

## ZMLUVA O VYKONANÍ DOBROVOĽNEJ DRAŽBY

*uzavretá podľa § 16 a nasl. zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách  
a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch  
a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zákon o dražbách“)*

medzi zmluvnými stranami:

### 1. Navrhovateľ dražby

Obchodné meno: **Mesto Sered'**  
Sídlo : Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered'  
IČO: 00 306 169  
V mene, kt. koná : Ing. Martin Tomčányi, primátor mesta Sered'

*Zastúpené na základe plnomocenstva uvedeného v zmysle zmluvy o výkone správy*

Obchodné meno: **Mestský bytový podnik Sered', s.r.o.**  
Sídlo : Legionárska 1127, 926 01 Sered'  
IČO: 34 138 561  
účet: vedený vo VÚB pobočka Sered'  
číslo 1176764551/0200

V mene, kt. koná : Róbert Áč, konateľ spoločnosti  
(ďalej len „navrhovateľ dražby“)

a

### 2. Dražobník

Obchodné meno : **LICITOR group, a.s.**  
Sídlo : Tajovského 5, 010 01 Žilina  
Právna forma : akciová spoločnosť  
IČO : 36 421 561  
Register: Obchodný register Okresného súdu Žilina  
Číslo zápisu: odd. Sa, vložka č. 10476/L  
Za spoločnosť koná JUDr. Marian Ďurana, PhD., člen predstavenstva  
(ďalej len „dražobník“)

### Preambula

Zmluvné strany pristúpili k uzatvoreniu tejto zmluvy poznajúc výhody dobrovoľnej dražby, ako súťažného procesu, v ktorom sú vytvorené najlepšie podmienky pre naplnenie zámeru navrhovateľa, ktorým je maximalizácia príjmov z predaja vlastného majetku, pri zachovaní transparentnosti a rýchlosti celého procesu.

Navrhovateľ ako jednotka územnej samosprávy v súlade s § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a súhlasom udeleným Mestom Sereď na základe výsledku výberového konania na prevedenie dobrovoľnej dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách zo dňa 05.12.2011 požaduje, aby dražobník vykonal dražbu predmetu dražby v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, dražobným poriadkom dražobníka a touto zmluvou, za účelom prevodu majetku mesta na tretiu osobu.

## I.

**Predmet zmluvy**

Predmetom zmluvy je najmä záväzok dražobníka vykonať s odbornou starostlivosťou dražbu majetku špecifikovaného v bode čl. II. tejto zmluvy a právo dražobníka na úhradu nákladov dražby vrátane odmeny, a to za podmienok bližšie stanovených v tejto zmluve.

## II.

**Predmet dražby**

1. Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Sereď, obec Sereď, okres Galanta, zapísané na LV č. 5434, Správou katastra Galanta, ako:

|                                                                                            |                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| - byt : č.                                                                                 | 2                                                     |
| - poschodie:                                                                               | prízemie                                              |
| - vchod:                                                                                   | 51                                                    |
| - obec:                                                                                    | Sereď                                                 |
| - katastrálne územie:                                                                      | Sereď                                                 |
| - súpisné číslo bytového domu:                                                             | 1002                                                  |
| - postavený na parcele číslo:                                                              | 2393 (právnny vzťah k parcele nie je evidovaný na LV) |
| - vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: | 5000/10000                                            |
| - zapísaný na liste vlastníctva č.:                                                        | 5434                                                  |
| - Správou katastra v                                                                       | Galanta                                               |

Vo výlučnom a nepodmienenom vlastníctve navrhovateľa dražby.

2. Dôvodom vykonania dražby je prevod majetku vo vlastníctve obce na tretiu osobu v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

## III.

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Dražobník sa zaväzuje plniť predmet tejto zmluvy zodpovedne s odbornou starostlivosťou v súlade so Zákonom o dražbách a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Dražobník sa zaväzuje nepožadovať od navrhovateľa preddavok za plnenie predmetu tejto zmluvy.
3. Navrhovateľ dražby sa zaväzuje poskytnúť dražobníkovi súčinnosť potrebnú na plnenie predmetu tejto zmluvy, najmä mu riadne a včas poskytnúť všetky údaje a podklady a bez zbytočného odkladu oznámiť ich relevantnú zmenu.

