

Zmluva o vykonaní dobrovoľnej dražby

uzatvorená v podľa §16 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: „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Názov:	Environmentálny fond
Sídlo:	Nevädzová 5, 821 01 Bratislava
IČO:	30796491
DIČ:	2021925774
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Štatutárny zástupca:	Ing. Ľubomír Vačok, generálny riaditeľ

(ďalej len: „Navrhovateľ“)

a

Obchodné meno:	LICITOR group, a.s.
Sídlo:	Sládkovičova 6, Žilina 010 01
IČO:	36 421 561
DIČ:	SK2021857310
IBAN:	SK14 1100 0000 0026 2185 8260
Zapísaný v obchodnom registri:	Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 10476/L
Kontaktný e-mail:	msustek@licitor.sk
Štatutárny zástupca:	JUDr. Martin Šustek, LL.M. – prokurista spoločnosti

(ďalej len: „Dražobník“)

(Navrhovateľ a Dražobník ďalej spolu len „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Preambula

Túto Zmluvu uzatvárajú zmluvné strany ako výsledok verejného obstarávania na predmet zákazky: „Výkon dražby nehnuteľného majetku“ podľa 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 aj ako „Zákon o dobrovoľných dražbách“).

Čl. I

Predmet zmluvy

1. 1. Predmetom Zmluvy je vykonanie dobrovoľnej dražby Dražobníkom na Predmet dražby špecifikovaný v čl. II tejto Zmluvy v súlade s pokynmi Navrhovateľa, podmienkami Zmluvy a ustanoveniami Zákona o dobrovoľných dražbách.

Čl. II

Predmet dražby a vlastníci predmetu dražby

- 2.1. Predmetom dražby podľa Zmluvy je nasledovný majetok, ktorý je s poukazom na znenie ustanovenia § 7 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách možné dražiť, a to:

- nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastri nehnuteľností pre okres Košice I, obec Košice – Sever, katastrálne územie Severné Mesto, evidované na LV č. 12863 a LV č. 13100 (ďalej len „**Nehnuteľný majetok**“):

- a) **evidované na liste vlastníctva č. 12863** vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, Okres: Košice I, Obec: Košice - Sever, Katastrálne územie: Severné Mesto, a to:

- Pozemok: parcely registra „C“, parcelné číslo: 5586/1, výmera: 5878 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: 18 – Pozemok, na ktorom je dvor.
 - Bytové a nebytové budovy (haly): Cyklón – chladiarenská veža.
 - Vonkajšie úpravy: Oplotenie, Prípojka vody, Vodomerná šachta, Prípojka kanalizácie, Kanalizačné šachty, Prípojka elektriny, Spevnené plochy, Vonkajšie schody, Oporný múrik pri vstupe do haly, Stĺpová trafostanica.
- b) **evidované na liste vlastníctva č. 13100** vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, Okres: Košice I, Obec: Košice - Sever, Katastrálne územie: Severné Mesto, a to:

Pozemky parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parcelné číslo: 5586/2, výmera: 3593 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: 16 – Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.
- parcelné číslo: 5586/3, výmera: 315 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: 16 – Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.

Stavby:

- súpisné číslo 1113, parcelné č. na ktorom ej stavba postavená 5586/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3593 m², popis stavby: Zimný štadión, druh stavby: 19 – Budova pre šport a rekreačné účely.
- súpisné číslo 1113, parcelné č. na ktorom ej stavba postavená 5586/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 315 m², popis stavby: Strojovňa, druh stavby: 18 – Budova technickej vybavenosti sídla.

Nehnutelný majetok je vo vlastníctve spoločnosti Crow Arena s.r.o., so sídlom: Vodárenská 6/646, Košice 040 01, IČO: 46 166 475 (ďalej aj ako „**Záložca**“ alebo aj ako „**Dižník**“), spoluvlastnícky podiel 1/1.

Záložné právo Navrhovateľa k Nehnutelnému majetku bolo zriadené na základe Zmluvy č. 84677/01U02/L/Z/2012 o zriadení záložného práva zo dňa 13. marca 2012 uzatvorenej medzi Environmentálnym fondom ako záložným veriteľom a spoločnosťou Crow Arena, s.r.o. ako záložcom.

V nadväznosti na vyššie uvedené bolo na základe Záložnej zmluvy a rozhodnutia Správy katastra Košice o povolení vkladu pod číslom V 2006/12 v prospech Environmentálneho fondu zriadené záložné právo na nehnuteľnosti vo vlastníctve spoločnosti Crow Arena s.r.o. Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V 2006/12 zo dňa 15.3.2012 v.z. 524/12.

