



Dražobný poriadok

Tento dražobný poriadok upravuje speňaženie hnutelných a nehnuteľných vecí vrátane bytov a nebytových priestorov na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dražbách“) a v súlade so súvisiacimi právnymi predpismi.

Dražobný poriadok sa vzťahuje aj na speňaženie práva, inej majetkovej hodnoty, ktorá je prevoditeľná, súboru vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podniku alebo časti podniku, ak bolo ich vydraženie navrhnuté a ak spĺňajú podmienky ustanovené zákonom o dražbách.

1. Základná právna úprava

Základnou právnou úpravou procesu speňaženia vecí na dražbe a organizácie samotnej dražby je zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov (zákon o dražbách).

2. Predmet dražby

Predmetom dražby môže byť vec hnutelná alebo nehnuteľná, byty a nebytové priestory, ďalej právo, iná majetková hodnota, ktorá je prevoditeľná, súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, ak bolo navrhnuté ich vydraženie a ak spĺňajú podmienky ustanovené zákonom o dražbách.

3. Účastník dražby

Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky stanovené zákonom o dražbách.

Účastníkom dražby je osoba spôsobilá na právne úkony. To neplatí, ak ide o maloletých alebo o osoby, ktoré boli zbavené spôsobilosti na právne úkony alebo ich spôsobilosť na právne úkony je obmedzená, ak je predmetom dražby spoluvlastnícky podiel k veci, ku ktorej už spoluvlastnícky podiel majú. Tieto osoby musia byť zastúpené zákonným zástupcom alebo opatrovníkom.

Účastníkom dražby môže byť štát, a to aj vtedy, ak by iná osoba bola z dražby vylúčená.

Účastníkom dražby nesmie byť **najmä** dražobník a jeho zamestnanci poverení niektorými funkciami pri realizácii dražby, licitátor, náhradný licitátor, vlastník predmetu dražby, navrhovateľ predmetu dražby, ako aj ďalšie osoby, ktorých právo účasti na dražbe je právnymi predpismi vylúčené.

Účastníkom dražby nemôže byť ani osoba, ktorá nezložila dražobnú zábezpeku a v opakovanej dražbe ani vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie predchádzajúcej dražby toho istého predmetu dražby u toho istého dražobníka.

Fyzická osoba, ktorá má záujem zúčastniť sa na dražbe ako účastník dražby, je povinná na výzvu dražobníka, alebo jeho zamestnanca povereného niektorými funkciami pri realizácii dražby, preukázať sa platným preukazom totožnosti.



Právnická osoba, ktorá má záujem zúčastniť sa na dražbe ako účastník dražby, je povinná na výzvu dražobníka, alebo jeho zamestnanca povereného niektorými funkciami pri realizácii dražby, predložiť výpis z obchodného registra nie starší ako 3 mesiace a osoby, ktoré sú oprávnené konať v mene právnickej osoby sú povinné preukázať sa platným preukazom totožnosti.

Ak je účastník dražby zastúpený na základe plnomocenstva, splnomocnenec je povinný predložiť písomné plnomocenstvo s úradne osvedčenými podpismi splnomocniteľa, nie staršie ako 14 dní.

Predpokladom byť účastníkom dražby je zápis osoby do zoznamu účastníkov dražby. Záujemca o účasť na dražbe musí zložiť dražobnú zábezpeku.

Pred zápisom do zoznamu účastníkov je potrebné doložiť okrem preukazu totožnosti, resp. výpisu z obchodného registra prípadne plnomocenstva, písomné čestné vyhlásenie o tom, že osoba je spôsobilá byť účastníkom dražby podľa zákona o dražbách.

Bezprostredne po zápise do zoznamu účastníkov dražby si účastník dražby prevezme dražobné číslo, inak nie je účastník dražby oprávnený robiť podania na dražbe.

4. Dražobník

Dražbu vykonáva dražobník – obchodná spoločnosť 1. národná aukčná spoločnosť, so sídlom na Panskej ulici č. 27 v Bratislave.

5. Navrhovateľ dražby

Navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len "záložný veriteľ"), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitných predpisov.

6. Organizačné zabezpečenie dražby

Dražba je verejná.

Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatila vstupné vo výške 3,32 eura na osobu a deň.

Prístup do priestorov, v ktorých prebieha dražba umožní dražobník účastníkom dražby minimálne 30 minút pred začatím dražby, ostatným osobám a verejnosti aspoň 10 minút pred začatím dražby.

