

568

Z Á K O N

z 25. októbra 2007,

**ktorým sa mení a dopĺňa zákon 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
a o zmene a doplnení niektorých zákonov**

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

Čl. I

Zákon 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 sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 1 ods. 1 sa za slová „ďalej len „dražba““ vkladá čiarka a slová „kontrolu Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) nad dodržiavaním podmienok organizovania a priebehu dražieb“.

2. V poznámke pod čiarou k odkazu 1 sa vypúšťa citácia „zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov“.

3. V § 3 odsek 2 znie:

„(2) Podľa tohto zákona nemožno dražiť predmet dražby, s ktorým navrhovateľ dražby alebo dražobník na základe zmluvy, vykonateľného rozhodnutia súdu alebo vykonateľného rozhodnutia orgánu verejnej správy nemôže nakladať, alebo ak konanie dražby vylučuje osobitný predpis.“²⁾

4. § 5 sa dopĺňa odsekom 9, ktorý znie:

„(9) Účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.“

5. V § 6 sa vypúšťa odsek 4.

Doterajší odsek 5 sa označuje ako odsek 4.

6. V § 7 odsek 1 znie:

„(1) 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 osobitného zákona.“³⁾

Poznámka pod čiarou k odkazu 9 znie:

³⁾ Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“

7. V § 7 ods. 2 sa slovo „sumu“ nahrádza slovom „výšku“.

8. V § 8 odsek 2 znie:

„(2) Dražobník je povinný umožniť nazretie do písomností súvisiacich s dražbou navrhovateľovi dražby, vlastníkovi predmetu dražby, dlžníkovi a účastníkovi dražby; to neplatí o údajoch o znížení najnižšieho podania pred konaním dražby alebo opakovanej dražby.“

9. V § 10 odsek 1 znie:

„(1) Písomnosti sa doručujú poštou formou listovej zásielky do vlastných rúk, a ak to nie je možné alebo účelné, doručujú sa iným preukázateľným spôsobom do vlastných rúk osobe, ktorej sú určené. Na doručovanie sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu.“¹¹⁾

10. V poznámke pod čiarou k odkazu 11 sa citácia „§ 47 Občianskeho súdneho poriadku“ nahrádza citáciou „§ 45 až 50 Občianskeho súdneho poriadku“.

11. V § 11 odsek 4 znie:

„(4) Ak je predmetom dražby byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, dražobník je povinný najmenej 15 dní pred konaním dražby zverejniť oznámenie o dražbe alebo oznámenie o opakovanej dražbe na úradnej tabuli obce, na ktorej území sa predmet dražby nachádza. V rovnakej lehote zverejní oznámenie o dražbe aj v periodickej tlači s pôsobnosťou minimálne pre obec, na ktorej území sa predmet dražby nachádza, základné údaje o čase, mieste, predmete a najnižšom podaní dražby alebo opakovanej dražby. Obec je povinná bezodkladne a bezodplatne takéto oznámenie zverejniť.“

12. V § 11 sa za odsek 4 vkladá nový odsek 5, ktorý znie:

„(5) Dražobník umiestni na predmet dražby podľa odseku 4 najmenej 15 dní pred konaním dražby označenie podľa prílohy. Zároveň v tejto lehote na viditeľné miesto na predmet dražby umiestni oznámenie o dražbe alebo oznámenie o opakovanej dražbe. Vlastník predmetu dražby je povinný strpieť umiestnenie takéhoto označenia.“

Doterajšie odseky 5 a 6 sa označujú ako odseky 6 a 7.

13. V § 12 ods. 1 sa nad slovo „posudkom“ umiestňuje odkaz 11a.

Poznámka pod čiarou k odkazu 11a znie:

^{11a)} Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.“

14. § 12 sa dopĺňa odsekmi 3 a 4, ktoré znejú:

„(3) Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, ne-

umožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii.

(4) Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, dražobník zašle vlastníčkovi predmetu dražby znalecký posudok,^{11a)} a to najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby.“.

15. V poznámke pod čiarou k odkazu 12 sa citácia „Zákon č. 241/2001 Z. z. o ochrane utajovaných skutočností a o zmene a doplnení niektorých zákonov“ nahrádza citáciou „Napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov.“.

16. Za § 13 sa vkladajú § 13a a 13b, ktoré znejú:

„§ 13a

(1) Vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť dražobníkovi na jeho žiadosť všetky skutočnosti, ktoré sú im známe o stave predmetu dražby, ako aj o právach a záväzkoch viazaných na predmete dražby.

(2) Veriteľ je povinný na žiadosť dražobníka poskytnúť potrebnú súčinnosť na zistenie pravosti a výšky pohľadávky.

§ 13b

(1) Dražobník je povinný zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa pri výkone svojej činnosti dozvedel, ak tento zákon (§ 17 ods. 9) alebo osobitný zákon neustanovuje inak.^{12a)}

(2) Povinnosti zachovávať mlčanlivosť môže dražobníka zbaviť dotknutá osoba, ak ide o údaj, ktorý sa týka jej oprávneného záujmu.

(3) Povinnosť zachovávať mlčanlivosť podľa odseku 1 trvá aj po zániku oprávnenia na vykonávanie dražobnej činnosti.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 12a znie:

^{12a)} Napríklad Trestný poriadok, Občiansky súdny poriadok, zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.“.

17. V § 16 odsek 3 znie:

„(3) Ak navrhovateľom dražby je záložný veriteľ, zmluva o vykonaní dražby musí ďalej obsahovať dôvod konania dražby a meno, priezvisko, trvalý pobyt vlastníka predmetu dražby, ak je fyzickou osobou; ak je vlastníkom predmetu dražby právnická osoba, zmluva o vykonaní dražby musí obsahovať názov alebo obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo, ak je pridele-
né.“.

18. V § 16 sa za odsek 3 vkladajú nové odseky 4 až 6, ktoré znejú:

„(4) Ak v záložnej zmluve bola dohodnutá suma ako najnižšie podanie pre prípad konania dobrovoľnej dražby, v zmluve o vykonaní dražby musí byť najnižšie podanie uvedené najmenej v tejto sume, ak tento zákon

neustanovuje inak. Prílohou zmluvy je aj písomné vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, a o tom, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2).

(5) Ak sa navrhuje výkon záložného práva predajom spoluvlastníckeho podielu k veci, musia byť v zmluve uvedené mená, priezviská, trvalý pobyt ostatných spoluvlastníkov; okrem spoluvlastníkov k spoločným častiam bytového domu, k spoločným zariadeniam bytového domu, k príslušenstvu bytového domu, ktoré je určené na spoločné užívanie a slúži výlučne tomuto bytovému domu a pritom nie je stavebnou súčasťou bytového domu, k pozemku zastavanom bytovým domom a k oploteným záhradám a stavbám, najmä oploteniam, prístreškom a oploteným nádvoriam, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k bytovému domu.^{12a)}

(6) Vo veciach zákonného záložného práva a v prípadoch, ak je predmetom dražby alebo opakovanej dražby byt alebo dom, v ktorom má dlžník hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu,^{12b)} najnižšie podanie nemôže byť nižšie ako tri štvrtiny hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom a v ostatných prípadoch výkonu záložného práva nižšie ako polovica hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom.“.