Nehnutelný majetok sa bude dražiť v stave ako „stojí a leží“ pričom jeho stav bude podrobnejšie popísaný v znaleckom posudku, ktorý v súlade s § 12 Zákona o dobrovoľných dražbách vypracuje znalec určený Dražobníkom.

Nehnutelný majetok je (ďalej označený aj ako „**Predmet dražby**“).

2.2 Na Predmete dražby uvedenom v bode 2.1. písm. a) tejto Zmluvy podľa vedomostí Navrhovateľa ku dňu podpisu tejto Zmluvy okrem ťarchy Navrhovateľa viaznu nasledovné ťarchy:

- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 412EX 826/21, na podiel 1/1. JUDr. Mária Nogová, súdna exekútorka, Exekútorský úrad Košice so sídlom Hroncova 1, 040 01 Košice. Z-10678/2021 - č.z. 5279/2021.
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 412EX 952/21, Exekútorský úrad Košice, Hroncova 1, JUDr. Mária Nogová - súdny exekútor, na parc.č. 5586/1, Z-10961/2021 - 5566/2021.
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 412EX 952/21, Exekútorský úrad Košice, Hroncova 1, JUDr. Mária Nogová - súdny exekútor, na parc.č. 5586/1, Z-10961/2021 - 5566/2021.
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 412EX 971/21, Exekútorský úrad Košice, Hroncova 1, JUDr. Mária Nogová - súdny exekútor, na parc.č. 5586/1, Z-10975/2021 č.z.889/22.
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 412EX 470/22-16, Exekútorský úrad Košice, Hroncova 1, JUDr. Mária Nogová - súdny exekútor, na pozemok registra C KN parc. č. 5586/1, Z-8772/2022 č.z.2455/2022.
- Exekučný príkaz 412EX 605/22-15 na zriadenie exekučného záložného práva na pozemok parcela registra C KN č. 5586/1 v prospech: DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, Bratislava,

Z-9698/2022 č.z. 2790/2022 (JUDr. Mária Nogová, Hroncova 1, Košice).

- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 412EX 861/22-19 v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2. Bratislava - Petržalka, IČO: 35937874 - Z-11619/2022 - č.z.2/2023 (EÚ, JUDr. Mária Nogová, Hroncova 1, 040 01 Košice) (pozemok parc. C KN č. 5586/1).
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 412EX 876/22-18 v prospech: DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s. Einsteinova 25, 851 01 Bratislava - Z52/2023 - č.z.163/2023 (EÚ, JUDr. Mária Nogová, Hroncova 1, 040 01 Košice) (pozemok parc. C KN č. 5586/1).

Na Predmete dražby uvedenom v bode 2.1. písm. b) tejto Zmluvy podľa vedomostí Navrhovateľa ku dňu podpisu tejto Zmluvy okrem ťarchy Navrhovateľa viaznu nasledovné ťarchy:

- Z 176/2016 zo dňa 13.1.2016 Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. B/2015/062876/248430, zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane Mesta Košice, Mesto Košice, Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice, Rozhodnutie právoplatné dňa 31.12.2015 - číslo zmeny 235/2016.
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 412EX 826/21, na podiel 1/1. JUDr. Mária Nogová, súdna exekútorka, Exekútorský úrad Košice so sídlom Hroncova 1, 040 01 Košice. Z-10678/2021 - č.z. 5279/2021.
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 412EX 952/21, Exekútorský úrad Košice, Hroncova 1, JUDr. Mária Nogová - súdny exekútor, na parc.č. 5586/2, 5586/3 a stavby súp.č. 1113 na parc.č. 5586/2, 5586/3, Z-10961/2021 - 5566/2021.
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 412EX 971/21, Exekútorský úrad Košice, Hroncova 1, JUDr. Mária Nogová - súdny exekútor, na parc.č. 5586/2, 5586/3 a stavby súp.č. 1113 na parc.č. 5586/2, 5586/3, Z-10975/2021 - 889/22.
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 412EX 470/22-16, Exekútorský úrad Košice, Hroncova 1, JUDr. Mária Nogová - súdny exekútor, na pozemok registra C KN parc. č. 5586/2, 5586/3, Z-8772/2022 č.z. 2455/2022.
- Exekučný príkaz 412EX 605/22-15 na zriadenie exekučného záložného práva na pozemok parcela registra C KN č. 5586/2, č. 5586/3, stavba strojovňa č.s. 1113 na pozemku parcela č. 5586/3 v prospech: DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, Bratislava, Z9698/2022 č.z. 2790/2022 (JUDr. Mária Nogová, Hroncova 1, Košice).
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 412EX 861/22- 19 v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2. Bratislava - Petržalka, IČO: 35937874 - Z-11619/2022 - č.z.2/2023 (EÚ, JUDr. Mária Nogová, Hroncova 1, 040 01 Košice) (pozemok parc. C KN č. 5586/3, 5586/2, stavba súp.č. 1113 na parc.č. 5586/2, súp.č. 1113 na parc.č. 5586/3).
- Rozhodnutie Mesta Košice č. MK/B/2022/048650/240284 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, pozemok C KN parc. č. 5586/3 a na stavbu súp. č. 1113 - strojovňa na parc. č. 5586/3. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane Mesta Košice. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 17.01.2023 a stalo sa vykonateľným dňa 02.01.2023. Z-11873/2022 - č.z. 150/23.
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 412EX 876/22- 18 v prospech: DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s. Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – Z-52/2023 - č.z.163/2023 (EÚ, JUDr. Mária Nogová, Hroncova 1, 040 01 Košice) (pozemok parc. C KN č. 5586/3, 5586/2, stavba súp.č. 1113 na parc.č.5586/2, súp.č. 1113 na parc.č. 5586/3).

