

ZMLUVA O VYKONANÍ DRAŽBY
VDS č. 15 -1 /2024

uzatvorená v zmysle ustanovení § 16 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách medzi:

Obchodné meno: VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.
Sídlo: Trieda SNP 39, 040 11 Košice - mestská časť Západ
IČO: 44 166 591
DIČ: 2022618840
IČ DPH: SK2022618840, sme platcom DPH
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Košice , oddiel: Sro, vložka číslo: 21836/V
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., číslo účtu: 5051982967/0900
IBAN: 8309000000005051982967
Štatutárny orgán: Mgr. Igor Hricík - konateľ spoločnosti, Mgr. Veronika Hricíková – konateľ
(ďalej len ako „dražobník“)

a

Obchodné meno: SPOOL a.s.
Sídlo: Dr. Herza 23, 984 01, Lučenec,
IČO: 31586392
DIČ: 2020464974
IČ DPH: SK2020464974
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 158/S
Zastúpené : Ing. Róbert Móric, predseda predstavenstva SPOOL a.s.
MUDr. Mahmoud Zaher, podpredseda predstavenstva SPOOL a.s.
Ing. Eva Vasilová, riaditeľka SPOOL a.s.
(ďalej ako „navrhovateľ“)

I.
Účel zmluvy.

Účelom zmluvy o vykonaní dražby (ďalej len „zmluva“) je zabezpečenie predaja predmetu dražby v zmysle 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 dobrovoľných dražbách“).

II.
Predmet zmluvy.

1. Predmetom zmluvy je záväzok dražobníka vykonať pre navrhovateľa na základe písomného návrhu a v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách dražbu predmetu špecifikovaného v článku III. tejto zmluvy a záväzok navrhovateľa zaplatiť za vykonanie dražby dražobníkovi dohodnutú odmenu v zmysle článku IX. tejto zmluvy a uhradiť dražobníkovi účelne vynaložené náklady najmä na materiálne a organizačné zabezpečenie prípravy a priebehu dražby v zmysle článku X. tejto zmluvy.
2. Dražobník týmto vyhlasuje, že spĺňa všetky podmienky ustanovené zákonom o dobrovoľných dražbách na organizovanie dobrovoľných dražieb a zároveň prehlasuje, že uzatvoril zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú pri činnosti dražobníka s výškou poistného plnenia 2.000 000 €.

III.
Predmet dražby.

1. Predmetom dražby je súbor nehnuteľností a to :

Stavby:

- Bytový dom 35 bytová jednotka s.č. 1324, situovaná na pozemku parc.č. 3525/3 zastavaná plocha a nádvorie 2420 m², nachádzajúca sa na ul. Maxima Gorkého 18, evidovaná na liste vlastníctva č. 6186 pre k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec
- Uličné oplatenie situované na pozemku parc.č. 3525/3 zastavaná plocha a nádvorie 2420 m², na ul. Maxima Gorkého 18, evidovanom na liste vlastníctva č. 6186 pre k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec

Pozemky:

- LV č. 6186, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec - parc. č. 3525/3 zastavaná plocha a nádvorie (2 420 m²)
- LV č. 6186, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec - parc. č. 3526/1 záhrada (159 m²)
- LV č. 11937, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec - parc. č. 3526/5 záhrada (442 m²) (stavby a pozemky ďalej spoločne len "predmet dražby").

2. Vlastnícke právo k predmetu dražby:

Predmet dražby je vo vlastníctve:

- SPOOL a.s., Dr. Herza 23, Lučenec, PSČ 984 01, SR, IČO: 31586392, v spoluvlastníckom podiele 1/1, SR

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby, LV č.6186, k.ú.: Lučenec

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Poradové číslo 1

Titul nadobudnutia:

VYHLÁSENIE Č.V 712/94 Z 17.8.1994-610/94.

VYHLÁSENIE Č.V 1156/94 Z 30.12.1994-118/95.

VYHLÁSENIE Č.V 453/95 Z 3.5.1995-509/95.

VYHLÁSENIE Č.V 2090/96 Z 22.11.1996-1820/96.

VYHLÁSENIE Č.V 1937/98 Z 23.9.1998-1251/98.