Poznámky pod čiarou k odkazom 12a a 12b znejú:

^{12a)} § 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

^{12b)} § 3 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.“.

Doterajšie odseky 4 až 7 sa označujú ako odseky 7 až 10.

19. V § 16 odsek 7 znie:

„(7) V zmluve možno dohodnúť aj oprávnenie licitátora znížiť najnižšie podanie a zároveň sa uvedie suma, o ktorú je najnižšie podanie možné znížiť; v prípade výkonu záložného práva najnižšie podanie nie je možné dohodnúť nižšie, ako ustanovuje tento zákon.“.

20. V poznámke pod čiarou k odkazu 13 sa citácia „Zákon č. 263/1999 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 557/2001 Z. z.“ nahrádza citáciou „Zákon č. 523/2003 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.“.

21. § 17 vrátane nadpisu znie:

„§ 17

Oznámenie o dražbe

(1) Dražobník vyhlási konanie dražby oznámením o dražbe, v ktorom uvedie

- označenie dražobníka a navrhovateľa dražby,
- miesto, dátum a čas otvorenia dražby,
- či ide o opakovanú dražbu,
- označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viazaných

- cich 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,
- e) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
- f) ak požaduje zloženie dražobnej zábezpeky, 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,
- g) ak je prípustný aj iný spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením ako úhrada v hotovosti, uvedenie tohto spôsobu; spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením nesmie byť pre vydražiteľa spojený s nadbytočnými ťažkosťami,
- h) dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnutelných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na zabezpečenie obhliadky,
- i) pri spoločnej dražbe poradie, v akom budú jednotlivé predmety dražby dražené,
- j) podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi,
- k) meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ak to vyžaduje tento zákon (§ 20 ods. 13),
- l) poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6.

(2) Oznámenie o dražbe uverejní dražobník v registri dražieb najmenej 15 dní pred otvorením dražby, ak tento zákon neustanovuje inak.

(3) Ak je predmetom dražby byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo jeho organizačná zložka alebo ak najnižšie podanie presiahne 500 000 Sk, uverejní dražobník oznámenie o dražbe v registri dražieb najmenej 30 dní pred začatím dražby. Oznámenie o dražbe dražobník bez zbytočného odkladu zašle aj ministerstvu na zverejnenie v Obchodnom vestníku.

(4) Pre predmety dražby podliehajúce skaze je dražobník oprávnený lehotu na uverejnenie oznámenia o dražbe primerane skrátiť.

(5) V lehotách ustanovených v odsekoch 2 až 4 zašle dražobník oznámenie o dražbe

- a) navrhovateľovi dražby, dlžníkovi záložného veriteľa, vlastníkovi predmetu dražby, ak nie je totožný s dlžníkom záložného veriteľa,
- b) osobám, ktoré majú podľa oznámenia navrhovateľa dražby k predmetu dražby záložné alebo iné právo zapísané v katastri nehnuteľností, v Notárskom centrálnom registri záložných práv,¹⁴⁾ v evidencii podľa osobitných zákonov¹⁵⁾ alebo v listinách osvedčujúcich vlastnícke právo k predmetu dražby a nevyhnutných na nakladanie s ním,
- c) ak je predmetom dražby byt, dom alebo iná 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,

- d) ak je predmetom dražby hnutelná vec, osobám, ktoré majú podľa oznámenia navrhovateľa dražby predkupné právo k predmetu dražby,
- e) ak je predmetom dražby spoluvlastnícky podiel k veci, ostatným spoluvlastníkom k tejto veci oznámeným navrhovateľom dražby (§ 16 ods. 3),
- f) 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 vlastník fyzickou osobou, alebo podľa sídla vlastníka, ak je vlastník právnickou osobou, a správcovi dane, v ktorého obvode sa nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť nachádza,
- g) ak je predmetom dražby podnik alebo jeho časť, Protimonopolnému úradu Slovenskej republiky,
- h) ak je predmetom dražby majetok právnickej osoby, ktorej zakladateľom alebo zriaďovateľom je štát, aj orgánu štátu vykonávajúcemu práva zakladateľa, zriaďovateľa, spoločníka alebo člena tejto právnickej osoby,
- i) notárovi, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou [(ods. 1 písm. k)].

(6) 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.

(7) Oznámenie o dražbe spolu s dodatkami (§ 18) je dražobník povinný pred začatím dražby vyvesiť vo verejne prístupnej časti objektu, v ktorom sa dražba koná.

(8) Rovnopis oznámenia o dražbe uložený u dražobníka musí byť podpísaný navrhovateľom dražby; podpis navrhovateľa dražby musí byť úradne osvedčený. V prípade účasti notára na dražbe (§ 20 ods. 13) je rovnopis oznámenia o dražbe prílohou osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

(9) Dražobník je povinný na žiadosť dlžníka alebo vlastníka predmetu dražby oznámiť výšku pohľadávky s vyčísleným príslušenstvom a nákladmi dražby. Dražobník je oprávnený toto oznámenie neposkytnúť, ak žiadateľ odmietne preukázať svoju totožnosť.“

22. § 18 vrátane nadpisu znie:

„§ 18

Zmeny v oznámení o dražbe

(1) Podmienky a údaje, ktoré dražobník v oznámení o dražbe uviedol, nie je možné dodatočne meniť. Ak dôjde k zmenám v rozsahu práv a povinností viaznucích na predmete dražby a s ním spojených alebo stavu, v ktorom sa predmet dražby nachádza; dražobník je povinný vyhotoviť a pripojiť dodatok k zverejneniu oznámenia o dražbe bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o zmenách dozvedel. Ak notárovi uvedenému v ozná-

mení o dražbe bráni prekážka v účasti na dražbe, v oznámení o dražbe je možné dodatočne zmeniť údaje o notárovi.

(2) Ak bolo oznámenie o dražbe zverejnené v Obchodnom vestníku podľa § 17 ods. 3, dražobník v ňom bez zbytočného odkladu zverejní aj zmeny v oznámení o dražbe.“.

23. V § 19 odsek 1 znie:

„(1) Dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia

- a) na základe písomnej žiadosti navrhovateľa dražby,
- b) ak je dražobníkovi preukázané vykonateľným rozhodnutím, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnúť vykonanie dražby,
- c) ak je podľa vykonateľného rozhodnutia súdu zmluva o vykonaní dražby neplatná, ak dôjde k odstúpeniu od zmluvy o vykonaní dražby alebo nie je možné podľa podmienok dohodnutých v zmluve o vykonaní dražby dražbu vykonať,
- d) ak neboli splnené podmienky ustanovené v § 13 a 17,
- e) ak bol na majetok vlastníka predmetu dražby vyhlásený konkurz alebo ak bola povolená reštrukturalizácia v súvislosti s majetkom vlastníka predmetu dražby,
- f) ak je navrhovateľom dražby vlastník predmetu dražby a ak bol na predmet dražby alebo jeho časť nariadený výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa osobitných predpisov,¹⁶⁾
- g) ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ a na predmet dražby zaťažený jeho záložným právom bol nariadený s jeho súhlasom⁹⁾ výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa osobitných predpisov,¹⁶⁾
- h) ak bolo navrhovateľovi dražby alebo dražobníkovi vykonateľným rozhodnutím súdu alebo vykonateľným rozhodnutím orgánu verejnej správy zakázané s predmetom dražby nakladať,
- i) ak zaniklo živnostenské oprávnenie dražobníka,
- j) ak dražobník nemá uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu,
- k) ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ a dlžník alebo vlastník predmetu dražby pred dražbou zloží dražobníkovi na účely splnenia dlhu sumu rovnajúcu sa pohľadávke s príslušenstvom vrátane nákladov dražby v rozsahu, v akom je povinný ich znášať; dražobník je oprávnený prijať plnenie popri veriteľovi.“.

