



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 067/2022

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

**Dražobník:** **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice  
IČO: 36 764 281  
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V  
zast.: Ing. Bc. Michal Sedlačko, LL.M., konateľ  
*drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001*

**Navrhovateľ dražby:** **Prima banka Slovensko, a.s.**  
sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina  
IČO: 31 575 951  
zapísaný v obch. registri OS Žilina, odd.: Sa, vložka č.: 148/L  
zast.: Mgr. Alena Hrtánková, špecialista vymáhania pohľadávok  
Mgr. Lucia Matejíková, špecialista vymáhania pohľadávok

**Miesto konania dražby:** **Mestské kultúrne stredisko Michalovce, miestnosť č. 173, 2. poschodie**  
Námestie osloboditeľov 25, Michalovce, Košický kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **17.02.2023 o 15,00 hod.**  
vstup na dražbu o 14,30 hod.

**Kolo dražby:** prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

**Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

**Parcely** registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 656	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 1072 m <sup>2</sup>
parc. č. 657	Záhrada	o výmere 362 m <sup>2</sup>
parc. č. 658	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 75 m <sup>2</sup>
parc. č. 659	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 94 m <sup>2</sup>
parc. č. 660	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 102 m <sup>2</sup>

**Stavby**

súp. č. 15	Rodinný dom	na parc. č. 656
bez súp. č.	Skleník	na parc. č. 658
bez súp. č.	skleník	na parc. č. 659
bez súp. č.	Stodola	na parc. č. 660

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Sobrance, katastrálny odbor, LV č. 411, okres: Sobrance, obec: Záhor, katastrálne územie: Záhor.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: garáž 1 – 3 bez súp. č., garáž 4 bez súp. č., chlievy, oceľový prístrešok, plot od ulice, plot od suseda, plot od suseda v záhrade, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka plynu, prípojka elektro, spevnená plocha z terazzo dlažby, spevnená plocha betónová, oporný múr, vonkajšie schody.

**Opis predmetu dražby:**

**Popis rodinného domu so súp. č. 15**

Rodinný dom č.s. 15 je osadený na rovinatom pozemku parc. č. 656 v k.ú. obce Záhor v okrese Sobrance. Situovaný je v zastavanom území obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, prístupný je z verejnej miestnej komunikácie pred domom. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie. Rodinný dom v čase obhliadky dlhodobo nebol užívaný, podľa stavu pozemku a obhliadky domu z vonkajšej strany má zanedbanú údržbu. Jedná sa o dvojpodlažný dom s obytným podkrovím, nepravidelného obdĺžnikového tvaru, nepodpivničený. Na 1.NP sa nachádza hala, zádverie, izba, schodište do 2.NP, obývacia izba, chodba, šatník, WC, kúpeľňa, kotolňa a hospodárska kuchyňa. Na 2. NP sa nachádza predsieň, izba s loggiou, kúpeľňa s WC, schodište do podkrovia, spálňa, izba (šatník) a kuchyňa s obývacou izbou. Na 3.NP – podkroví je schodište, predsieň, kúpeľňa s WC, šatník, izba s východom na loggiu.

**Popis pozemkov**

Pozemok, parcela registra "C" č.: 656 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1072 m<sup>2</sup> tvorí pozemok zastavaný rodinným domom, vedľajšími stavbami za domom a tvorí dvor okolo domu v zastavanej časti obce Záhor v okrese Sobrance, s prístupom z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je miestnou komunikáciou. Pozemok, parcely registra "C" č.: 657 - záhrada o výmere 362 m<sup>2</sup>, 658 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m<sup>2</sup>, 659 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 94 m<sup>2</sup> a 660 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m<sup>2</sup> tvoria záhradu za rodinným domom s prístupom z verejnej miestnej komunikácie pred domom po parcele č. 656, s obmedzenou možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Negatívnym účinkom je dlhodobo zanedbaná údržba pozemku, ktorý bol v čase obhliadky zarastený burinou a náletovými drevinami a bol ťažko dostupný.

**Stav predmetu dražby:**

Predmet dražby je v technickom stave zodpovedajúcom jeho veku a spôsobu užívania.

**Ohodnotenie predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 143/2022 zo dňa 11.12.2022, vypracovaný znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **44.230,27 €**.

**Najnižšie podanie:**

**44.200,- €**

**Minimálne prihodenie:** 400,- €

**Dražobná zábezpeka:** 13.260,- €

**Spôsob zloženia  
dražobnej  
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0672022. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
  - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
  - 3, Formou bankovej záruky.
  - 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

**Doklad preukazujúci  
zloženie zábezpeky:**

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
- 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

**Lehota na zloženie  
zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej  
zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka  
predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

**1, 01.02.2023 o 10,00 hod.**

**2, 13.02.2023 o 10,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 15 v obci Záhor, okres Sobrance.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky  
viaznuce na  
predmete dražby:**

**ŤARCHY:**

**1,** Vklad záložného práva k nehnuteľnostiam: pozemok registra C KN parc.č.656, 657, 658, 659, 660 a stavba bez súpisného čísla na parc.č.658, stavba bez súpisného čísla na parc.č.659, stavba bez súpisného čísla na parc.č.660, rodinný dom súp.č.15 na parc.č.656 v prospech: VOLKSBANK Slovensko,a.s.,IČO:17321123, Vysoká 9, 810 00 Bratislava na základe zmluvy č.ZZ1 k ÚZ č.704373č.. V 55/2013 zo dňa 20.02.2013.-č.z.10/13

**2,** Exekučný príkaz EX 849/2010 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti na LV č.411 parcely CKN 656,657,658,659,660, rodinný dom čs.15 na parc.č.656, skleník na par.č.658, skleník na par.č.659 a stodola na par.č.660, v prospech: BL Finance, s.r.o. so sídlom Šoltésovej 14, 811 08

Bratislava, IČO: 44307683, súdny exekútor JUDr. Roman Fogta, Z 88/2014, č.z. 6/14

**POZNÁMKY:**

1, P-183/2018-Poznamenáva sa, že dňa 16.11.2018 nám bolo doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom zálohu na dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v platnom znení v prospech: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951 na základe Zmluvy o spotrebnom úvere číslo: 704373-č.z.372/18

**INÉ ÚDAJE:**

1, VL. Č. 85

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

**JUDr. Tomáš Petro** – notár  
sídlo: Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

**Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej  
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0672022. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Podmienky  
odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

**Poučenie:**

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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

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.

V Žiline 10. januára 2023

dražobník

**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**

Ing. Bc. Michal Sedlačko, LL.M.

konateľ

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).