ROZHODNUTIE MESTA LUČENEC O ZMENE ÚČELU STAVBY Č.OSPÚaA-1101/2005 Z 21.4.2005-Z 1126/06-1129/06

Vyhlásenie č.V 1793/10 z 17.9.2010-2700/10

Návrh na vykonanie záznamu z 12.12.2013, R 568/13 - 521/14

Návrh z 12.12.2013, R 31/14 - 524/14 Kúpna zmluva č. V 2770/14 z 22.10.2014 - 4515/14. Kúpna zmluva č. V-4219/2021 z 17.01.2022 - 132/22

Kúpna zmluva č. V-2232/2022 z 27.07.2022 - v.z.2123/22. Iné údaje: LIST VL.Č.5414-610/94.118/95.509/95.1820/96.762/98.1251/98. 301/2001 Poznámky: Bez zápisu

Iné údaje - nepriradené CHRÁNENE OBJEKTY-ÚZEMIA-PÁSMO-BUDOVA NA PARC.2659/1,1853/1-240/95. 587/95,584/2001

Časť „C“: TARCHY

Poradové číslo 1

Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č.50134647-35/17 cez pozemok registra CKN p.č.3525/3 v prospech vlastníka nehnuteľností: pozemok registra CKN p.č.3528, č.V-1970/2017 z 04.08.2017- 2936/17, 132/22

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby, LV č.11937, k.ú.: Lučenec

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Poradové číslo 1

Titul nadobudnutia:

Kúpna zmluva č. V-528/2023 zo dňa 26.04.2023 - v.z.791/23.

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky: Bez zápisu

Časť „C“: TARCHY

Poradové číslo 1

Bez tiarch.

IV.

Dôvod realizácie dražby.

Dôvodom realizácie dražby je predaj prebytočného majetku navrhovateľa dražby.

V.
Najnižšie podanie. Minimálne prihodenie.

1. Suma najnižšieho podania na dražbe bola stanovená pre predmet dražby vo výške sumy určenej znaleckým posudkom určením všeobecnej hodnoty predmetu dražby, ktorý pre účely dražby zabezpečil navrhovateľ dražby.
2. V prípade, že nebude urobené ani najnižšie podanie, dražba sa bude opakovať dva krát so znížením ceny vždy o 10%.
3. Pre prípad, že nebude urobené ani najnižšie podanie, dražobník neznižuje najnižšie podanie, kým sa písomne zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Suma minimálneho prihodenia bola dohodnutá vo výške **1.000 €**.

VI.
Dražobná zábezpeka.

1. Na základe dohody navrhovateľa a dražobníka je každý účastník dražby povinný zložiť na účet dražobníka alebo do notárskej úschovy v prospech dražobníka, alebo do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby dražobnú zábezpeku vo výške najviac 30 % zo sumy najnižšieho podania, maximálne však 49.790,88 € v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky.
2. Spôsob, lehota na zloženie dražobnej zábezpeky, výška dražobnej zábezpeky, číslo bankového účtu, na ktorý má byť dražobná zábezpeka zložená, náležitosti dokladu o zložení dražobnej zábezpeky, spôsob zloženia dražobnej zábezpeky budú uvedené v oznámení o dražbe.
3. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

VII.
Miesto, dátum a čas začatia dražby.

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby sa určia po dohode navrhovateľa a dražobníka, tak aby nebola obmedzená účasť na dražbe a boli dodržané všetky lehoty stanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Miesto, dátum a čas konania dražby je dražobník povinný v zmysle ustanovenia § 17 zákona č. 527/2002 Zb. o dobrovoľných dražbách uviesť v oznámení o dražbe.

VIII.
Osobitné dojednania.

1. Spôsob úhrady ceny. Ak cena dosiahnutá vydražením bude vyššia ako 6.638,78 € je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. V prípade, že cena dosiahnutá vydražením bude nižšia ako 6.638,78 € je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby v hotovosti do pokladne dražobníka.
2. Cenu dosiahnutú vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch na bankový účet dražobníka, ktorý bude uvedený v oznámení o dražbe alebo do pokladne dražobníka.