24. § 19 sa dopĺňa odsekom 4, ktorý znie:

„(4) Ak bolo oznámenie o dražbe zverejnené v Obchodnom vestníku podľa § 17 ods. 3, dražobník v ňom bez zbytočného odkladu zverejní aj oznámenie o upustení od dražby.“.

25. V § 20 sa vypúšťa odsek 7.

Doterajšie odseky 8 až 14 sa označujú ako odseky 7 až 13.

26. V § 20 odsek 13 znie:

„(13) Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelých vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 1 000 000 Sk, musí byť priebeh dražby

osvedčený notárskou zápisnicou, v ktorej notár uvedie aj povinnosť predchádzajúceho vlastníka podľa § 29 ods. 2 prvej vety.“.

27. § 21 vrátane nadpisu znie:

„§ 21

Zmarenie a neplatnosť dražby

(1) O zmarení dražby vyzrozumie dražobník bez zbytočného odkladu osoby uvedené v § 17 ods. 5. Oznámenie o zmarení dražby uverejní dražobník bez zbytočného odkladu obdobným spôsobom ako oznámenie o dražbe. Ak sa oznámenie o dražbe zverejnilo v registri dražieb a v Obchodnom vestníku podľa § 17 ods. 3, dražobník tam bez zbytočného odkladu zverejní aj oznámenie o zmarení dražby.

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby 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;^{12b)} 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(6) 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.

(7) O neplatnosti dražby dražobník bez zbytočného odkladu vyzrozumie osoby uvedené v § 17 ods. 5. Oznámenie o neplatnosti dražby dražobník uverejní bez zbytočného odkladu na dobu najmenej 30 dní spôsobom v mieste obvyklým. Ak bolo oznámenie o dražbe uverejnené v registri dražieb, dražobník tam uverejní aj oznámenie o neplatnosti dražby. Ak sa oznámenie o dražbe zverejnilo v Obchodnom vestníku podľa § 17 ods. 3, dražobník v ňom bez zbytočného odkladu zverejní aj oznámenie o neplatnosti dražby.“.

28. V § 22 ods. 4 sa za prvú vetu vkladá táto veta:

„Ak sa oznámenie o dražbe zverejnilo v Obchodnom

vestníku podľa § 17 ods. 3, 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).“.

29. V § 24 ods. 2 písm. c) sa za slovom „dražby“ vypúšťa čiarka a slová „ak je možné, aj“.

30. § 24 ods. 2 sa dopĺňa písmenami h) a i), ktoré znejú:

„h) námietky proti priebehu dražby,

i) poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6.“.

31. V § 24 odseky 3 a 4 znejú:

„(3) Súčasťou zápisnice je podpísaný rovnopis oznámenia o dražbe (§ 17 ods. 8) a jeho prípadné dodatky (§ 18). Súčasťou zápisnice sú aj vznesené námietky zaslané dražobníkovi.

(4) 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.“.

32. V § 24 ods. 8 sa slová „2 až 6“ nahrádzajú slovami „2 až 7“.

33. V § 24 ods. 9 sa na konci pripája táto veta:

„Rovnaké údaje dražobník zverejní aj v Obchodnom vestníku, ak v ňom bolo zverejnené oznámenie o dražbe podľa § 17 ods. 3.“.

34. V § 25 odsek 1 znie:

„(1) Ak nie je v zmluve o vykonaní dražby dohodnuté inak, náklady dražby sa hradia z výťažku dražby. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, náklady dražby sa hradia z výťažku dražby v rozsahu povinnosti vlastníka predmetu dražby znášať ich náhradu.“.

35. V § 25 sa za odsek 1 vkladá nový odsek 2, ktorý znie:

„(2) Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, vlastník predmetu dražby znáša odmenu dražobníka najviac v rozsahu 10 % z výťažku dražby, nie však viac ako 20 % z výšky pohľadávky. Ak sa upustilo od dražby z dôvodu plnenia dlhu, vlastník predmetu dražby znáša odmenu dražobníka v rozsahu najviac 3 % z vymáhanej pohľadávky a po doručení oznámenia o dražbe vlastníčkovi predmetu dražby 10 % z vymáhanej pohľadávky. Odmena dražobníka je najviac 1 000 000 Sk zvýšených o 1 % z ceny dosiahnutej vydražením, presahujúcej 10 000 000 Sk.“.

Doterajšie odseky 2 až 4 sa označujú ako odseky 3 až 5.

36. V § 25 odsek 3 znie:

„(3) Ak za náklady dražby nezodpovedá iná osoba ako navrhovateľ dražby, uhradí ich dražobníkovi navrhovateľ dražby, ak nie je v zmluve o vykonaní dražby dohodnuté inak.“.

37. § 25 sa dopĺňa odsekom 6, ktorý znie:

„(6) Ak neplatnosť dražby spôsobil dražobník, znáša náklady dražby; ustanovenie § 33 ods. 3 tým nie je dotknuté.“.

38. V § 26 ods. 3 sa vypúšťa druhá veta.

39. V § 26 ods. 7 sa slová „3 až 5“ nahrádzajú slovami „4 až 5“.

40. V § 27 ods. 1 sa na konci pripája táto veta:

„Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“.

41. V § 28 odsek 3 znie:

„(3) 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.“.

42. V § 28 ods. 4 sa slová „(§ 17 ods. 7)“ nahrádzajú slovami „(§ 17 ods. 8)“.

43. V § 29 ods. 2 prvá veta znie:

„Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov.“.

44. V § 29 ods. 4 sa na konci pripája táto veta:

„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.“.

45. § 32 vrátane nadpisu znie:

„§ 32

Odovzdanie výťažku dražby

(1) Výťažok dražby po uhradení nákladov dražby, po uspokojení pohľadávok záložného veriteľa a po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením bez zbytočných prieťahov dražobník odovzdá predchádzajúcemu vlastníčkovi predmetu dražby, ak osobitný zákon^{13a)} neustanovuje inak.

(2) Ak predchádzajúci vlastník predmet dražby neodovzdal vydražiteľovi, dražobník mu zloží sumu určenú podľa odseku 1 do notárskej úschovy; rovnako tak postupuje, ak predchádzajúci vlastník túto sumu odmieta prevziať.