2.3. K Predmetu dražby uvedenom v bode 2.1. písm. a) a b) tejto Zmluvy podľa vedomostí Navrhovateľa ku dňu podpisu tejto Zmluvy nemajú predkupné právo žiadne osoby.

2.4 Predmet dražby uvedený v bode 2.1. písm. a) a b) tejto Zmluvy podľa vedomostí Navrhovateľa ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je v spoluvlastníctve Záložcu a tretích osôb.

Čl. III

Dôvod dražby

3.1 Dňa 13. marca 2012 uzatvoril Navrhovateľ so spoločnosťou Crow Arena s.r.o., so sídlom: Vodárenská 6/646,

Košice 040 01, IČO: 46 166 475 (ďalej aj ako „Dlžník“) zmluvu č. 84677/08U02/L/2012 o poskytnutí podpory formou úveru z Environmentálneho fondu (ďalej len „Zmluva č. 84677/08U02/L/2012“), na základe ktorej poskytol Navrhovateľ (veriteľ) Dlžníkovi podporu formou úveru vo výške 1.330.000,- EUR.

- 3.2 Predmetom Zmluvy bolo poskytnutie podpory formou úveru na činnosti zamerané na dosiahnutie cieľov štátnej environmentálnej politiky vo výške 1.330.000,- EUR. Dlžník sa zaviazal, že poskytnutú podporu formou úveru vráti riadne, včas a za podmienok dohodnutých v Zmluve č. 84677/08U02/L/2012, a to aj s jeho príslušenstvom (ďalej aj ako „**záväzok**“).
- 3.3 Veriteľ poskytol podporu formou úveru za dohodnutú úrokovú sadzbu vo výške 1 % p.a. (ďalej aj ako „**zmluvný úrok**“).
- 3.4 V zmysle Zmluvy č. 84677/08U02/L/2012 bolo dohodnuté, že ak Dlžník nezaplatí splátku istiny poskytnutej podpory formou úveru v dohodnutých termínoch, Dlžník bude povinný zaplatiť od prvého dňa omeškania, úroky z omeškania vo výške 2 % p.a. z výšky nezaplatenej splátky istiny za každý aj začatý deň omeškania (ďalej len „**úrok z omeškania úhrady istiny**“).
- 3.5 V zmysle Zmluvy bolo dohodnuté aj, že ak Dlžník nezaplatí splátku úrokov z poskytnutej podpory formou úveru v dohodnutých termínoch, bude povinný zaplatiť od prvého dňa omeškania, úroky z omeškania vo výške 4,00 % p. a. z výšky nezaplatenej splátky úrokov z poskytnutej podpory za každý aj začatý deň omeškania (ďalej len „**úrok z omeškania úhrady úrokov**“).
- 3.6 Uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 8. apríla 2016, sp. zn. 30R/1/2016, zverejneným v Obchodnom vestníku č. 071/2016 zo dňa 14. apríla 2016, súd povolil reštrukturalizáciu Dlžníka. Navrhovateľ (veriteľ) si do reštrukturalizačného konania prihlásil 1 (slovom: jednu) pohľadávku s príslušenstvom, v celkovej výške 990.992,00 EUR, ktorá bola, ako vyplýva z reštrukturalizačného plánu, v takto uvedenej výške aj zistená. Prihlásená pohľadávka Navrhovateľa (veriteľa) vo výške 990.992,00 EUR pozostávala:
- a) z dlžnej istiny vo výške: 989.992,- EUR
 - b) z dlžných úrokov vo výške: 887,02 EUR
 - c) z úrokov z omeškania úhrady istiny vo výške 104,22 EUR
 - d) z úrokov z omeškania úhrady úrokov vo výške 9,73 EUR
- 3.7 Uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 22. novembra 2016 zverejneným v Obchodnom vestníku č. 227/2016 súd potvrdil reštrukturalizačný plán. V zmysle schváleného reštrukturalizačného plánu (čl. 3 bod 3.1.1 záväznej časti plánu) sa Dlžník zaviazal uhradiť svoj záväzok voči Navrhovateľovi (veriteľovi) 11 ročnými splátkami, splatnými k poslednému dňu v roku počnúc rokom 2017 a končiac rokom 2027 spolu s úrokom 1 % p.a. z neuhradenej časti istiny so splatnosťou ku dňu uhradenia príslušnej splátky.