Účastníci dražby a ostatní prítomní na dražbe sú povinní nerušiť priebeh dražby správaním odporujúcim dobrým mravom a nesmú robiť úkony, ktoré by viedli alebo mohli viesť k zmareniu dražby, alebo negatívne ovplyvňovaniu priebehu dražby.

Dražobník je oprávnený vylúčiť z dražby osobu, ktorá robí úkony, ktoré negatívne ovplyvňujú dražbu alebo ktoré by mohli viesť k zmareniu dražby, bez povinnosti vrátiť vylúčenej osobe zaplatené vstupné.



Na prípravu a priebeh dražby dohliada dražobník. Dražobník zároveň dbá na to, aby dražba prebehla v súlade s platnými právnymi predpismi, oznámením o dražbe a týmto dražobným poriadkom.

Dražobník je oprávnený rozhodnúť o nekonaní dražby, najneskôr však do jej otvorenia.

Dražobník je povinný upustiť od dražby z dôvodov uvedených v zákone o dražbách.

7. Dražobná zábezpeka

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy notára prítomného na dražbe (platí v prípade, ak je účasť notára na dražbe potrebná alebo ak je dražobníkom zabezpečená) v lehote uvedenej v oznámení o dražbe dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky.

Dražobná zábezpeka nesmie presiahnuť 30% z najnižšieho podania, nesmie zároveň presiahnuť sumu 49 790,88 eura.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

8. Priebeh dražby

Dražba sa otvára vyvolaním licitátora, po ukončení zápisu účastníkov dražby do zoznamu účastníkov dražby.

Obsahom vyvolania je označenie a opis predmetu dražby a jeho odhadnutá alebo zistená cena, ak je jej odhad alebo zistenie potrebné, údaje o právach a záväzkoch viazucich na predmete dražby, ak majú podstatný vplyv na hodnotu predmetu dražby, údaje o nájomných zmluvách týkajúcich sa predmetu dražby a záväzkoch z nich vyplývajúcich, ďalej oznámením najnižšieho podania a najnižšieho prihodenia a stručného postupu licitovania.

Následne licitátor vyzve účastníkov dražby, aby robili svoje podania.

Prvé podanie účastníka dražby musí byť aspoň vo výške najnižšieho podania. Každé ďalšie podanie musí prevyšovať už urobené podanie najmenej o sumu najnižšieho prihodenia. Podanie musí byť urobené ústne, so súčasným zdvihnutím dražobného čísla, inak naň licitátor nesmie prihliadať.

Licituje sa dovtedy, pokiaľ účastníci dražby robia nové podania.

Ak nebolo napriek dvojitej výzve licitátora a vyhláseniu licitátora "Ak neurobí niekto z prítomných účastníkov dražby podanie vyššie, ako bolo podanie naposledy urobené účastníkom dražby, číslo (označenie účastníka dražby, ktorý urobil najvyššie podanie), udelím mu príklep"... , urobené 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.

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 udelí príklep.



Ak disponuje niektorý z účastníkov dražby predkupným právom k predmetu dražby, a toto právo preukázal dražobníkovi pred otvorením dražby vierohodnými dokladmi a takýto účastník dražby urobí rovnaké podanie ako iný účastník dražby a nikto iný neurobí vyššie podanie, licitátor nerozhodne žrebom, ale udelí príklep účastníkovi dražby, ktorý má predkupné právo k predmetu dražby.

Ak nebolo urobené ani najnižšie podanie, licitátor dražbu ukončí.

Udelením príklepu je dobrovoľná dražba ukončená.

Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa dražobná zábezpeka vráti ihneď po skončení dražby.

Po ukončení dražby vyhotoví dražobník bez zbytočného odkladu zápisnicu o vykonaní dražby. Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33 193,92 eura, musí byť priebeh dražby osvedčený notárskou zápisnicou.

9. Vydražiteľ a jeho práva a povinnosti

Vydražiteľ je účastník dražby, ktorému licitátor udelil príklep.

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 30 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 eur, hneď po udelení príklepu.

Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v rovnakých lehotách, ako sú uvedené vyššie. Dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním.

Platba zmenkou je neprípustná.

