



## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 034/2024

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 MS Košice, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V  
zast.: Michal Sedlačko, 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.: JUDr. Jana Hodasová, špecialista vymáhania pohľadávok  
Mgr. Monika Kuciaková, špecialista vymáhania pohľadávok

**Miesto konania dražby:** **Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť**  
Hviezdoslavova 6, Košice, Košický kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **11.09.2024 o 09,30 hod.**  
vstup na dražbu o 09,00 hod.

**Kolo dražby:** opakované (2.kolo)

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

**Parcely** registra "C" evidované na katastrálnej mape:  
parc. č. 17/5                      Zastavaná plocha a nádvorie      o výmere 105 m<sup>2</sup>  
parc. č. 17/42                      Zastavaná plocha a nádvorie      o výmere 6 m<sup>2</sup>  
parc. č. 17/43                      Zastavaná plocha a nádvorie      o výmere 442 m<sup>2</sup>  
**Stavba**  
súp. č. 163                      rodinný dom                      na parc. č. 17/5  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, LV č. 91, okres: Trebišov, obec: Čierna nad Tisou, katastrálne územie: Čierna nad Tisou.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: sklad, dielňa a sklady, plot od ulice, plot zo západnej strany, prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka zemného plynu, prípojka elektro,

spevnené plochy okolo domu, vonkajšie schody do domu, vonkajší záchod, altánok.

**Opis predmetu dražby:**

**Popis rodinného domu so súp. č. 163**

Rodinný dom súp. č. 163 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 17/5 v k.ú. mesta Čierna nad Tisou, okres Trebišov. Situovaný je v zastavanom území mesta na konci uličnej zástavby rodinných domov na Školskej ulici č. 19. V danej časti mesta je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Rodinný dom bol daný do užívania v r. 1979, má tri podlažia – suterén, prízemie a poschodie. V suteréne sa nachádzajú tri miestnosti – kotolňa s práčovňou, dielňa a garáž. Prízemie sa dispozične člení na dve obytné miestnosti – obývacia hala a jedáleň, ďalej pozostáva z predsiene, chodby, kuchyne, špajze, WC a terasy. Na poschodí sa nachádzajú tri obytné izby – 2x obývacia izba a spálňa, kúpeľňa, WC a chodba. Na tomto poschodí sú dva balkóny.

**Popis pozemkov**

Pozemok je zastavaný rodinným domom, vedľajšími stavbami, dvorom okolo domu a záhradou za domom v zmiešanej lokalite zástavby rodinných a bytových domov s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete.

**Stav predmetu dražby:**

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

**Ohodnotenie predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 67/2024 zo dňa 19.06.2024, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **51.051,64 €**.

**Najnižšie podanie: 45.990,- €**

**Minimálne prihodenie: 450,- €**

**Dražobná zábezpeka: 13.800,- €**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0342024. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
  - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v deň a mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu.
  - 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, 26.08.2024 o 09,45 hod.**

**2, 09.09.2024 o 09,45 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 163, ulica Školská č. 19 v Čiernej nad Tisou, okres Trebišov.

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, V-885/2018-Záložné právo Prima banka Slovensko, a.s. IČO: 31 575 951 so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina k nehnuteľnostiam stavba s.č.163 na parc.č. 17/5 a poz. registra CKN parc.č. 17/5, 17/42, 17/43 na spol. podiel v celosti na základe zmluvy č. 000000000535214 zo dňa 14.08.2018 povolené dňa 10.09.2018 - č.z.266/2018**

**2, Z-163/2020 - Exekútorský úrad Spišská Nová Ves, JUDr. Barbora Hovanová - súdny exekútor, Gorkého 8, 052 01 Spišská Nová Ves - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 289EX 615/19-22 - v prospech JUSTRINON MANAGEMENT a.s., U vlečky 1749/4, Praha 4, IČO: 29216842 na parcely registra "C" parc.č. 17/5, 17/42, 17/43 a stavba s.č. 163 ako rodinný dom pod B-2 v podiele 1/1 zo dňa 28.01.2020 č.z. 32/20.**

**3, Z-444/2023 -Exekútorský úrad Spišská Nová Ves, JUDr. Barbora Hovanová - súdny exekútor, Gorkého 8, 052 01 Spišská Nová Ves - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 289EX 130/23-16 - v prospech Bencont collection, a.s., Vajnorská 100/A, Bratislava, IČO: 47 967 692 na parcely registra "C" parc.č. 17/5, 17/42, 17/43 a stavba s.č. 163 ako rodinný dom pod B2 v podiele 1/1 zo dňa 24.3.2023, č.z. 68/2023.**

**POZNÁMKY:**

**1, P-41/2023 - Exekútorský úrad Spišská Nová Ves, JUDr. Barbora Hovanová - súdny exekútor, Gorkého 8, 052 01 Spišská Nová Ves - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 289EX 130/23-10 v prospech BENCONT COLLECTION, a.s., Vajnorská 100/A, Bratislava, IČO: 47 967 692, pozemky reg. C na parc.č. 17/5, 17/42, 17/43 a**

stavba ako rodinný dom č.s. 163 na 17/5, pod B-2 v podiele 1/1 zo dňa 02.03.2023, č.z.49/23.

**2, P - 92/2024** Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech: Prima banka Slovensko, a.s., IČO: 31 575 951 so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina č. 000000000535214 k V-885/2018 k nehnuteľnostiam stavba s.č.163 na parc.č. 17/5 a poz. registra CKN parc.č.17/5, 17/42, 17/43 na spoločný podiel v celosti 1/1, pod B2 zo dňa 8.4.2024, č.z. 67/2024.

**3, P-139/2024 - Dražobník s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36 764 281 - Oznámenie o dražbe Sp. zn.: Zn. 034/2024** navrhovateľ dražby: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951, miesto konania dražby: Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť, Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, Košický kraj, dátum dražby 29.07.2024, o 10:45 hod., kolo dražby - prvé, predmetom dražby pozemky reg. C na parc. č. 17/5, 17/42, 17/43 a stavba ako rodinný dom č.s. 163 na parc. č. 17/5, pod B2 v podiele 1/1, zo dňa 28.06.2024, č.z. 120/2024.

**4, P-161/2024- Dražobník s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36764281 - Oznámenie o dražbe Sp.zn.: Zn.034/2024** navrhovateľ dražby: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951, miesto konania dražby: Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť, Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, Košický kraj, dátum dražby 29.07.2024, o 10:45 hod., "predmet dražby nebol vydražený" pozemky registra CKN na parc. č. 17/5, 17/42, 17/43 a stavba ako rodinný dom č.s. 163 na parc. č. 17/5, pod B2 v podiele 1/1, zo dňa 30.7.2024, č.z. 138/2024.

**INÉ ÚDAJE:**

**1, Žiadosť o zápis a zakres Geometrický plán č. zák. 35476451-022/2014** vedené v registri R-100/2014-118/2014

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

**JUDr. Pavol Sádél - notár**  
sídlo: Skladná 17, 040 01 Košice

**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 0342024. 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.

Dňa 07.augusta 2024

dražobník  
**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
Michal Sedlačko  
konateľ

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