(3) Ak je dražba neplatná, každá osoba, ktorá prevzala výťažok dražby podľa odseku 1, je povinná vrátiť ho bezodkladne vydražiteľovi. Dražobník je povinný na výzvu vydražiteľa oznámiť mu sumu, ktorú odovzdal záložnému veriteľovi a dlžníkovi, prípadne sumu, ktorú zložil do notárskej úschovy. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

(4) Ak je dražba neplatná a predchádzajúci vlastník a vydražiteľ si majú navzájom vrátiť plnenia, môže sa domáhať splnenia záväzku len ten, kto sám splnil svoj záväzok skôr alebo je pripravený záväzok splniť.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 13a znie:
„^{13a)} § 151ma ods. 5 Občianskeho zákonníka.“.

46. Za § 33 sa vkladá nová tretia časť, ktorá znie:

**„TRETIA ČASŤ
KONTROLA A SPRÁVNE DELIKTY**

§ 33a

(1) Kontrolu dodržiavania podmienok organizovania a priebehu dražieb vykonáva ministerstvo. Na výkon kontroly sa nevzťahuje osobitný predpis.^{14a)}

(2) Ministerstvo uverejní na svojej internetovej stránke zoznam dražobníkov a údaje o nich v rozsahu verejnej časti živnostenského registra. Údaje o dražobníkoch ministerstvu zašle alebo sprístupní^{14b)} Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky.

§ 33b

Kontrola sa vykonáva

- a) pravidelnými, náhodnými alebo účelovými previerkami dodržiavania zákonnosti a správnosti postupov a povinností dražobníkov,
- b) preskúvaním podnetov na postup pri výkone činnosti dražobníkov.

§ 33c

(1) Kontrolu vykonáva ministerstvom poverený zamestnanec ministerstva (ďalej len „poverená osoba“).

(2) Poverenie ministerstva na vykonanie kontroly má písomnú formu a obsahuje označenie kontrolovaného dražobníka, predmet kontroly, deň začatia kontroly, dátum a miesto vyhotovenia poverenia a meno, priezvisko, funkciu a podpis zamestnanca ministerstva oprávneného na udelenie poverenia.

§ 33d

(1) Poverená osoba je z výkonu kontroly vylúčená, ak so zreteľom na jej pomer k veci, ku kontrolovanému dražobníkovi alebo k zamestnancom dražobníka možno mať pochybnosť o jej nezaujatosti.

(2) Ak sa poverená osoba dozvie skutočnosti nasvedčujúce, že je z výkonu kontroly vylúčená, je povinná bezodkladne oznámiť tieto skutočnosti osobe, ktorá ju vykonaním kontroly poverila. Pri výkone kontroly môže zatiaľ urobiť len úkony, ktoré nepripúšťajú odklad.

(3) Ak má kontrolovaný dražobník pochybnosti o nezaujatosti poverenej osoby, môže podať ministerstvu odôvodnené písomné námietky.

(4) O vylúčení poverenej osoby z výkonu kontroly rozhodne do troch dní od oznámenia alebo podania námietok osoba, ktorá poverenú osobu vykonaním kontroly poverila; ak rozhodne, že poverená osoba je z výkonu kontroly vylúčená, urobí aj vhodné opatrenie na zabezpečenie ďalšieho výkonu kontroly. Na rozhodovanie o zaujatosti poverenej osoby sa všeobecný predpis o správnom konaní nepoužije.^{14c)}

§ 33e

(1) Poverená osoba je pri výkone kontroly oprávnená

- a) vstupovať do objektov, zariadení, na pozemky a do iných priestorov kontrolovaných dražobníkov, ak bezprostredne súvisia s predmetom kontroly,
- b) nahliadať do spisu, účtovníctva a iných záznamov kontrolovaného dražobníka a robiť z nich kópie a odpisy,
- c) v odôvodnených prípadoch odoberať písomnosti a iné záznamy kontrolovaného dražobníka,
- d) vyžadovať od kontrolovaného dražobníka, jeho zamestnancov, prípadne jeho spoločníkov všetky informácie týkajúce sa výkonu jeho činnosti,
- e) vyžadovať od kontrolovaného dražobníka, jeho zamestnancov, prípadne jeho spoločníkov aj inú súčinnosť potrebnú na zabezpečenie riadneho výkonu kontroly a vykonať ďalšie opatrenia potrebné na zabezpečenie účinného a objektívneho výkonu kontroly.

(2) Poverená osoba je pri výkone kontroly povinná preukázať sa kontrolovanému dražobníkovi pri začatí kontroly písomným poverením ministerstva na vykonanie kontroly spolu so služobným preukazom, prípadne občianskym preukazom.

§ 33f

(1) Pri výkone kontroly sú dražobník, jeho zamestnanci, prípadne spoločníci povinní poskytovať poverenej osobe súčinnosť a vytvárať im vhodné materiálne a technické podmienky potrebné na riadny výkon kontroly, najmä zabezpečiť im vhodné miesto na vykonanie kontroly a zdržať sa konania, ktoré môže mariť výkon kontroly.

(2) Povinnosť zachovávať mlčanlivosť sa neporuší poskytnutím súčinnosti podľa odseku 1.

§ 33g

(1) O výsledku vykonanej kontroly poverená osoba vyhotoví protokol, ktorého odpis doručia kontrolovanému dražobníkovi. Kontrolovaný dražobník môže v lehote do troch dní od doručenia odpisu protokolu uplatniť proti protokolu písomné námietky a poverená osoba je povinná opodstatnenosť námietok preveriť.

(2) Protokol obsahuje označenie kontrolovaného dražobníka, miesto a čas vykonania kontroly, predmet kontroly, mená, priezviská a podpisy osôb, ktoré kontrolu vykonali, preukázané zistenia pri kontrole, dátum vypracovania protokolu, vlastnoručné podpisy poverených osôb, vyjadrenie kontrolovaného dražobníka k výsledku kontroly a ďalšie písomnosti a materiály. Na základe uznaných námietok sa k protokolu vypracuje dodatok ako súčasť protokolu.

§ 33h

Poverená osoba, ktorá sa dozvedela o skutočnostiach súvisiacich s kontrolou, je povinná zachovávať mlčanlivosť o týchto skutočnostiach. Povinnosť mlčanlivosti trvá aj po skončení výkonu ich funkcie alebo zamestnania.

§ 33i

Trovy ministerstva spojené s kontrolou uhrádza ministerstvo a trovy kontrolovaného dražobníka spojené s kontrolou platí kontrolovaný dražobník.

§ 33j

(1) Za porušenie alebo obchádzanie povinností ustanovených v § 11 ods. 1, 2 a 3, § 12 ods. 1 a 4, § 13 ods. 1 a 2, § 13a ods. 2, § 14, § 17 ods. 1, § 18, § 20 ods. 14, § 23 ods. 1, § 24 ods. 1, 2, 5, 6 a 7, § 29 ods. 2, § 28 ods. 1 a 3 a v § 32 ministerstvo uloží dražobníkovi pokutu v sume 50 000 Sk.

(2) Za porušenie alebo obchádzanie povinností ustanovených v § 13b, § 15 a v § 17 ods. 9 ministerstvo uloží dražobníkovi pokutu v sume 100 000 Sk.

(3) Za porušenie iných povinností ako tých, ktoré sú uvedené v odsekoch 1 a 2, ministerstvo uloží dražobníkovi pokutu 10 000 Sk.