- 3.8 Výzvou na plnenie reštrukturalizačného plánu zo dňa 24. januára 2022, doručená dňa 8. februára 2022, bol Dlžník vyzvaný na úhradu splátky istiny za rok 2020 vo výške 72.999,82 EUR, splátky istiny za rok 2021 vo výške 73.000,- EUR, splátku zmluvných úrokov (za rok 2020) vo výške 8.056,95 EUR a splátku zmluvných úrokov (za rok 2021) vo výške 8.039,69 EUR.
- 3.9 Výzva na plnenie reštrukturalizačného plánu bola Dlžníkovi doručená dňa 8. februára 2022. Vzhľadom na skutočnosť, že Dlžník nesplnil pohľadávku Navrhovateľa (veriteľa) ako účastníkovi plánu ani do 30 dní od doručenia výzvy (to jest najneskôr do 10. marca 2022), dňom 11. marca 2022 sa stal reštrukturalizačný plán voči Navrhovateľovi (veriteľovi) a jeho pohľadávke neúčinným.
- 3.10 V zmysle § 161 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o konkurze a reštrukturalizácii“) platí, že: „*V prípade neúčinnosti plánu voči veriteľovi sú dlžník a preberajúca osoba povinní spoločne a nerozdielne splniť pôvodnú pohľadávku veriteľa v rozsahu, v akom bola pohľadávka prihlásená a zistená, spolu s úrokom podľa osobitného predpisu počítaným zo zistenej časti pohľadávky od začatia reštrukturalizačného konania. Pohľadávku veriteľa sú dlžník a preberajúca osoba povinní splniť v pôvodnej lehote splatnosti*“.
- 3.11 Podaním zo dňa 9. novembra 2022 oznámil Navrhovateľ Dlžníkovi (záložcovi) a Okresnému úradu Košice, katastrálny odbor začatie výkonu záložného práva k Predmetu dražby formou dobrovoľnej dražby v zmysle Zákona o dobrovoľných dražbách. Toto podanie sa Dlžníkovi (záložcovi) nepodarilo doručiť, nakoľko Dlžník (záložca) si zásielku neprevzal v odbernej lehote, s tým že na zásielke bol vyznačený deň vrátenia 6. decembra 2022. Okresný úrad Košice, katastrálny odbor si toto podanie prevzal dňa 18. novembra 2022 a následne vyznačil v katastri nehnuteľností pre okres Košice I, obec Košice – Sever, katastrálne územie Severné Mesto, evidované na LV č. 12863 a LV č. 13100 informatívnu poznámku: Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom: Environmentálny fond (Zmluva č. 84677/08U02/L/Z/2012 o zriadení záložného práva podľa V-2006/12) formou predaja zálohu, alebo ktorejkoľvek jeho časti na dobrovoľnej dražbe. P-949/2022 - č. z. 3203/22.
- 3.12 Navrhovateľ vyhlasuje, že Predmet dražby je možné dražiť za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

3.13 Navrhovateľ vyhlasuje, že v zmysle Zmluvy č. 84677/08U02/L/2012 ako aj v zmysle vyššie uvedeného § 161 ods. 1 zákona o konkurze a reštrukturalizácii eviduje splatnú pohľadávku voči Dlžníkovi. Pohľadávka je určená právnymi vzťahmi v zmysle Zmluvy č. 84677/08U02/L/2012 a jej presná výška vrátane príslušenstva s údajom splatnosti bude vyčíslená Navrhovateľom v rámci vyhlásenia Navrhovateľa o pohľadávke tvoriacim Prílohu č. 1 k tejto Zmluve. Navrhovateľ sa zaväzuje predmetné prehlásenie tvoriace Prílohu č. 1 a výške a splatnosti pohľadávky doručiť Dražobníkovi najneskôr do 15.12.2023.

3.14 Navrhovateľ a Dražobník sa súčasne dohodli, že Dražobník bude úkony smerujúce k výkonu dražby v zmysle tejto Zmluvy realizovať bezodkladne až potom, čo mu bude zo strany Navrhovateľa doručené vyhlásenie o pohľadávke v zmysle bodu 3.13.

