto právo 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. Súd určí neplatnosť dražby, ak je na tom naliehavý právny záujem.
3. 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.
4. Právoplatné rozhodnutie súdu o neplatnosti dražby dražobník bez zbytočného odkladu oznámi osobám, ktorým sa zasiela Oznámenie o dražbe. Oznámenie o neplatnosti dražby ďalej dražobník uverejní bez zbytočného odkladu na dobu najmenej 30 dní spôsobom v mieste obvyklým. Ak bolo Oznámenie o dražbe uverejnené v registri dražieb, uverejní tam dražobník aj oznámenie o neplatnosti dražby. Ak sa oznámenie o dražbe zverejnilo v Obchodnom vestníku, dražobník v ňom bez zbytočného odkladu zverejní aj oznámenie o neplatnosti dražby.

## **Článok XII. Opakovaná dražba**

1. Opakovaná dražba sa uskutoční na základe zmluvy o vykonaní opakovanej dražby uzavretej medzi navrhovateľom dražby predchádzajúcej dražby a dražobníkom, ktorý vykonával predchádzajúcu dražbu, ak predmet dražby nebol vydražený alebo ak bola dražba zmarená vydražiteľom; dražobník v tom prípade nemusí zaistiť nový odhad predmetu dražby, ak má k dispozícii odhad nie starší ako jeden rok pred konaním opakovanej dražby. Zmluva o vykonaní opakovanej dražby musí byť uzavretá do desiatich dní po doručení zápisnice o vykonanej dražbe alebo vyrozmnení o zmarení dražby.  
Opakovanú dražbu nie je možné vykonať, ak dražobník upustil od dražby alebo ak bola dražba neplatná.  
  
Uzavretie zmluvy o vykonaní opakovanej dražby nie je podmienkou na vykonanie opakovanej dražby, ak ide o majetok štátu alebo územného samosprávneho celku, ak je dražobníkom orgán štátnej správy alebo územnej samosprávy.
2. Ak bolo Oznámenie o dražbe uverejnené v registri dražieb, uverejní dražobník oznámenie o konaní opakovanej dražby s náležitosťami uvedenými v § 17 ods.1 písm. a) až f) zákona o dobrovoľných dražbách najmenej desať dní pred začatím dražby. Ak sa Oznámenie o dražbe zverejnilo v Obchodnom vestníku podľa, dražobník v ňom bez zbytočného odkladu zverejní aj oznámenie o konaní opakovanej dražby; na náležitosti oznámenia o konaní opakovanej dražby sa vzťahuje § 17 ods. 1 písm. a) až f) zákona o dobrovoľných dražbách.

V lehote najmenej desať dní pred začatím opakovanej dražby zašle dražobník oznámenie o opakovanej dražbe aj osobám, ktorým sa zasiela Oznámenie o dražbe v zmysle článku IV. tohto poriadku. Ustanovenia článku IV. tohto poriadku sa použijú primerane aj na opakovanú dražbu.

### **Článok XIII. Zodpovednosť**

1. Navrhovateľ dražby zodpovedá za vady predmetu dražby, ktoré mu boli alebo mali byť pri podaní návrhu na uskutočnenie dražby známe a neupozornil na ne včas dražobníka v zmluve o vykonaní dražby.
2. Navrhovateľ dražby zodpovedá za správnosť vyhlásenia o tom, že predmet dražby je možné dražiť. Záložný veriteľ zodpovedá za pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva. Zodpovednosti za škodu, ktorá vznikne porušením povinnosti podľa tohto odseku, sa nemožno zbaviť.
3. Dražobník zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách. Tejto zodpovednosti sa zbaví, ak preukáže, že škode nemohol zabrániť ani pri vynaložení úsilia, ktoré možno od neho spravodlivo požadovať. Dražobník zodpovedá i za škodu spôsobenú tretím osobám postupom licitátora; tejto zodpovednosti sa nemožno zbaviť.
4. Navrhovateľ dražby zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách. Tejto zodpovednosti sa zbaví, ak preukáže, že škode nemohol zabrániť ani pri vynaložení úsilia, ktoré možno od neho spravodlivo požadovať.
5. Navrhovateľ dražby zodpovedá aj za škodu spôsobenú porušením oznamovacej povinnosti v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách; tejto zodpovednosti sa zbaví, len ak preukáže, že o takýchto osobách nemohol vedieť ani s vynaložením náležitej starostlivosti.
6. Ak vykonala dražbu osoba, ktorá na to nebola oprávnená, zodpovedá za škodu spôsobenú uskutočnením dražby; tejto zodpovednosti sa nemožno zbaviť.
7. Notár zodpovedá za škodu spôsobenú svojím pochybením pri uverejnení informácií v Notárskom centrálnom registri dražieb podľa osobitného zákona.
8. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

### **Článok XIV. Záverečné ustanovenia**

1. Všetky práva a povinnosti dražobníka, účastníkov dražby i ďalších osôb, ktoré budú na dražbe prítomné sa riadia najmä príslušnými ustanoveniami zákona čo dobrovoľných dražbách a ustanoveniami tohto Dražobného poriadku.
2. Dražobník si vyhradzuje právo na zmenu dražobného poriadku v prípade akejkoľvek zmeny zákona o dobrovoľných dražbách, resp. iných právnych predpisov majúcich vplyv na výkon a uskutočňovanie dobrovoľných dražieb.

V Bratislave, dňa 21.10.2020

---

**AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.**  
JUDr. Marek Piršel – konateľ