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Ak vydražiteľ zmarí dražbu najmä tým, že neuhradí cenu dosiahnutú vydražením riadne a včas, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby, pričom nákladom dražby je odmena dražobníka a náklady



účelne vynaložené dražobníkom na materiálne a organizačné zabezpečenie prípravy a priebehu dražby. Medzi náklady účelne vynaložené dražobníkom patria aj primerané náklady na zabezpečenie informovanosti o dražbe vrátane informácií v tlači, náklady na uverejnenie oznámenia o dražbe spôsobom v mieste obvyklým, ako aj náklady vynaložené dražobníkom na zvýšenie jeho poistného za poistenie zodpovednosti za škodu, ak s ohľadom na hodnotu draženej veci bolo nutné dohodnúť zvýšenie poistného dražobníka o viac než 10% pôvodného poistného, odmena a náhrada hotových výdavkov notára v prípade jeho účasti na dražbe.

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.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

10. Opakovaná dražba

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 zaisťovať 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 vyznení o zmarení dražby.

Opakovanú dražbu nie je možné vykonať, ak dražobník upustil od dražby alebo ak bola dražba neplatná.

11. Spoločná dražba

Ak ide o dražbu hnutelných vecí a najnižšie podanie pri žiadnej z nich nepresahuje 16 596,96 eura, je možné ich vydražiť v spoločnej dražbe. Dražobník je povinný určiť poradie, v akom budú dražené. Vyvolanie sa vykoná pri každom predmete dražby samostatne. Vo vyvolaní musí byť uvedené aj poradové číslo predmetu dražby.

Otvorením spoločnej dražby je vyhlásenie licitátora, že otvára spoločnú dražbu.

Spoločná dražba sa končí udelením príklepu pri predmete dražby, ktorý je v poradí posledný, alebo tým, že licitátor ukončí dražbu, pretože nebolo urobené ani najnižšie podanie alebo nebolo urobené najnižšie podanie ani po jeho znížení pri predmete dražby, ktorý je v poradí posledný.

Vykonanie opakovanej dražby je možné navrhnúť aj pri jednotlivých predmetoch dražby, ktoré neboli vydražené alebo v ktorých prípade bola dražba zmarená.



12. Zápisnica o vykonaní dražby

Po ukončení dražby vyhotoví dražobník bez zbytočného odkladu zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

V zápisnici o vykonaní dražby dražobník uvedie dátum, miesto a čas vykonania dražby, pričom 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 navrhovateľa dražby označenie bývalého vlastníka predmetu dražby, najnižšie podanie, označenie dražobníka a licitátora (licitátorov), označenie vydražiteľa, cenu dosiahnutú vydražením, námietky proti priebehu dražby a poučenie ohľadne práva domáhať sa neplatnosti dražby na súde a ohľadne zmarenia dražby.

Súčasťou zápisnice je podpísaný rovnopis oznámenia o dražbe a jeho prípadné dodatky. Súčasťou zápisnice sú aj prípadné vznesené námietky zaslané dražobníkovi.

Zápisnicu o vykonanej dražbe podpisuje 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.

Ak sa skončí dražba, pretože nebolo urobené ani najnižšie podanie, vyhotoví dražobník zápisnicu o vykonaní dražby bez zbytočného odkladu.

Pri spoločnej dražbe vyhotovuje dražobník o priebehu dražby jednu zápisnicu. Vydražiteľom jednotlivých predmetov musí byť umožnené podpísať zápisnicu hneď po vydražení.

13. Nadobudnutie vlastníctva alebo iného práva a potvrdenie o nadobudnutí vlastníctva

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

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.

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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením.



Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť alebo o hnutelnú vec, kde najnižšie podanie presiahne 33 193,92 eura, dostane vydražiteľ dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice bez zbytočného odkladu.

Ak ide o byt, dom alebo inú nehnuteľnosť, zašle dražobník po zaplatení ceny predmetu dražby jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení bez zbytočného odkladu príslušnej správe katastra.

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

14. Odovzdanie predmetu dražby

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

Ak je predmetom dražby byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33 193,92 eura, je predchádzajúci vlastník povinný odovzdať predmet dražby vydražiteľovi na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prietahov.

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 práv a záväzkov viaznucich na predmete 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

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.



15. Záverečné ustanovenia

Práva a povinnosti dražobníka, účastníkov dražby, osôb ktorých práva budú realizovaním dražby dotknuté ako aj iných osôb na dražbe prítomných, ktoré nie sú v tomto dražobnom poriadku upravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o dražbách a súvisiacich právnych predpisov.

1. národná aukčná spoločnosť, s.r.o.
dražobník