Čl. IV

Podmienky postupu pri dražbe a dražobná zábezpeka

4. 1. Po vykonaní ocenenia Predmetu dražby Dražobníkom v zmysle §12 Zákona o dobrovoľných dražbách predloží Dražobník znalecký posudok na Predmet dražby a/alebo iné ocenenie Predmetu dražby Navrhovateľovi.
4. 2. Po predložení Znaleckého posudku na Predmet dražby a/alebo iného ocenenia Predmetu dražby Navrhovateľovi, udelí Navrhovateľ Dražobníkovi pokyn, ktorým určí:
 - Výška najnižšieho podania
 - Možnosť zníženia najnižšieho podania
 - Výška minimálneho príhodenia resp. zníženia
 - Výška a spôsob zloženia dražobnej zábezpeky, ak bude táto Navrhovateľom požadovaná.
4. 3. Presné určenie miesta, dátumu a času začatia dražby určí Dražobník po dohode s Navrhovateľom v Oznámení o dražbe, ktoré bude zverejnené najmenej 30 dní pred začatím dražby, a to v jednom celoštátnom denníku a v jednom regionálnom denníku. Miesto, dátum a čas konania dražby sa určí tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe účastníkom dražby.
4. 4. Dražobník vykonáva dražbu osobne.
4. 5. Dražobník je povinný zabezpečiť kompletne a organizačné zabezpečenie, prípravu a výkon dražby v súlade so Zákom o dobrovoľných dražbách.
4. 6. Dražobník je povinný predložiť Navrhovateľovi najneskôr do 5 dní od ukončenia dobrovoľnej dražby notársku zápisnicu o osvedčení priebehu dražby alebo zápisnicu o vykonaní dražby.
4. 7. Dražobník sa zaväzuje vykonať dobrovoľnú dražbu v lehote do 90 dní od podpísania Zmluvy v prípade, že Navrhovateľ dodrží podmienky uvedené v Zmluve, resp. do 90 dní od doručenia vyhlásenia v zmysle bodu 3.13 tejto Zmluvy a ak nenastanú skutočnosti podľa Zákona o dobrovoľných dražbách, pre ktoré by nebolo možné Predmet dražby dražiť resp. dražbu v stanovenej lehote realizovať.
4. 8. Spôsob úhrady ceny na Dražbe: Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný do pätnástich dní od skončenia dražby zaplatiť Dražobníkovi, ak sa vydražiteľ s Navrhovateľom nedohodli inak.
4. 9. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote podľa bodu 4.8. Dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy.
4. 10. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

Čl. V

Spôsob ohodnotenia predmetu dražby

- 5.1. Dražobník zabezpečí vykonanie ohodnotenia Predmetu dražby v zmysle a za splnenia podmienok uvedených v §12 Zákona o dobrovoľných dražbách.
- 5.2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho časť alebo o kultúrnu pamiatku alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, musí byť cena Predmetu dražby určená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov.

- 5.3. Ohodnotenie Predmetu dražby oznámi a preukáže Dražobník Navrhovateľovi za účelom postupu v zmysle bodu 4.2 tejto Zmluvy.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že suma najnižšieho podania pre Predmet dražby bude stanovená vo výške všeobecnej hodnoty predmetu dražby určenej v znaleckom posudku alebo vo výške na základe iného ocenenia Predmetu dražby zabezpečenom podľa bodu 4.1. Zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak v súlade s bodom 4.2. Zmluvy.

Čl. VI

Odovzdanie dokladov a zabezpečenie registrácie prechodu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

- 6.1 Navrhovateľ zašle alebo osobne odovzdá Dražobníkovi doklady listiny, zmluvy a iné informácie požadované Dražobníkom v súvislosti so zabezpečením a realizáciou dražby do termínu určeného Dražobníkom v písomnej výzve na ich predloženie. V prípade osobného odovzdania bude spísaný odovzdávaco-preberací protokol podpísaný osobami zastupujúcimi zmluvné strany.
- 6.2 Dražobník zabezpečí všetky úkony súvisiace s prepisom vlastníckeho práva k Nehnuteľnému majetku v katastri nehnuteľností a Navrhovateľ ho týmto splnomocňuje k týmto úkonom.