(4) Ak ministerstvo zistí, že dražobník opakovane porušuje povinnosti podľa odseku 3, môže dať podnet príslušnému orgánu podľa osobitného predpisu⁸⁾ na zrušenie živnostenského oprávnenia.

(5) Porušenie povinností dražobníka upustí od dražby, ak tak bol povinný urobiť, alebo povinnosti dohodnúť a udržiavať poistenie zodpovednosti za škodu sa považuje za osobitné závažné porušenie povinností.⁹⁾

(6) Ak ministerstvo zistí, že dražobník porušuje povinnosti podľa odseku 5, dá podnet príslušnému orgánu podľa osobitného predpisu⁸⁾ na zrušenie živnostenského oprávnenia.

§ 33k

(1) Konanie o uložení pokuty možno začať do jedného roka od zistenia porušenia povinnosti, najneskôr do troch rokov odo dňa, keď k porušeniu povinnosti došlo.

(2) Výnos pokuty je príjmom štátneho rozpočtu.

(3) Na konanie o uložení pokuty podľa tohto zákona sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.^{14c)}

Poznámky pod čiarou k odkazom 14a až 14c znejú:
^{14a)} Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 10/1996 Z. z. o kontrole v štátnej správe v znení neskorších predpisov.
^{14b)} § 60b ods. 3 a 6 zákona č. 455/1991 Zb. v znení zákona č. 358/2007 Z. z.
^{14c)} Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.“

Doterajšia tretia časť sa označuje ako štvrtá časť.

47. Doterajší text § 34 sa označuje ako odsek 1 a dopĺňa sa odsekom 2, ktorý znie:

„(2) Ak predmetom dražby je vec nadobudnutá prevodom na zabezpečenie pohľadávky,¹⁸⁾ na navrhovateľa dražby sa primerane vzťahujú ustanovenia o záložnom veriteľovi a na osobu, ktorá previedla právo na zabezpečenie pohľadávky, primerane sa vzťahujú ustanovenia o vlastníčkovi veci.“

Poznámka pod čiarou k odkazu 18 znie:
¹⁸⁾ § 553 až 553c Občianskeho zákonníka.“

48. Za § 36 sa vkladá § 36a, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 36a

Prechodné ustanovenie
účinné od 1. januára 2008

Dražby, o ktorých vykonaní bola uzavretá zmluva pred 1. januárom 2008, ako i vzťahy s nimi súvisiace sa dokončia podľa doterajších predpisov.“

49. Zákon sa dopĺňa prílohou, ktorá vrátane nadpisu znie:

„Príloha

k zákonu č. 527/2002 Z. z.
v znení zákona č. 568/2007 Z. z.

OZNAČENIE PREDMETU DRAŽBY

Páska



Čl. II

Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 58/1969 Zb., zákona č. 131/1982 Zb., zákona č. 94/1988 Zb., zákona č. 188/1988 Zb., zákona č. 87/1990 Zb., zákona č. 105/1990 Zb., zákona č. 116/1990 Zb., zákona č. 87/1991 Zb., zákona č. 509/1991 Zb., zákona č. 264/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 249/1994 Z. z., zákona č. 153/1997 Z. z., zákona č. 211/1997 Z. z., zákona č. 252/1999 Z. z., zákona č. 218/2000 Z. z., zákona č. 261/2001 Z. z., zákona č. 281/2001 Z. z., zákona č. 23/2002 Z. z., zákona č. 34/2002 Z. z., zákona č. 95/2002 Z. z., zákona č. 184/2002 Z. z., zákona č. 215/2002 Z. z., zákona č. 526/2002 Z. z., zákona č. 504/2003 Z. z., zákona č. 515/2003 Z. z., zákona č. 150/2004 Z. z., zákona č. 404/2004 Z. z., zákona č. 635/2004 Z. z., zákona č. 171/2005 Z. z., zákona č. 266/2005 Z. z., zákona č. 336/2005 Z. z., zákona č. 118/2006 Z. z., zákona č. 188/2006 Z. z., zákona č. 84/2007 Z. z. a zákona č. 335/2007 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. § 52 znie:

„§ 52

(1) Spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

(2) Ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých ob-

sahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné.

(3) Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

(4) Spotrebiteľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.“.

2. Za § 52 sa vkladá § 52a, ktorý znie:

„§ 52a

(1) Ak sú uzavreté viaceré spotrebiteľské zmluvy pri tom istom rokovaní alebo sú zahrnuté do jednej listiny, posudzuje sa každá z týchto zmlúv samostatne.

(2) Ak však z povahy zmlúv alebo stranám známeho účelu zmlúv uvedených v odseku 1 pri ich uzavretí zrejme vyplýva, že tieto zmluvy sú od seba vzájomne závislé, vznik každej z týchto zmlúv je podmienkou vzniku ostatných zmlúv. Zánik jednej z týchto zmlúv iným spôsobom než splnením alebo spôsobom nahrádzajúcim splnenie spôsobuje zánik ostatných závislých zmlúv, a to s obdobnými právnymi účinkami.“.

3. § 53 znie:

„§ 53

(1) Spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len „neprijateľná podmienka“). To neplatí, ak ide o predmet plnenia, cenu plnenia alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané.

(2) Za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah.

(3) Ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané.

(4) Za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré

- a) má spotrebiteľ plniť a s ktorými sa nemal možnosť oboznámiť pred uzavretím zmluvy,
- b) dovoľujú dodávateľovi previesť práva a povinnosti zo zmluvy na iného dodávateľa bez súhlasu spotrebiteľa, ak by prevodom došlo k zhoršeniu vymožitelnosti alebo zabezpečenia pohľadávky spotrebiteľa,
- c) vylučujú alebo obmedzujú zodpovednosť dodávateľa za konanie alebo opomenutie, ktorým sa spotrebiteľovi spôsobila smrť alebo ujma na zdraví,
- d) vylučujú alebo obmedzujú práva spotrebiteľa pri uplatnení zodpovednosti za vady alebo zodpovednosti za škodu,
- e) umožňujú dodávateľovi, aby spotrebiteľovi nevydal ním poskytnuté plnenie aj v prípade, ak spotrebiteľ neuzavrie s dodávateľom zmluvu alebo od nej odstúpi,