4. Dražobník je povinný najmenej raz mesačne alebo kedykoľvek na žiadosť navrhovateľa dražby písomne informovať navrhovateľa dražby o priebehu plnenia predmetu zmluvy a oznamovať navrhovateľovi dražby skutočnosti dôležité pre priebeh dražby, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr do dvoch pracovných dní, odo dňa, kedy sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
5. Dražobník berie na vedomie, že o všetkých informáciách a dokladoch o záležitostiach týkajúcich sa dlžníka navrhovateľa dražby, ktoré nie sú verejne prístupné a ktoré mu navrhovateľ dražby sprístupnil na plnenie predmetu tejto zmluvy, je povinný zachovávať mlčanlivosť, najmä je povinný takto získané informácie a doklady utajovať a chrániť pred ich vyzradením, zneužitím, poškodením, zničením, stratou alebo odcudzením. Rovnaká povinnosť dražobníka sa vzťahuje aj na ochranu osobných údajov dlžníka navrhovateľa dražby, ktoré mu objednávatel sprístupnil na plnenie predmetu tejto zmluvy. Všetky takto sprístupnené informácie, doklady a údaje je dražobník oprávnený použiť výlučne na účel plnenia predmetu tejto zmluvy.
6. Dražobník má nárok na úhradu nákladov dražby vrátane odmeny za podmienok bližšie stanovených v tejto zmluve.
7. Dražobník sa zaväzuje uverejniť oznámenie o dražbe najmenej 30 dní pred začatím dražby v registri dražieb a v rovnakej lehote zaslať oznámenie o dražbe osobám uvedeným v §17 ods.5 Zákona o dražbách, a to spôsobom uvedeným v §17 ods.1 Zákona o dobrovoľných dražbách. Dražobník sa zároveň zaväzuje zabezpečiť zverejnenie dražby formou platenej inzercie, v periodikách odsúhlasených navrhovateľom dražby.
8. Dražobník je v prípade potreby povinný zabezpečiť asistenciu súkromnej bezpečnostnej služby po predchádzajúcej dohode s navrhovateľom dražby, aby bol zabezpečený nerušený výkon činností smerujúcich k vykonaniu dražby (ocenenie nehnuteľnosti, obhliadka nehnuteľnosti) a nerušený priebeh dražby.
9. Dražobník je povinný zabezpečiť dražobnú miestnosť za takých podmienok, aby náklady na jej prenájom nepresiahli sumu uvedenú v čl. VI ods. 3 tejto zmluvy.
10. Dražobník sa zaväzuje vykonať dražbu transparentne, aby bol dosiahnutý maximálny výťažok z dražby a zabezpečiť zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v lehote 15 dní od skončenia dražby.
11. Dražobník sa zaväzuje bez zbytočného odkladu najneskôr do 5 dní odo dňa konania dražby zabezpečiť vyhotovenie notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby a v rovnakej lehote predložiť odpis notárskej zápisnice navrhovateľovi dražby.
12. Dražobník sa zaväzuje, že bezodkladne informuje navrhovateľa dražby o úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom. Túto informáciu poskytne dražobník písomne alebo vo forme e-mailovej správy.
13. Dražobník sa zaväzuje do troch dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaslať navrhovateľovi dražby písomné vyúčtovanie odmeny dražobníka a všetkých preukázateľných a účelne vynaložených nákladov dražby, ktoré je navrhovateľ dražby oprávnený písomne odsúhlasiť do siedmich pracovných dní odo dňa doručenia písomného vyúčtovania odmeny dražobníka a všetkých preukázateľných a účelne vynaložených nákladov dražby. Dražobník je povinný v lehote 10 dní od zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vyplatiť navrhovateľovi dražby výťažok dražby / pohľadávku znížený o náklady dražby na účet č. 1176764551/0200. Pripísaním sumy na predmetný účet sa Pohľadávka navrhovateľa dražby považuje za zaplatenú.

IV.