Čl. VII

Náklady dražby a odmena Dražobníka

- 7.1 Predpokladané náklady v súvislosti s organizáciou a uskutočnením dražby:

Účelne vynaložené náklady neúspešnej/úspešnej dražby a to :

- náklady na materiálne a organizačné zabezpečenie prípravy a priebehu dražby v zmysle Zákona o dobrovoľných dražbách, najmä:
- náklady na prípadné obstaranie ďalších informácií a dokladov týkajúcich sa pohľadávky Navrhovateľa voči pôvodnému záložcovi a dlžníkovi, ako aj vlastníkovi zálohu, ktorý je predmetom dražby, pokiaľ tieto doklady a informácie neboli Dražobníkovi poskytnuté Navrhovateľom spolu s návrhom na vykonanie Dražby a Navrhovateľ ich neposkytol ani po výzve Dražobníka,
- náklady na obstaranie znaleckých posudkov vrátane kontrolných, ktorých predmetom ocenenia je predmet Dražby,
- odmena a náhrada hotových výdavkov notára, v prípade jeho účasti na Dražbe,
- náklady na inzerciu (marketingovú kampaň v rozsahu krajín V4, periodiká, online inzercia, billboard a iné), zverejnenie Oznámenia o dražbe, ktoré bude zverejnené najmenej 30 dní pred začatím dražby, a to v jednom celoštátnom denníku a v jednom regionálnom denníku,
- náhrada za nájom miestnosti, kde sa bude konať Dražba,
- poštovné,
- cestovné náklady vynaložené v súvislosti s realizáciou obhliadky predmetu Dražby,
- všetky ostatné účelne vynaložené náklady súvisiace s materiálным a organizačným zabezpečením, prípravou a vykonaním Dražby, osvedčenie pravosti podpisov alebo osvedčených kópií listín s originálom (vidimácia, legalizácia).

- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že maximálna výška nákladov Dražobníka v prípade bodu 7.1, to jest maximálna **cena za účelne vynaložené náklady na úspešnú/neúspešnú dražbu bude, bez možnosti jej navýšenia:**

Cena bez DPH	12 500,00,-EUR
Hodnota DPH:	2 500,00,-EUR
Cena vrátane DPH	15 000,00,-EUR

- 7.3 Maximálna výška nákladov dohodnutá v tomto článku Zmluvy bude konečná bez ohľadu na akékoľvek iné finančné náklady, ktoré môžu vzniknúť Dražobníkovi pri realizácii Dražby. Navrhovateľ nebude prihládzať pri realizácii Dražby na akékoľvek vzniknuté nepredvídateľné finančné náklady, ktorých výška bude nad rámec maximálnej výšky nákladov okrem tých, ktoré sú uvedené v Zmluve. Prekročenie

maximálnych nákladov nad cenu vysúťaženú Dražobníkom znáša Dražobník sám.

- 7.4 Dražobník je povinný dbať na to, aby náklady na materiálne a organizačné zabezpečenie prípravy a priebehu dražby boli vynakladané účelne. V prípade preukázania nehospodárne vynaložených nákladov v súvislosti s dražbou je Navrhovateľ oprávnený náklady primerane znížiť alebo odmietnuť ich úhradu.
- 7.5 Skutočné náklady vynaložené Dražobníkom spolu s ich presnou špecifikáciou a dokladmi preukazujúcimi ich vynaloženie sa Dražobník zaväzuje vyúčtovať a zaslať Navrhovateľovi na odsúhlasenie do 3 dní odo dňa ukončenia dražby. Navrhovateľ tieto písomne odsúhlasí, resp. neodsúhlasí do 5 pracovných dní odo dňa ich obdržania v súlade s bodom 7.5 a 7.7. a 7.8. Zmluvy.
- 7.6 Výťažok získaný vydražením Predmetu dražby znížený o vopred odsúhlasené skutočné náklady podľa bodu 7.5 tejto Zmluvy a odmenu podľa bodu 7.8 Zmluvy je Dražobník povinný uhradiť Navrhovateľovi najneskôr do 10 dní odo dňa zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením Dražobníkovi na číslo účtu, ktoré Navrhovateľ oznámi Dražobníkovi bezodkladne po ukončení dražby.
- 7.7 Navrhovateľ sa zaväzuje v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve zaplatiť Dražobníkovi účelne vynaložené náklady na neúspešnú Dražbu vo výške Dražobníkom preukázateľne vynaložených nákladov, maximálne do výšky vysúťaženej Dražobníkom v lehote do 30 dní odo dňa doručenia faktúry Navrhovateľovi. Faktúra predstavuje daňový doklad, ktorého obsahové a formálne náležitosti musia zodpovedať príslušným všeobecne záväzným právnym predpisom. Faktúra je splatná bezhotovostným prevodom v EUR na účet Dražobníka uvedený v tejto Zmluve alebo na faktúre. Súčasťou faktúry bude rozpis jednotlivých účtovaných položiek v rámci nákladov Dražby v zmysle tejto Zmluvy.
- 7.8 Výška odmeny Dražobníka bude stanovená nasledovne:
- 7.8.1 Odmena dražobníka z výnosu dražby (výnosom sa rozumie cena dosiahnutá vydražením predmetu dražby ponížená o účelne vynaložené oprávnené náklady) predstavuje **1,40% bez DPH z výnosu dražby**. K odmene dražobníka bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov v daňovom doklade vystavenom Dražobníkom a doručenom navrhovateľovi.
- 7.8.2 Maximálna výška odmeny Dražobníka v prípade úspešnej Dražby, ak dôjde k vydraženiu Predmetu dražby a uhradeniu ceny Predmetu dražby podľa Zákona o dobrovoľných dražbách, v takom prípade nemôže odmena Dražobníka určená spôsobom uvedeným vyššie presiahnuť maximálnu výšku odmeny stanovenú Zákomom o dobrovoľných dražbách.
- 7.8.3 V prípade upustenia od dražby podľa § 19 Zákona o dobrovoľných dražbách a/alebo ak na Dražbe nebolo uskutočnené ani najnižšie podanie, má Dražobník nárok výhradne na úhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov na Dražbu, maximálne do výšky stanovenej v bode 7.2 pre dražbu podľa bodu 7.1 a odmenu bez možnosti jej navýšenia:

Cena bez DPH	10 500,00,-EUR
Hodnota DPH:	2 100,00,-EUR
Cena vrátane DPH	12 600,00,-EUR

- 7.8.4 V prípade upustenia od dražby z iných dôvodov ako sú uvedené v § 19 Zákona o dobrovoľných dražbách nemá Dražobník nárok ani na úhradu účelne vynaložených nákladov ani na úhradu odmeny.
- 7.8.5 V prípade zmarenia dražby vydražiteľom má Dražobník nárok na úhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov na Dražbu maximálne do výšky stanovenej v bode 7.2 pre dražbu podľa bodu 7.1 a odmenu podľa bodu 7.8.1 Zmluvy, pričom tieto nároky budú uhradené zo zábezpeky zloženej vydražiteľom. V prípade ak vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka nebude postačovať na úplné uhradenie vyššie špecifikovaných nárokov a odmeny Dražobníka, nie je Dražobník oprávnený ich úhradu požadovať od Navrhovateľa.
- 7.8.6 V prípade ak bude Dražba právoplatne vyhlásená za neplatnú rozhodnutím súdu z dôvodu porušenia ustanovení Zákona o dobrovoľných dražbách Navrhovateľom, má Dražobník nárok na úhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov na Dražbu, maximálne do výšky stanovenej v bode 7.2 pre dražby podľa bodu 7.1 a odmenu podľa bodu 7.8.1 Zmluvy.

- 7.8.7 V prípade ak bude Dražba právoplatne vyhlásená za neplatnú rozhodnutím súdu z dôvodu porušenia ustanovení Zákona o dobrovoľných dražbách Dražobníkom, nemá Dražobník nárok ani na úhradu účelne vynaložených nákladov na dražbu ani odmenu.

Čl. VIII

Osobitná zodpovednosť

- 8.1 Osobitná zodpovednosť Navrhovateľa a Dražobníka sa riadi príslušnými ustanoveniami Zákona o dobrovoľných dražbách.
- 8.2 Protikorupčná doložka:
- a) zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať platné právne predpisy vzťahujúce sa ku korupcii a korupčnému správaniu,
 - b) každá zmluvná strana sa zaväzuje, že neposkytne a ani sa nezaväzuje poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany, a taktiež neprijme a ani sa nezaväzuje prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany, žiadny dar alebo inú nenáležitú výhodu majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy,
 - c) každá zmluvná strana sa zaväzuje informovať bez zbytočného odkladu druhú zmluvnú stranu, ak si bude vedomá alebo bude mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy,
 - d) v prípade, ak sa preukáže, že takéto dary alebo výhody boli alebo sú poskytované, je Navrhovateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou ku dňu doručenia odstúpenia.