- f) umožňujú dodávateľovi odstúpiť od zmluvy bez zmluvného alebo zákonného dôvodu a spotrebiteľovi to neumožňujú,
- g) oprávňujú dodávateľa, aby bez dôvodov hodných osobitného zreteľa vypovedal zmluvu uzavretú na dobu neurčitú bez primeranej výpovednej lehoty,
- h) prikazujú spotrebiteľovi, aby splnil všetky záväzky aj vtedy, ak dodávateľ nespĺnil záväzky, ktoré vznikli,
- i) umožňujú dodávateľovi jednostranne zmeniť zmluvné podmienky bez dôvodu dohodnutého v zmluve,
- j) určujú, že cena tovaru alebo služieb bude určená v čase ich splnenia, alebo dodávateľa oprávňujú na zvýšenie ceny tovaru alebo služieb bez toho, aby spotrebiteľ mal právo odstúpiť od zmluvy, ak cena dohodnutá v čase uzavretia zmluvy je podstatne prekročená v čase splnenia,
- k) požadujú od spotrebiteľa, ktorý nespĺnil svoj záväzok, aby zaplatil neprímerane vysokú sumu ako sankciu spojenú s nespĺnením jeho záväzku,
- l) obmedzujú prístup k dôkazom alebo ukládajú spotrebiteľovi povinnosť niesť dôkazné bremeno, ktoré by podľa práva, ktorým sa riadi zmluvný vzťah, mala niesť iná zmluvná strana,
- m) v prípade čiastočného alebo úplného nespĺnenia záväzku zo strany dodávateľa neprímerane obmedzujú alebo vylučujú možnosť spotrebiteľa domáhať sa svojich práv voči predávajúcemu vrátane práva spotrebiteľa započítať pohľadávku voči predávajúcemu,
- n) spôsobujú, že platnosť zmluvy uzatvorenej na dobu určitú sa po uplynutí obdobia, na ktorú bola zmluva uzavretá, predlži, pričom spotrebiteľovi priznávajú neprímerane krátke obdobie na prejavenie súhlasu s predĺžením platnosti zmluvy,
- o) ktoré oprávňujú dodávateľa rozhodnúť o tom, že jeho plnenie je v súlade so zmluvou, alebo ktoré priznávajú právo zmluvu vykladať iba predávajúcemu,
- p) obmedzujú zodpovednosť dodávateľa, ak bola zmluva uzavretá sprostredkovateľom, alebo vyžadujú uzavretie zmluvy prostredníctvom sprostredkovateľa v osobitnej forme,
- r) vyžadujú v rámci dojednanej rozhodcovskej doložky od spotrebiteľa, aby spory s dodávateľom riešil výlučne v rozhodcovskom konaní.

(5) Neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

(6) Ak je v spotrebiteľskej zmluve predmetom záväzku poskytnutie peňažných prostriedkov za neprímernú odplatu, súd môže odplatu znížiť; príhľadne pritom najmä na odplatu poskytované bankami pri spotrebných úveroch. Ak súd rozhodne o znížení odplaty za poskytnuté peňažné prostriedky a spotrebiteľ splnil svoj záväzok vo väčšom rozsahu, ako bol podľa rozhodnutia súdu povinný, dodávateľ je povinný bez zbytočného odkladu vrátiť spotrebiteľovi plnenie, ktoré presahuje výšku poskytnutých peňažných prostriedkov a primeranej odplaty.“.

4. § 1511 sa dopĺňa odsekom 4, ktorý znie:

„(4) Ak je záložné právo zapísané v katastri nehnuteľností, záložný veriteľ je povinný jedno vyhotovenie oznámenia o začatí výkonu záložného práva zaslať prí-

slušnej správe katastra nehnuteľností, ktorá začatie výkonu záložného práva vyznačí v katastri nehnuteľností.“

5. V § 151m ods. 6 sa slová „Pri predaji zálohu“ nahrádzajú slovami „Pri výkone záložného práva“.

6. V § 151md sa odsek 1 dopĺňa písmenom i), ktoré znie:

„i) ak sa vykonalo bez ohľadu na rozsah uspokojenia veriteľa.“

7. § 151o sa dopĺňa odsekom 3, ktorý znie:

„(3) Ak nie je vlastník stavby zároveň vlastníkom príslušného pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príslušný pozemok.“

8. Za § 545 sa vkladá § 545a, ktorý znie:

„§ 545a

Neprimerane vysokú zmluvnú pokutu môže súd znížiť s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti. Ak veriteľ nie je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa zmluvná pokuta vzťahuje, súd prihliadne aj na výšku škody, ktorá porušením povinnosti vznikla, a na to, o koľko zmluvná pokuta presahuje rozsah vzniknutej škody.“

9. § 553 vrátane nadpisu znie:

„Zabezpečovací prevod práva

§ 553

(1) Splnenie záväzku možno zabezpečiť dočasným prevodom práva dlžníka alebo tretej osoby v prospech veriteľa (ďalej len „zabezpečovací prevod práva“). Pri zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva sa dočasne prevádza vlastníctvo k prevádzanej veci podľa všeobecných ustanovení o nadobudnutí vlastníctva zmluvou (§ 133).

(2) Ak je prevádzané právo zapísané v katastri nehnuteľností alebo v inom verejnom registri, veriteľ je povinný oznámiť dočasnosť prevodu práva v katastri nehnuteľností alebo v inom verejnom registri.

(3) Uspokojením zabezpečenej pohľadávky prechádza právo späť na toho, kto ho previedol.

(4) Pri zabezpečovacom prevode práva spojeného s cenným papierom sa postupuje primerane podľa osobitného predpisu.^{3fa)}

Poznámka pod čiarou k odkazu 3fa znie:

„^{3fa)} Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov.“

10. Za § 553 sa vkladajú § 553a až 553e, ktoré znejú:

„§ 553a

(1) Zmluva o zabezpečovacom prevode práva sa musí uzatvoriť písomne.

(2) Zmluva o zabezpečovacom prevode práva musí obsahovať vymedzenie zabezpečeného záväzku a označenie práva, ktoré sa prevádza v prospech veriteľa, práva a povinnosti účastníkov zmluvy k prevedenému právu počas trvania zabezpečovacieho prevodu práva, jeho ocenenie v peniazoch, spôsob výkonu zabezpečovacieho prevodu práva a najnižšie podanie v prípade dobrovoľnej dražby; ak sa prevádza právo inej osoby ako dlžníka, zmluva o zabezpečovacom prevode práva musí obsahovať aj označenie dlžníka.

§ 553b

(1) Až do zániku zabezpečovacieho prevodu práva veriteľ nie je oprávnený prevedené právo previesť ďalej na inú osobu ani ho inak zaťažiť v prospech inej osoby. Ak je predmetom zmluvy o zabezpečovacom prevode práva nehnuteľnosť, správa katastra túto skutočnosť vyznačí v katastri nehnuteľností.^{3b)}

(2) Ak zabezpečovací prevod práva spočíva v prevode vlastníckeho práva k veci a veriteľ je jej držiteľom, je povinný prevedenú vec chrániť pred poškodením, stratou a zničením. Ak je držiteľom veci dlžník, táto povinnosť platí pre neho obdobne.

§ 553c

(1) Ak zabezpečený záväzok nie je riadne a včas splnený, veriteľ je oprávnený začať výkon zabezpečovacieho prevodu práva a prevedené právo speňažiť spôsobom uvedeným v zmluve alebo dražbou podľa osobitného zákona.

(2) Dohody, ktorých obsahom alebo účelom je uspokojenie veriteľa tým, že si natrvalo ponechá prevedené právo uzavreté pred splatnosťou zabezpečenej pohľadávky, sú neplatné.

(3) Začatie výkonu zabezpečovacieho prevodu práva je veriteľ povinný písomne oznámiť osobe, ktorá zabezpečenie poskytla, a dlžníkovi aspoň 30 dní vopred.