IX.
Odmena. Platobné podmienky.

1. Odmena za vykonanie dražby bola dohodnutá vo výške 2 % z výťažku dražby.
2. Nárok na zaplatenie odmeny vzniká dražobníkovi dňom udelenia príklepu na dobrovoľnej dražbe, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
3. V prípade, že vznikne dražobníkovi nárok na zaplatenie odmeny v zmysle bodu 2. tohto článku zmluvy, je dražobník oprávnený zo sumy dosiahnutej vydražením započítať odmenu vo výške podľa bodu 1. tohto článku zmluvy a predpokladané náklady dražby, pozostávajúce z odmeny dražobníka a nákladov účelne vynaložených dražobníkom na materiálne a organizačné zabezpečenie prípravy a priebehu dražby (ďalej len „náklady dražby“).
4. K príslušajúcej odmene dražobníka bude účtovaná príslušná sadzba DPH.

X.
Náklady na vykonanie dražby.

Zmluvné strany sa dohodli, že výška predpokladaných účelne vynaložených nákladov na materiálne a organizačné zabezpečenie prípravy a priebehu dražby predstavuje celkom: 900€ ktoré zahŕňajú:

- náklady na odmenu a náhradu hotových výdavkov notára
- náklady na uverejnenie oznámenia v NCrd
- náklady vyhlásenia oznámenia o dražbe spôsobom v mieste obvyklým + náklady

súvisiace s obhliadkou predmetu dražby
- náklady na inzerciu v tlači
- náklad za prenájom dražobnej miestnosti
- náklady na činnosť licitátora vo výške
- náklady na poštovné, cestovné a úradné overovanie listín vo výške
- náklady súvisiace s právnym/advokátskym poradenstvom v prípade potreby

1. Dražobník najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením preukáže navrhovateľovi náklady na vykonanie dražby. Po preukázaní nákladov na vykonanie dražby poukáže dražobník bez zbytočného odkladu na bankový účet navrhovateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy cenu dosiahnutú vydražením. Vyúčtovanie nákladov musí obsahovať primeranú špecifikáciu nákladov, najmä peňažnú čiastku a účel platby.
2. Náklady na vykonanie dražby, ktoré namietne navrhovateľ ako náklady, ktoré neboli účelne a nevyhnutne vynaložené v súvislosti s prípravou a organizáciou dražby, budú predmetom rokovania zmluvných strán. V prípade, že navrhovateľ preukáže dražobníkovi, že ním uplatnené náklady na materiálne a organizačné zabezpečenie prípravy a priebehu dražby neboli vynaložené účelne a nevyhnutne, je dražobník povinný tieto náklady vrátiť navrhovateľovi dražby do 3 (troch) dní. V prípade, že dražobník tieto náklady neuhradí bude úhrada nákladov riešená prednostne formou mimosúdneho konania.
3. V prípade, že predmet dražby nebude vydražený z dôvodu na strane navrhovateľa, hradí náklady na vykonanie dražby navrhovateľ, pričom zároveň vzniká dražobníkovi nárok na zaplattenie odmeny vo výške 300,00 €.
4. V prípade, že nestačí výťažok dražby na úhradu nákladov dražby a odmeny dražobníka, hradí náklady na vykonanie dražby alebo jej zostávajúcu časť a odmenu dražobníka navrhovateľ.
5. V prípade, že bude dražba zmarená vydražiteľom použije sa dražobná zábezpeka na úhradu nákladov zmarenej a opakovanej dražby. V prípade, že dražobná zábezpeka nepostačuje na úhradu nákladov na vykonanie opakovanej dražby, je dražobník oprávnený vymáhať si náklady opakovanej dražby od vydražiteľa, ktorý spôsobil zmarenie dražby, nie však od navrhovateľa.
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 sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby.
6. V prípade určenia neplatnosti dražby z dôvodu nezávislého od dražobníka je navrhovateľ povinný uhradiť dražobníkovi náklady na opakovanú dražbu vrátane odmeny vo výške 300,00 €.
7. V prípade, že do otvorenia dražby upustí dražobník od dražby na návrh navrhovateľa je navrhovateľ povinný zaplatiť dražobníkovi náklady na vykonanie dražby, ktoré mu vznikli do dňa upustenia od dražby.
8. V prípade, že dražobník upustí od dražby z dôvodu, že mu bude preukázané vykonateľným rozhodnutím, že navrhovateľ nie je oprávnený navrhnuť vykonanie dražby, znáša náklady na vykonanie dražby navrhovateľ. Navrhovateľ sa v takomto prípade zaväzuje uhradiť dražobníkovi náklady na vykonanie dražby, ktoré mu vznikli do dňa upustenia od dražby, pričom zároveň vzniká dražobníkovi nárok na zaplattenie odmeny vo výške 300,00 €.
9. K prislúchajúcej odmene dražobníka a nákladom na vykonanie dražby bude účtovaná prislúšná sadzba DPH v prípade, že dražobník je platcom DPH.