Čl. IX

Zodpovednosť zmluvných strán

- 9.1. Dražobník vyhlasuje, že:
- 9.1.1 Mu vzniklo a trvá živnostenské oprávnenie na vykonávanie dobrovoľných dražieb podľa Zákona o dobrovoľných dražbách.
 - 9.1.2 Splňa podmienky stanovené Zákomom o dobrovoľných dražbách a zákonom č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.
 - 9.1.3 Zodpovedný zástupca Dražobníka splňa podmienky Zákona o dobrovoľných dražbách,
 - 9.1.4 Je účastníkom zmluvy o poistení svojej zodpovednosti za škodu ktorá by mohla vzniknúť v súvislosti s činnosťou Dražobníka s výškou poistného plnenia minimálne 2 000 000 EUR, ktorú na požiadanie predloží na nahliadnutie Navrhovateľovi.
- 9.2. Dražobník je povinný zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach o ktorých sa dozvedel v súvislosti s výkonom Dražby, najmä je povinný zachovávať obchodné a bankové tajomstvo, a to aj po zániku/ukončení Zmluvy. Uvedené platí aj vo vzťahu k zamestnancom Dražobníka. Ustanovenie tohto bodu sa netýka informácií, ktorých zverejnenie je v zmysle tejto Zmluvy alebo právneho poriadku Slovenskej republiky nevyhnutné a/alebo obvyklé pri vykonávaní Dražby.
- 9.3. Navrhovateľ vyhlasuje, že:
- 9.3.1 Zodpovedá za vady Predmetu dražby, ktoré mu boli pri uzatvorení tejto Zmluvy známe a neupozornil na ne Dražobníka,
 - 9.3.2 Zodpovedá za správnosť vyhlásenia o tom, že predmet dražby je možné dražiť, ako aj za pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky pre ktorú navrhuje výkon záložného práva Dražbou, a to v prípade, ak vedel o nepravdivosti tohto svojho vyhlásenia.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

- 10.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že zverejnenie Zmluvy zabezpečí Navrhovateľ bezodkladne, najneskôr do 5 pracovných dní od jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Dražobník súhlasí so zverejnením Zmluvy v celom jej znení vrátane jej prípadných príloh v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej aj ako „zákon o slobodnom prístupe k informáciám“), pričom vyhlasuje, že Zmluva neobsahuje informácie, ktoré by nebolo možné zverejniť resp. sprístupniť v zmysle zákona o slobodnom prístupe k informáciám, a to najmä obchodné tajomstvo, bankové tajomstvo, daňové tajomstvo a pod., a v prípade, že také informácie obsahuje dáva Navrhovateľovi súhlas tieto informácie v zmysle zákona o slobodnom prístupe k informáciám zverejniť resp. sprístupniť. V prípade, ak Zmluvné strany nezverejnia túto Zmluvu v zmysle zákona o slobodnom prístupe k informáciám a v zmysle § 47a

Občianskeho zákonníka v lehote troch mesiacov odo dňa jej uzatvorenia, platí, že k jej uzatvoreniu nedošlo a zmluvné strany nie sú touto Zmluvou viazané.

- 10.2. Zmluva sa uzatvára sa na dobu určitú, t. j. do ukončenia dražby resp. do upustenia od dražby a splnenia všetkých zmluvných a zákonných povinností Dražobníka voči Navrhovateľovi.

V súlade s podmienkami verejného obstarávania sa zmluvné strany dohodli, že na základe písomnej výzvy Navrhovateľa sa Dražobník zaväzuje s Navrhovateľom uzatvoriť opakovanú zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby na Predmet dražby za rovnakých podmienok ako sú stanovené touto Zmluvou, vrátane vysúťaženej ceny, pokiaľ dôjde k upusteniu od dražby alebo nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o vykonaní opakovanej dražby v zákonnej lehote a výzva Navrhovateľa bude Dražobníkovi doručená v lehote 180 dní odo dňa upustenia od dražby resp. márneho uplynutia lehoty na uzatvorenie Zmluvy o vykonaní opakovanej dražby.

- 10.3. Na základe dohody zmluvných strán je možné Zmluvu meniť a dopĺňať len písomnými Dodatkami k tejto Zmluve, vopred odsúhlasenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami.

- 10.4. Ak sa stane niektoré ustanovenie obsiahnuté v Zmluve celkom alebo z časti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti Zmluvy. V takomto prípade zmluvné strany nahradia dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.

- 10.5. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť všetky prípadné spory, ktoré by mohli v súvislosti so Zmluvou vzniknúť, predovšetkým obchodným rokovaním.

- 10.6. Prílohou Zmluvy sú:

- 10.6.1 Písomné vyhlásenie Navrhovateľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky v zmysle §16 ods. 4 veta druhá Zákona o dobrovoľných dražbách, ako Príloha č. 1,

- 10.6.2 Písomné vyhlásenie Navrhovateľa že Predmet dražby je možné dražiť v zmysle § 16 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, ako Príloha č. 2.

- 10.6.3 Príloha č. 1 a Príloha č. 2 netvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, ale budú Navrhovateľom predložené dražobníkovi po účinnosti tejto Zmluvy.

- 10.7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží Dražobník a jeden Navrhovateľ.

- 10.8. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikovaných v Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona o dobrovoľných dražbách, Obchodného zákonníka a inými právnymi predpismi platnými v SR.

- 10.9. Zmluva vznikla na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz týchto skutočností zmluvné strany Zmluvu podpísali.

za Navrhovateľa:

za Dražobníka:

V Bratislave, dňa

V, dňa

.....
Ing. Ľubomír Vačok
Generálny riaditeľ

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