(4) Ak je dohodnutý iný spôsob výkonu zabezpečovacieho prevodu práva ako speňažením na dražbe podľa osobitného predpisu,^{3c)} veriteľ je pri výkone svojho práva povinný postupovať s náležitou starostlivosťou tak, aby právo previedol za cenu, za akú sa rovnaké alebo porovnateľné právo za porovnateľných podmienok zvyčajne prevádza, inak zodpovedá osobe, ktorá zabezpečenie poskytla, za škodu, ktorú tým spôsobí.

(5) Ak výťažok dosiahnutý vykonaním zabezpečovacieho práva prevyšuje zabezpečenú pohľadávku a jej príslušenstvo, veriteľ je bez zbytočného odkladu povinný vydať osobe, ktorá zabezpečenie poskytla, tú časť výťažku, ktorá po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom zabezpečovacieho prevodu práva prevyšuje zabezpečenú pohľadávku a jej príslušenstvo.

§ 553d

(1) Zánikom zabezpečeného záväzku právo prechádza späť na osobu, ktorá zabezpečenie poskytla. Veriteľ je bez zbytočného odkladu povinný vec v jeho držbe vydať, a ak niet odlišnej dohody, spolu s tým, čo k nej pribudlo.

(2) Veriteľ má právo na náhradu nákladov účelne vynaložených v súvislosti s výkonom zabezpečovacieho prevodu práva.

§ 553e

Na zabezpečovací prevod práva sa primerane použijú ustanovenia § 151j ods. 2, § 151l ods. 4, § 151m ods. 2, 3, 4, 7, 9, § 151mb ods. 1, § 151md ods. 1 až 3.“

Poznámka pod čiarou k odkazu 3g znie:

„^{3g} § 44 ods. 1 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.“

11. § 554 vrátane nadpisu znie:

„§ 554

Zabezpečovacie postúpenie pohľadávky

Pohľadávku možno zabezpečiť postúpením pohľadávky dlžníka alebo pohľadávky tretej osoby na veriteľa (ďalej „zabezpečovacie postúpenie pohľadávky“), ak to osobitný zákon nevyklučuje.“

12. V § 562 sa za slová „plní tomu“ vkladá čiarka a slová „kto je oprávnený prijať podľa osobitného zákona plnenie, alebo tomu“.

13. Doterajší text § 566 sa označuje ako odsek 1 a dopĺňa sa odsekom 2, ktorý znie:

„(2) Pri čiastočnom plnení peňažného dlhu sa plnenie dlžníka započítava najprv na istinu a potom na úroky, ak dlžník neurčí inak.“

14. V deviatej časti sa za dvanástu hlavu vkladá nová trinásta hlava, ktorá vrátane nadpisu znie:

„TRINÁSTA HLAVA

PRECHODNÉ USTANOVENIA

K ÚPRAVÁM ÚČINNÝM OD 1. JANUÁRA 2008

§ 879j

Ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 2008; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 2008 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov.“

Čl. III

Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení zákona č. 211/1997 Z. z., zákona

č. 353/1997 Z. z., zákona č. 235/1998 Z. z., zákona č. 240/1998 Z. z., zákona č. 280/1999 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 415/2000 Z. z., zákona č. 291/2001 Z. z., zákona č. 32/2002 Z. z., zákona č. 356/2003 Z. z., zákona č. 514/2003 Z. z., zákona č. 589/2003 Z. z., zákona č. 613/2004 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 125/2005 Z. z., zákona č. 341/2005 Z. z., zákona č. 585/2006 Z. z. a zákona č. 84/2007 Z. z. sa dopĺňa takto:

V § 193 písm. c) sa na konci pripájajú tieto slová: „a mimosúdne písomnosti, ak to ustanovuje osobitný predpis.“

Čl. IV

Zákon č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení zákona č. 143/2002 Z. z., zákona č. 411/2002 Z. z., zákona č. 465/2002 Z. z., zákona č. 139/2003 Z. z., zákona č. 453/2003 Z. z., zákona č. 523/2003 Z. z., zákona č. 215/2004 Z. z., zákona č. 351/2004 Z. z., zákona č. 405/2004 Z. z., zákona č. 585/2004 Z. z., zákona č. 654/2004 Z. z., zákona č. 78/2005 Z. z., zákona č. 172/2005 Z. z., zákona č. 474/2005 Z. z., zákona č. 231/2006 Z. z., zákona č. 678/2006 Z. z., zákona č. 103/2007 Z. z. a zákona č. 456/2007 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

V § 13 sa za odsek 3 vkladá nový odsek 4, ktorý znie:

„(4) Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky vykonáva v zákonom ustanovenom rozsahu kontrolu nad dodržiavaním podmienok organizovania a priebehu dobrovoľných dražieb.“

Doterajšie odseky 4 až 6 sa označujú ako odseky 5 až 7.

Čl. V

Zákon č. 258/2001 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 71/1986 Zb. o Slovenskej obchodnej inšpekcii v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 264/2006 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 2 písm. a) sa za slovo „pôžičky“ vkladá čiarka a slovo „úveru“.

2. V § 2 písm. e) sa slová „pri poskytnutí“ nahrádzajú slovami „v súvislosti s poskytovaním úveru“.

3. V § 3 ods. 5 sa v prvej vete pripájajú tieto slová: „prostredníctvom ustanoveného vzoru formulára“.

4. § 3 sa dopĺňa odsekmi 9 až 10, ktoré znejú:

„(9) Vzor formulára o zmluvných podmienkach zmluvy o spotrebiteľskom úvere, s ktorými musí byť spotrebiteľ oboznámený pred uzavretím zmluvy o spotrebiteľskom úvere, ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá Ministerstvo financií Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“).

(10) Odplata za poskytnutie spotrebiteľského úveru nesmie prevýšiť výšku ustanovenú nariadením vlády.“

5. V § 4 ods. 1 sa na konci bodka nahrádza čiarkou a pripájajú sa tieto slová: „pričom spotrebiteľ dostane jedno vyhotovenie zmluvy o spotrebiteľskom úvere.“.

6. V § 4 odsek 2 znie:

„(2) Zmluva o spotrebiteľskom úvere okrem všeobecných náležitostí⁶⁾ musí obsahovať