**Podmienky priebehu dražby**

1. Najnižším podaním bude 70 % všeobecnej (trhovej) hodnoty predmetu dražby určenej súdnym znalcom /tzn. 16 100,- € /(ďalej len „NAJNIŽŠIE PODANIE)
2. Licitátor dražobníka je v prípade, ak nebude urobené najnižšie podanie, oprávnený znížiť najnižšie podanie, a to aj opakovane, najviac však na sumu predstavujúcu 50 % znaleckej hodnoty predmetu dražby /tzn. 11 500,- € /
3. Dražobná zábezpeka v peniazoch alebo vo forme bankovej je dohodou zmluvných strán stanovená vo výške 30% z najnižšieho podania, najviac však 49.790,- €
4. Minimálnym prihodením pre predmet dražby bude suma 300,- €. Licitátor dražobníka nie je oprávnený toto najnižšie prihodenie znížiť.

V.

**Náklady dražby**

1. Za plnenie predmetu tejto zmluvy patrí dražobníkovi:

- a) odmena vo výške 3,5 % bez DPH z výťažku dražby.
- b) úhrada účelne vynaložených nákladov na materiálne a organizačné zabezpečenie prípravy a priebehu dražby bez DPH.
- c) Dražobník má právo na paušálnu odmenu vo výške 330,- € bez DPH a takisto na náhradu všetkých účelne vynaložených nákladov v prípade, že od dražby upustí postupom podľa § 19 ods. 1 písm. a/ Zákona o dražbách na základe písomnej žiadosti navrhovateľa dražby.

(ďalej len „ náklady dražby „)

2. Za náklady dražby v zmysle tejto zmluvy sa považujú:

- odmena dražobníka,
- odmena a náhrada hotových výdavkov notára,
- náklady na osvedčenie pravosti podpisov alebo osvedčených kópii listín s originálom (vidimácia, legalizácia),
- náklady na vypracovanie znaleckého posudku dražby,
- náklady na prenájom dražobnej miestnosti,
- náklady na prípadné zabezpečenie služieb SBS (len v prípade nutnej potreby a po predchádzajúcej dohode s navrhovateľom dražby),
- náklady na účelnú a zmluvnými stranami odsúhlasenú inzerciu a obligatórne zverejnenie oznámenia o dražbe, resp. iných dražobných dokumentov.

3. Predpokladaná výška nákladov je nasledovná /bez DPH/:

- |                                                                                                         |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| - notárske poplatky:                                                                                    | cca do 300,- € |
| - zabezpečenie inzercie v tlači:                                                                        | cca do 70,- €  |
| - zabezpečenie oznámenia o dražbe, resp. ďalších dražobných dokumentov v Centrálnom notárskom registri: | cca do 30,- €  |
| - zabezpečenie oznámenia o výsledku dražby a prístup do                                                 |                |

|                                  |        |         |
|----------------------------------|--------|---------|
| Centrálneho notárskeho registra: | cca do | 30,- €  |
| - poštovné náklady:              | cca do | 30,- €  |
| - ostatné (napr. cestovné...)    | cca do | 80,- €  |
| spolu:                           | cca do | 540,- € |

4. Na náklady dražby, ktoré prevyšujú predpokladané náklady uvedené v ods. 3 o viac ako 10%, sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas navrhovateľa dražby. Ak dražobník o predchádzajúci písomný súhlas navrhovateľa dražby nepožiadala alebo navrhovateľ dražby predchádzajúci písomný súhlas neudelí, dražobník nemá nárok na úhradu týchto nákladov.
5. Odmena v zmysle tejto zmluvy dražobníkovi nepatrí v prípade:
  - a. upustenia od dražby v zmysle § 19 Zákona o dražbách, s výnimkou upustenia z dôvodov podľa § 19 ods. 1 písm. a/ Zákona o dražbách,
  - b. ak dražba bola neplatná,
  - c. ak došlo k zmareniu dražby

Ak nastane niektorá z vyššie uvedených právnych skutočností má dražobník nárok na úhradu nákladov v zmysle čl. V. ods. 1 písm. b/ tejto zmluvy.

## VI.

### Platnosť a ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom zmluvných strán a uzatvára sa na dobu určitú do vykonania dražby a splnenia všetkých zmluvných a zákonných povinností dražobníka voči navrhovateľovi dražby a všetkým dotknutým osobám a subjektom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že navrhovateľ dražby má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak dôjde k splneniu ktoréhokoľvek zo zákonných predpokladov na upustenie od dražby uvedených v § 19 ods. 1 Zákona o dražbách alebo ak dražobník poruší túto zmluvu. Dražobník má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak dôjde k splneniu ktoréhokoľvek zo zákonných predpokladov na upustenie od dražby uvedených v § 19 ods. 1 Zákona o dražbách alebo ak navrhovateľ dražby poruší túto zmluvu a nevykoná nápravu ani do 7 dní po písomnom upozornení dražobníka na porušenie zmluvy. Oznámenie o odstúpení od zmluvy musí byť urobené v písomnej forme a doručené druhej zmluvnej strane na jej adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
3. Odstúpenie od tejto zmluvy podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy je možné najneskôr do začatia dražby.
4. Zmluva zaniká zánikom predmetu dražby.

