



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 057/2024

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: Národná trieda 10, 040 01 Košice  
IČO: 36 764 281  
zapísaný v obch. registri MS Košice, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V  
*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

**Miesto konania dražby:** **Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
Národná trieda 10, Košice, Košický kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **20.01.2025 o 10,00 hod.**  
vstup na dražbu o 09,30 hod.

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

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

**Byt č. 5** na 2. p. bytového domu – Obytný dom, so súp. č. 189, vchod 14, ulica Zimná v Čiernej nad Tisou, postavený na parc. č. 522/70, parc. č. 522/71, parc. č. 522/76 a parc. č. 522/77. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 522/70, 522/71, 522/76 a 522/77 pod stavbou s.č. 189 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 8351/534144.  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, LV č. 789, okres: Trebišov, obec: Čierna nad Tisou, katastrálne územie: Čierna nad Tisou.

**Opis predmetu dražby:**

**Popis bytového domu so súp. č. 189**

Byt č. 5 nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. 189 na ulici Zimná č. 14 v meste Čierna nad Tisou. Z hľadiska polohy sa bytový dom nachádza v lokalite bytových domov na západnom okraji mesta. Bytový dom má 9. nadzemných podlaží bez suterénu, prízemie je technické, kde sa nachádzajú spoločné

priestory a pivnice pre jednotlivé byty. V dome sú štyri vchody po 16 bytov, spolu je v bytovom dome 64 bytov. Bytový dom bol odovzdaný do užívania v roku 1981.

**Popis bytu č. 5**

Byt pozostáva zo štyroch obytných miestností a z príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kúpeľňa, WC, chodba, kuchyňa a pivnica k bytu na prízemí. V roku 2009 boli vymenené drevené okná za plastové, technický stav bytu je primeraný užívaniu s pravidelnou bežnou údržbou. Podlahová plocha bytu bez pivnice je 80,81 m<sup>2</sup>, výmera pivnice je 2,47 m<sup>2</sup> a výmera loggie je 4,15 m<sup>2</sup>.

**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. 123/2024 zo dňa 20.11.2024, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **30.990,05 €**.

**Najnižšie podanie: 31.000,- €**

**Minimálne prihodenie: 300,- €**

**Dražobná zábezpeka: 9.300,- €**

**Spôsob zloženia**

**dražobnej**

**zábezpeky:**

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0572024. 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, 03.01.2025 o 10,00 hod.**

**2, 16.01.2025 o 10,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 189, ulica Zimná č. 14 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, Z - 474/2024** Zákonné vecné bremeno na základe zákona č. 452/2021 Z.z. (Zákon o elektronických komunikáciach) podľa § 21 ods. 1 Zákona v prospech oprávneného Cetin Networks, s.r.o., Eisteinova 24, 851 01 Bratislava, oprávnený je v nevyhnutnom rozsahu, za primeranú náhradu a ak je to vo verejnom záujme zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia v bytovom dome č.s.189 parc.č. 522/70, 522/77, 522/71 a 522/76, č. TVCNT/67350 zo dňa 25.3.2024, č.z. 96/2024.

**2, Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov, ul. Pribinova 2246/2, 07501 Trebišov, zast.Ing.Kačinetzom, návrh na zápis zákonného záložného práva v zmysle § 15 odst.1 /zák. čís. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a neb.priestorov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č.s.189 na parc.č. 522/70, zo dňa 10.12.2009 vedené v registri Z - 91/2010, č.z.87/10**

**3, Záložné právo Prima banka Slovensko, a.s., IČO:31575951 so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina k nehnuteľnostiam v časti A - byt č. 5 na 2. posch. vo vchode č.14 v obytnom dome č.s. 189 na parc. č. 522/70, 522/77, 522/71, 522/76 a podiel na spoloč. častiach a zar. domu 8351/534144, na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 000000000073400 B, zapísané v registri V- 1085/2013, povol. dňa 31.10.2013, č.z.546/13.**

**POZNÁMKY:**

**1, P-355/2020 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č 1AA0/ H 050641 v prospech Prima Banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951 na byt č. 5 na 2. posch. vo vchode č.14 v obytnom dome č.s. 189 na parc. č. 522/70, 522/77, 522/71, 522/76 a podiel na spoloč. častiach a zar. domu 8351/534144 pod B51 V 1/1 zo dňa 4.08.2020, č.z. - 180/2020**

**2, P-39/2021 - Uznesenie Okresného súdu Trebišov č. 12Csp/191/2020-56 o konaní o návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia a žaloby o určenie bezúročnosti a bezpoplatkovosti úveru zo dňa 22.01.2021 na nehnuteľnosti: byt č. 5 na 2.poschodí vo vchode 14 v bytovom dome so súp.č. 189 na aprcele č. 522/70, 522/71, 522/76, 522/77 a so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach o veľkosti 8351/534144 pod B51 v 1/1, č.z. - 12/2021**

**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 0572024. 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 02. decembra 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).