- a) obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo veriteľa, ak ide o právnickú osobu, alebo meno, priezvisko, miesto podnikania alebo adresu trvalého pobytu a identifikačné číslo veriteľa, ak ide o fyzickú osobu,
- b) meno, priezvisko a adresu trvalého pobytu spotrebiteľa,
- c) identifikáciu osoby, ktorej vlastnícke právo k tovaru alebo službe neprechádza na spotrebiteľa v okamihu odovzdania a prevzatia tovaru alebo služby, a podmienky nadobudnutia vlastníckeho práva k tomuto tovaru alebo službe spotrebiteľom,
- d) adresu predávajúceho, na ktorej môže spotrebiteľ uplatniť reklamáciu alebo sťažnosť,
- e) celkovú výšku a menu poskytnutého spotrebiteľského úveru a podmienky upravujúce jeho čerpanie,
- f) v prípade odloženej platby za tovar alebo poskytnutú službu, opis tovaru alebo služby, na ktoré sa zmluva o spotrebiteľskom úvere vzťahuje, a cenu tovaru alebo poskytnutej služby,
- g) konečnú splatnosť spotrebiteľského úveru,
- h) ročnú úrokovú sadzbu; v prípade variabilnej ročnej úrokovej sadzby zmluva o spotrebiteľskom úvere musí obsahovať podmienky zmeny variabilnej ročnej úrokovej sadzby, ako aj index alebo referenčnú sadzbu, ktoré sa vzťahujú na pôvodnú variabilnú ročnú úrokovú sadzbu,
- i) výšku, počet a termíny splátok istiny, úrokov a iných poplatkov,
- j) ročnú percentuálnu mieru nákladov a celkové náklady spotrebiteľa spojené so spotrebiteľským úverom, vypočítané na základe údajov platných v čase uzatvorenia zmluvy o spotrebiteľskom úvere,
- k) priemernú hodnotu ročnej percentuálnej miery nákladov na príslušný spotrebiteľský úver platnú k dňu podpisu zmluvy o spotrebiteľskom úvere, zverejnenú podľa § 7a ods. 2,
- l) veriteľom vyžadované ručenie alebo poistenie,
- m) výpočet nákladov uvedených v § 2 písm. c) prvom až piatom bode, ktoré neboli zahrnuté do výpočtu ročnej percentuálnej miery nákladov; pričom sa uvedie výška týchto nákladov, spôsob výpočtu alebo čo najpresnejší odhad,
- n) oprávnenie spotrebiteľa na zníženie celkových nákladov na spotrebiteľský úver pri jeho splatení pred lehotou splatnosti podľa § 6 a spôsob určenia výšky poplatku za splatenie spotrebiteľského úveru pred lehotou splatnosti,
- o) upozornenia týkajúce sa následkov nesplácania spotrebiteľského úveru,
- p) práva spotrebiteľa podľa § 7,
- q) spôsob zániku záväzku zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere,
- r) informáciu o možnosti mimosúdneho riešenia sporov zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere,
- s) názov a adresu príslušného kontrolného orgánu podľa § 8 ods. 1.“.

7. V § 4 sa vypúšťa odsek 3.

Doterajšie odseky 4 až 8 sa označujú ako odseky 3 až 7.

8. V § 4 odsek 3 znie:

„(3) Pri nesplnení podmienok podľa odseku 2 je zmluva o spotrebiteľskom úvere platná, ak bol spotrebiteľovi na jej základe

a) poskytnutý spotrebiteľský úver a spotrebiteľ ho začal čerpať alebo

b) dodaný tovar, alebo poskytnutá služba.

Ak však zmluva o spotrebiteľskom úvere neobsahuje náležitosti podľa odseku 2 písm. a), b), d) až j), k) a l), poskytnutý úver sa považuje za bezúročný a bez poplatkov.“.

9. V § 4 odsek 6 znie:

„(6) V súvislosti s poskytovaním úveru od spotrebiteľa alebo inej osoby sa zakazuje splniť dlh zmenkou alebo šekom.⁸⁾ Veriteľ smie prijať od dlžníka zmenku alebo šek na zabezpečenie svojich nárokov zo spotrebiteľského úveru, len ak ide o zabezpečovaciu zmenku a zmenková suma v čase vyplnenia je maximálne vo výške aktuálnej výšky nesplateného spotrebiteľského úveru a príslušenstva (vrátane zmluvných pokút a iných nárokov veriteľa zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere) vo výške maximálne 30 % istiny poskytnutého spotrebiteľského úveru. Zmenku prijatú, resp. vyplnenú veriteľom v rozpore s predchádzajúcou vetou veriteľ nesmie prijať a je povinný ju dlžníkovi kedykoľvek na požiadanie vydať. Ustanovenie tohto odseku platí aj v prípade zmeny majiteľa zmenky alebo postúpenia práv zo zmenky.“.

10. V § 4 ods. 7 sa slová „odseku 7“ nahrádzajú slovami „odseku 6“.

11. V § 6 sa za odsek 2 vkladá nový odsek 3, ktorý znie:

„(3) Výška poplatku za splatenie spotrebiteľského úveru pred lehotou splatnosti môže byť najviac vo výške 4 % z predčasne splatenej čiastky spotrebiteľského úveru; tento poplatok nesmie prekročiť polovicu nároku spotrebiteľa na zníženie celkových nákladov spojených so spotrebiteľským úverom podľa odseku 1.“.

Doterajší odsek 3 sa označuje ako odsek 4.

12. Za § 7 sa vkladá § 7a, ktorý znie:

„§ 7a

(1) Veriteľ je povinný predkladať ministerstvu a Národnej banke Slovenska údaje o novoposkytnutých spotrebiteľských úveroch.

(2) Ministerstvo, Národná banka Slovenska alebo nimi určená osoba zverejňujú informácie z údajov podľa odseku 1.

(3) Za správnosť údajov podľa odseku 1 zodpovedá veriteľ.

(4) Rozsah, štruktúru, lehoty a spôsob predkladania údajov o novoposkytnutých spotrebiteľských úveroch a lehoty zverejňovania informácií o týchto

to údajoch ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo.“.

13. V § 8 sa za odsek 2 vkladajú odseky 3 a 4, ktoré znejú:

„(3) Kontrolu dodržiavania povinnosti uvedenej v § 7a ods. 1 vykonáva ministerstvo.

(4) Za porušenie povinnosti uvedenej v § 7a ods. 1 môže ministerstvo uložiť pokutu do 500 000 Sk.“.

Doterajšie odseky 3 až 5 sa označujú ako odseky 5 až 7.

14. V § 8 ods. 2 sa slová „§ 4 ods. 1 až 3 a 5“ nahrádzajú slovami „§ 4 ods. 1, 2 a 4“.

15. Za § 8a sa vkladá § 8aa, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 8aa

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2008

(1) Zmluva o spotrebiteľskom úvere a formulár (§ 3 ods. 5) musí obsahovať prvýkrát priemernú hodnotu ročnej percentuálnej miery nákladov [§ 4 ods. 2 písm. k)] do dvoch mesiacov po jej zverejnení podľa § 7a ods. 2.

(2) Ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 2008; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 2008 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov.“.

Čl. VI

Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení zákona č. 222/1996 Z. z., zákona č. 255/2001 Z. z., zákona č. 419/2002 a zákona č. 173/2004 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

Doterajší text § 43 sa označuje ako odsek 1 a dopĺňa sa odsekom 2, ktorý znie:

„(2) Ak ide o dražbu podľa osobitného zákona,^{10ab)} ktorej predmetom je byt, dom alebo iná nehnuteľnosť, správa katastra vyznačí údaj o dražbe najmenej počas troch mesiacov odo dňa doručenia zápisnice o dražbe, a ak bolo začaté súdne konanie o určenie neplatnosti dražby,^{10ac)} tak až do skončenia tohto konania. Na zrušenie poznámky platí ustanovenie § 39 ods. 3.“.

Poznámky pod čiarou k odkazom 10ab a 10ac znejú:

^{10ab)} Zákon 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.

^{10ac)} § 21 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení zákona č. 568/2007 Z. z.“.

Čl. VII

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januára 2008.

Ivan Gašparovič v. r.

Pavol Paška v. r.

Robert Fico v. r.