XI.

Odovzdanie výťažku dražby navrhovateľovi.

1. V deň zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením je dražobník povinný oznámiť navrhovateľovi výšku za akú bol predmet dražby vydražený, bez zbytočného odkladu.
2. Po skončení dražby, ktorá bola úspešná, dražobník odovzdá prislúchajúcu sumu z výťažku dražby navrhovateľovi dražby bez zbytočného odkladu.

XII.

Vyhlásenie navrhovateľa dražby.

SPOOL a.s., Dr. Herza 23, 984 01, Lučenec, SR

v y h l a s u j e

1. Predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2. zákona o dobrovoľných dražbách).

- a) Navrhovateľ dražby ako vlastník predmetu dražby záväzne vyhlasuje, že k predmetu dražby nemajú predkupné právo žiadne tretie osoby a žiadne tretie osoby nemajú spoluvlastnícky podiel k predmetu dražby.
- b) Nakladanie s predmetom dražby nie je obmedzené zmluvou, vykonateľným rozhodnutím súdu alebo orgánu štátnej správy, ani vylúčené osobitným právnym predpisom.

XIII.

Trvanie zmluvného vzťahu.

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa uzatvorenia zmluvy do dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením alebo upustenia od dražby alebo zmarenia dražby alebo v prípade, že žiaden z účastníkov dražby neurobí ani najnižšie podanie.
2. Ukončením zmluvy zostávajú zachované nároky zmluvných strán, ktoré v zmysle tejto zmluvy vznikli do dňa ukončenia zmluvného vzťahu.
3. V prípade, že žiaden z účastníkov dražby neurobí najnižšie podanie a dražba bude ukončená alebo bude dražba ukončená z dôvodu jej zmarenia vydražiteľom, uzatvorí navrhovateľ s dražobníkom na návrh navrhovateľa do 10 dní po doručení zápisnice o vykonanej dražbe alebo o vyznení o zmarení dražby zmluvu o opakovanej dražbe.
4. Dražobník je povinný, v prípade, že bolo oznámenie o dražbe uverejnené v registri dražieb, uverejniť oznámenie o konaní opakovanej dražby s náležitostami podľa § 17 ods. 1 písm. a) až f) zákona o dobrovoľných dražbách v registri dražieb najmenej desať dní pred začatím dražby. V rovnakej lehote je dražobník povinný zaslať oznámenie o opakovanej dražbe aj osobám uvedeným v § 17 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách.
5. Pred uplynutím doby dohodnutej v bode 1. tohto článku zmluvy je zmluvu možné ukončiť len odstúpením pre podstatné porušenie povinností stanovených touto zmluvou.
6. Za podstatné porušenie povinností sa tiež považuje:
 - porušenie povinnosti uzatvorenia poistenia zodpovednosti za škodu, ktorá by mohla vzniknúť v súvislosti s činnosťou dražobníka s minimálnou výškou plnenia 2.000 000 € a udržiavania tohto poistenia,
 - porušenie povinnosti dražobníka odovzdať po uhradení nákladov dražby a po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením, výťažok z predaja predmetu dražby bez zbytočných prieťahov vlastníčkovi predmetu dražby alebo navrhovateľovi.

XIV.

Povinnosť zachovávať mlčanlivosť.