## VII.

### Osobitné dojednania zmluvných strán

1. K prijímaniu správ, podkladov a k vzájomnému rokovaniu môžu zmluvné strany splnomocniť konkrétne osoby.
2. Zmluvné strany sa pre prípad možnosti konania opakovanej dražby dohodli, že uzavruť zmluvu o vykonaní opakovanej dražby najneskôr do 10 dní po doručení zápisnice o vykonaní neúspešnej dražby, resp. vyrozdnenia dražobníka o zmarení dražby.
3. Za oznámenie pre účely tejto zmluvy sa považuje aj oznámenie faxom, e-mailom alebo inými elektronickými médiami, za predpokladu adresovania správ na doleuvedenú adresu:

Dražobník: LICITOR group, a.s, Tajovského č. 5, 010 01 Žilina  
fax. č.: 041/763 22 34  
email: [tsufak@licitor.sk](mailto:tsufak@licitor.sk)

Navrhovateľ dražby: Mestský bytový podnik Sered', s.r.o., so sídlom  
Legionárska 1127, 926 01 Sered'  
email: [jamrichova@mbps.sk](mailto:jamrichova@mbps.sk)

Pre účely doručovania podľa tejto zmluvy platí, že oznámenia, žiadosti alebo iná korešpondencia:

- a. zaslané prostredníctvom faxu platia za doručené momentom vytlačenia správy o ich odoslaní,
- b. zaslané prostredníctvom e-mailu platia za doručené momentom obdržania správy o ich prijatí zasielajúcou stranou,
- c. doručované prostredníctvom doporučenej poštovej zásielky, platia za doručené tretím dňom nasledujúcim po dni ich odoslania.
- d. doručované osobne alebo prostredníctvom kuriérskej služby platia za doručené momentom doručenia. V prípade neúspešnosti osobného doručenia alebo doručenia kuriérskou službou sa bude považovať za moment doručenia tretí deň po vykonaní prvého pokusu o doručenie, pričom vykonanie pokusu o doručenie sa preukáže vyhlásením doručujúcej osoby.

## VIII.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Každá zmena alebo doplnenie tejto zmluvy vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu podpísanú oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
2. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti alebo nezákonnosti alebo neuplatniteľnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch rovnopisoch.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli po predchádzajúcom prerokovaní, slobodne, vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, čo na znak súhlasu potvrdzujú svojim podpisom.

5. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia Zákonom o dražbách, Občianskym zákonníkom a ostatnými právnymi predpismi platnými na území SR.

V Žiline dňa 02. januára 2012

**Mestský bytový podnik Sered  
s.r.o.**

.....  
za navrhovateľa dražby

Róbert Áč  
konateľ spoločnosti

**LICITOR**  
REALTY  
LICITOR group, a. s., Tajovského 5, 010 01 Žilina  
IČO: 38421501 DIČ: 2021857310

.....  
za dražobníka

JUDr. Marian Ďurana, PhD.  
člen predstavenstva  
LICITOR group, a.s.

Prílohy:

1. list vlastníctva č. 5434
2. vyhlásenie navrhovateľa dražby

### ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Navrhovateľ dražby v zastúpení MBP Sereď s.r.o. na základe zmluvy o výkone správy vyhlasuje, že je výlučným a ničím nepodmieleným vlastníkom predmetu dražby, ktorý je špecifikovaný v článku č. II zmluvy o vykonaní dražby, preto **je možné uvedený predmet dražiť** na základe jeho návrhu a bez akýchkoľvek obmedzení.

Toto čestné vyhlásenie je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby.

**Mestský bytový podnik Sereď**  
**spol. s r.o.**

.....  
za navrhovateľa dražby

**Róbert Áč**  
konateľ spoločnosti  
**Mestský bytový podnik Sereď, a.s.**