



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 028/2024

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: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
zapísaný v obch. registri MS Bratislava III, odd.: Sa, vložka č.: 601/B
zast.: Žaneta Adamišinová, špecialista vymáhania nesplácaných pohľadávok,
Odbor riadenie úverového rizika retail
Ľubica Ribánska, špecialista vymáhania nesplácaných pohľadávok,
Odbor riadenie úverového rizika retail

Miesto konania dražby: **Hotel MAXPLAZA, zasadacia miestnosť, 2. NP**
Štefánikova 21/111, Trnava, Trnavský kraj

Dátum a čas konania dražby: **04.06.2024 o 13,00 hod.**
vstup na dražbu o 12,30 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. 7999/25 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 265 m²
parc. č. 7999/98 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m²

Stavba
súp. č. 257 Rodinný dom na parc. č. 7999/98
spoluvlastnícky podiel: ½, ½

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Senica, katastrálny odbor, LV č. 1190, okres: Senica, obec: Borský Mikuláš, katastrálne územie: Borský Mikuláš.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: oplotenie, kopaná studňa, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, NN prípojka, betónové spevnené plochy, terasa.

Opis predmetu dražby:

Popis rodinného domu so súp. č. 257

Samostatne stojací rodinný dom, čiastočne podpivničený s dvomi nadzemnými podlažiami, tvoriaci jednu bytovú jednotku. Dom ma dve nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie pozostávajúce len z jednej technickej miestnosti. 1. NP obsahuje chodbu, odkiaľ je prístup do priestrannej kuchyne a do izby. Z kuchyne je prístupná komora. Ďalej v zadnej časti je schodisko a prístup do pracovne. Z pracovne je vstup do letnej kuchyne. Z letnej kuchyne je cez dverný otvor prístup do technickej miestnosti v podzemí, a to po kovových schodoch. 2. NP pozostáva z chodby - hlavný priestor do 4 izieb, samostatného WC a malej kúpeľne. Dve predné izby (orientovane do ulice) majú prístup na loggiu.

Popis pozemkov

Pozemky sú rovinné, prístupné z miestnej prístupovej asfaltovej komunikácie (zo severovýchodnej strany cez p. č. 7999/27, ktorá j vo vlastníctve obce a jednej fyzickej osoby), kde sa nachádzajú inžinierske siete (vodovod, el. energia, telekomunikácie, kanalizácia). Pozemok p. č. 7999/98 je celoplošne zastavaný stavbou rodinného domu. Pozemok p. č. 7999/25 je prevažne zastavaný spevnenými plochami, oplotením a v zadnej časti dvora zatravněný.

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. 21/2024 zo dňa 25.04.2024, vypracovaným znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD., znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 914 986 na hodnotu **105.000,- €**.

Najnižšie podanie: 105.000,- €

Minimálne prihodenie: 1.000,- €

Dražobná zábezpeka: 10.500,- €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926, variabilný symbol 0282024. 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, 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, 16.05.2024 o 13,30 hod.

2, 22.05.2024 o 13,30 hod.

Miesto konania obhliadky je na ulici Sadová č. 26 v obci Borský Mikuláš, okres Senica. Stretnutie so záujemcami je pred rodinným domom so súp. č. 153. 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, Vlastník 1,2 - Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, podľa V-3237/2018 vklad povolený 11.10.2018 na: podiel 1/2 parc.číslo 7999/25 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 265 m², parc.číslo 7999/98 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m², stavba - rodinný dom so súpisným číslom 257 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 7999/98, č.z.920/18

POZNÁMKY:

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-3237/2018 záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 formou predaja na dobrovoľnej dražbe, k nehnuteľnostiam: pozemky registra C KN parcelné číslo 7999/25, zastavaná plocha nádvorie o výmere 265 m², parcelné číslo 7999/98, zastavaná plocha nádvorie o výmere 105 m² a stavba - rodinný dom súpisné číslo 257 na pozemku parcela číslo 7999/98 v spoluvlastníckom podiele 1/2, na základe P-52/2024, č.z. 52/24

2, Poznamenáva sa doručenie žiadosti o zápis poznámky, že na Okresnom súde v Senici bol dňa 26.05.2022 prijatý návrh na začatie konania v právnej veci Žaloby o vrátenie daru pod sp.zn. 6C/22/2022, k nehnuteľnostiam: pozemky registra C KN parcelné číslo 7999/25, zastavaná plocha nádvorie o výmere 265 m², parcelné číslo 7999/98, zastavaná plocha nádvorie o výmere 105 m² a stavba - rodinný dom súpisné číslo 257 na pozemku parcela číslo 7999/98, vlastníka Nikola Hollá v spoluvlastníckom podiele 1/2, na základe P-78/2023, č.z. 178/23

3, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-3237/2018 záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 formou predaja na dobrovoľnej dražbe, k nehnuteľnostiam:

pozemky registra C KN parcelné číslo 7999/25, zastavaná plocha nádvorie o výmere 265 m², parcelné číslo 7999/98, zastavaná plocha nádvorie o výmere 105 m² a stavba - rodinný dom súpisné číslo 257 na pozemku parcela číslo 7999/98 v spoluvlastníckom podiele 1/2, na základe P-52/2024, č.z. 52/24

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Veronika Hudáková, PhD. - notár
sídlo: Hodská 389/6, 924 01 Galanta

**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: SK22 0900 0000 0050 3722 1926, variabilný symbol 0282024. 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 30.04.2024

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).