1. Všetky informácie, o ktorých sa dozvie ktorákoľvek zo zmluvných strán v súvislosti s touto zmluvou, sa považujú za dôverné.
2. Dražobník berie na vedomie špecifický charakter navrhovateľa a, že všetky informácie o dlžníkoch, klientoch a ďalších záležitostiach, ktoré získal alebo získa v súvislosti s výkonom dražby pre navrhovateľa a ktoré nie sú verejne dostupné a známe, sú predmetom obchodného tajomstva a predmetom ochrany osobných údajov (ďalej len „dôverné informácie“).
3. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že dôverné informácie nebudú sprístupnené akejkoľvek tretej osobe ani ich nebude akýmkoľvek spôsobom bez právneho dôvodu zhromažďovať, zbierať, uchovávať, rozširovať, sprístupňovať, spracovávať, využívať či združovať s inými informáciami.
4. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a ostatné povinnosti stanovené v tejto zmluve počas platnosti tejto zmluvy a tiež po ukončení platnosti tejto zmluvy.
5. Záväzok zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách sa nevzťahuje na informáciu o tom, že medzi stranami bola uzatvorená zmluva, informácie, ktoré sú alebo sa stanú verejne dostupné bez porušenia záväzku mlčanlivosti, a ďalšie informácie poskytnuté oprávneným osobám v súlade s platnými právnymi predpismi.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú organizačne, technicky, personálne vybavené a spôsobilé na zabezpečenie záväzku zachovávania mlčanlivosti dôverných informácií. V prípade zvýšenej potreby na zachovávanie mlčanlivosti dôverných informácií podniknú zmluvné strany vzájomne odsúhlasené opatrenia k zabezpečeniu vyššieho stupňa ochrany dôverných informácií.
7. V prípade preukázateľného porušenia povinností uvedených v tomto článku je zmluvná strana, ktorá porušila povinnosť zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách v zmysle tohto článku, povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane škodu, ktorá jej vznikla porušením tejto povinnosti.

XV.
Zodpovednosť za škodu.

1. V prípade, že dražobník poruší ktorúkoľvek povinnosť ustanovenú zákonom alebo povinnosť ustanovenú touto zmluvou a v dôsledku porušenia tejto povinnosti vznikne navrhovateľovi škoda, je dražobník povinný uhradiť navrhovateľovi vzniknutú škodu v celom rozsahu.
2. V prípade, že škoda bude spôsobená v súvislosti s činnosťou dražobníka je dražobník povinný po uplatnení nároku na náhradu škody bez zbytočného odkladu požiadať poisťovateľa o vyplatenie poistného plnenia vo výške uplatnenej náhrady škody na účet poškodeného, ktorý poškodený označí pri uplatnení nároku na náhradu škody.
3. Zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne medzi navrhovateľom a dražobníkom, sa spravuje príslušnými ustanoveniami zákona o dobrovoľných dražbách a ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.

XVI.
Všeobecné a záverečné ustanovenia.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka po jej zverejnení podľa osobitného zákona (zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám - zákon o slobode informácií v znení neskorších predpisov). Dražobník súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v súlade s predchádzajúcou vetou.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné uskutočniť len v písomnej forme a to vyhotovením očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
3. Rozhodným právnym poriadkom pre posúdenie práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo platnosti je právny poriadok Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.
4. Akékoľvek spory, ktoré vzniknú medzi zmluvnými stranami sú zmluvné strany povinné riešiť prednostne dohodou. V prípade, že dohoda medzi zmluvnými stranami uzatvorená nebude, bude o spore medzi zmluvnými stranami rozhodovať príslušný súd Slovenskej republiky.
5. V prípade, že sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatné alebo neúčinné zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť takéto ustanovenie ustanovením, ktoré je platné a účinné a najviac sa približuje neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno podpísané vyhotovenie.
7. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že túto zmluvu podpisujú slobodne a vážne za účelom naplnenia účelu tejto zmluvy.

Za dražobníka:
V Košiciach dňa.....

Za navrhovateľa:
V Lučenci dňa.....

.....
VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o

.....
SPOOL a.s.

Mgr. Veronika Hricíková - konateľ spoločnosti

Ing. Róbert Móric, predseda predstavenstva
MUDr. Mahmoud Zaher, podpredseda predstavenstva
Ing. Eva Vasilová, riaditeľka