



## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 029/2019

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.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista  
*drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001*

**Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00 151 653  
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 601/B  
zast.: Ing. Miroslava Bartánusová, špecialista senior odd. Vymáhania nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail  
Ing. Andrej Lachkovič, špecialista senior odd. Vymáhania nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail

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

**Dátum a čas konania dražby:** **28.11.2019 o 10,30 hod.**  
vstup na dražbu o 10,00 hod.

**Kolo dražby:** opakované

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

**Parcely** registra „C“ evidované na katastrálnej mape:  
parc. č. 196 záhrada o výmere 1462 m<sup>2</sup>  
parc. č. 197 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1474 m<sup>2</sup>  
**Stavba**  
súp. č. 93 rodinný dom na parc. č. 197  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, LV č. 84, okres: Michalovce, obec: ZÁVADKA, katastrálne územie: Závadka.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot od ulice, kopaná studňa vo dvore, prípojka vody.

**Opis predmetu  
dražby:**

**Popis rodinného domu so súp. č. 93**

Dom súp. č. 93 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 197 v k. ú. Závadka, obec Závadka, okres Michalovce. Situovaný je na okraji zastavaného územia obce v lokalite podobných rodinných domov. Ohodnocovaný rodinný dom je jednopodlažný, nepodpivničený so sedlovou strechou, je prístupný z komunikácie pred domom, ktorá je verejnou komunikáciou - štátnou cestou I. triedy E50. V danej časti obce je možnosť napojenia na verejný rozvod elektro, na vodovod a na zemný plyn, prípojka plynu nie je zriadená, verejná kanalizácia v obci nie je. Rodinný dom v čase obhliadky bol čiastočne obývaný vlastníčkou s rodinou, svojím technickým stavom a vybavením nespĺňa ani minimálne nároky na súčasné trendy vidieckeho bývania, má totálne zanedbanú údržbu. Rodinný dom podľa predložených dokladov bol postavený v r. 1958, je po čiastočnej rekonštrukcii, predmetom ktorej bolo zriadenie kuchyne, provizórne zavedenie vody bez kanalizácie, ostatné konštrukcie a vybavenie domu sú pôvodné. Dom v čase obhliadky bol obmedzene užívaný, v technickom stave nezodpovedajúcom veku a zanedbanej údržbe. Jeho opotrebenie znalec stanovil lineárnou metódou pri predpokladanej životnosti stanovenej odborným odhadom na 80 rokov. Časť stavebných konštrukcií je poškodená, poškodenie je zrejmé z tvorby rozpočtového ukazovateľa odborným odhadom znalca. Technický popis vyhotovenia v čase obhliadky v zmysle metodiky: 1. Nadzemné podlažie: Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov - pálená aj nepálená tehla v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha - krovy - hambáľkové a väznicové sústavy bez stípičiek; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené. Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité drevené s doskovým ostentím s dvoj. s trojvrstv. zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický; - drezové umývadlo oceľové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kuchyne - vodovodné batérie - ostatné. Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - na tuhé palivá obyčajné. Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia len studenej vody v kuchyni. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač s automatickým istením. Popis podlaží: 1. Nadzemné podlažie: Dispozícia podlažia: rodinný dom má predsieň, prednú izbu a kuchyňu, v zadnej časti je kôlna.

**Popis pozemkov**

Pozemok, parcela registra "C" č.: 197 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1474 m<sup>2</sup> tvorí pozemok zastavaný rodinným domom a tvorí dvor okolo domu v intraviláne na okraji obce Závadka v okrese Michalovce, v lokalite rodinných domov, komunikácia pred domom je štátnou cestou I. triedy č. E50 v smere

na ukrajinskú hranicu cez Sobrance, s možnosťou napojenia na verejný rozvod elektro, vodovod a zemný plyn. Pozemok, parcela registra "C" č.: 196 - záhrada o výmere 1462 m<sup>2</sup> tvorí pozemok - záhradu za rodinným domom na parc. 197 v intraviláne na okraji obce Závadka v okrese Michalovce, v lokalite rodinných domov, prístupná z komunikácie pred domom je štátnou cestou I. triedy č. E50 po parcele č. 197, s obmedzenou možnosťou napojenia na 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. 95/2019 zo dňa 05.06.2019, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **13.700,- €**.

**Najnižšie podanie: 12.330,- €**

**Minimálne prihodenie: 100,- €**

**Dražobná zábezpeka: 1.000,- €**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1,Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0292019. 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, 13.11.2019 o 13,30 hod.**

**2, 25.11.2019 o 10,30 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 93 v obci Závadka, okres Michalovce.

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,** Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na C KN parc. č. 196, 197 a stavbu rodinný dom súp. č. 93 na C KN parc. č. 197, V 896/14 z.d. 22.04.2014, č.z. 18/14

**2,** Z - 818/2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 587/2011-21 od Ex. úradu Michalovce, Kpt. Nálepku 8, súd. ex. JUDr. Jozef Blaško, v prospech Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, 814 99 Bratislava, IČO: 35776005, z.d. 5.3.2015, ČZ - 17/15

**3,** Z - 251/2016 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 344/2013-28 od Ex. úradu SNV, Gorkého 8, súd. ex. JUDr. Hovanová, v prospech Kroka Erik a Sebastián, Biele Vody 263, DD, Mlynky, z. d. 22.1.2016, ČZ - 7/16

**4,** Z - 1405/16 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 1896/2015 od Ex. úradu Poprad, 1. mája 223/25, súd. ex. JUDr. Rychtarčík, v prospech Home Credit Slovakia a.s., Teplická 147/7434, Piešťany, na RD a záhrady, z. d. 29.4.2016, ČZ - 25/16

**POZNÁMKY:**

**1,** P - 63/2015 - Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom EX 587/2011-20 od Ex. úradu Michalovce, Kpt. Nálepku 8, súd. ex. JUDr. Jozef Blaško, v prospech Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, 814 99 Bratislava 1, IČO: 35776005, z.d. 23.1.2015, ČZ - 10/15

**2,** P-284/2019 Poznomenáva sa oznámenie č. 0292/078341 z.d. 16.04.2019 o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v prospech záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653. čz-30/19

**3,** P 529/2019 - Poznomenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe Zn. 029/2019 z.d. 08.08.2019 v prospech navrhovateľa dražby Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, č.z. 71/19

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

**Mgr. Vojtech Kavečanský** – notár  
sídlo: Kmeťova 13, 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 Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0292019. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

Po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim 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 do piatich dní odo dňa zaplattenia 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 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.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 22. októbra 2019

dražobník  
**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
PhDr. Alexandra Pech  
prokurista

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