

**X014686**

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

<b>Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 152/2016	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Hviezdoslavova	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	6	
<b>c)</b>	Názov obce	Košice	<b>d) PSČ</b> 040 01
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	36 764 281	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prima banka Slovensko, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Hodžova	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	11	
<b>c)</b>	Názov obce	Žilina	<b>d) PSČ</b> 010 11
<b>e)</b>	Štát	Slovensko	
<b>III.</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 148/L	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	31 575 951	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Peter Opatovský, M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava, okres Trnava, Trnavský kraj	
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	27. 4. 2021	
<b>E.</b>	Čas konania dražby	o 13,30 hod.	
<b>F.</b>	Kolo dražby	opakované	
<b>G.</b>	Predmet dražby		

**Parcely** registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 110/1	záhrada	o výmere 74 m <sup>2</sup>
parc. č. 112/5	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 361 m <sup>2</sup>
parc. č. 112/14	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 28 m <sup>2</sup>
parc. č. 129/8	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 6 m <sup>2</sup>
parc. č. 129/9	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 6 m <sup>2</sup>

**Stavby**

súp. č. 131	rodinný dom	na parc. č. 112/5
súp. č. 310	garáž	na parc. č. 112/14

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, LV č. 744, okres: Dunajská Streda, obec: KRÁĽOVIČOVE KRAČANY, katastrálne územie: Kráľovičove

Kračany.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot od ulice, vrtaná studňa, prípojka elektro, prípojka zemného plynu, spevnená plocha, vonkajšie schody do domu, prekrytá terasa pri dome, žumpa, domáca vodáreň v suteréne domu.

H: Opis predmetu dražby

### Popis rodinného domu so súp. č. 131

Rodinný dom súp. č. 131 je osadený na rovinnom upravenom pozemku parc. č. 112/5 v k. ú. obce Kráľovičove Kračany v okrese Dunajská Streda. Situovaný je na vedľajšej ulici v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, prístupný z verejnej komunikácie pred domom. V danej časti obce je možnosť napojenia na zemný plyn a verejný rozvod elektro, verejná kanalizácia v obci nie je, vodovod vo výstavbe. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný nájomcami na základe priloženej nájomnej zmluvy, napojený je na verejný rozvod elektro a zemný plyn, kanalizácie do vlastnej žumpy, vody z vlastnej studne v suteréne domu. Dom má riadnu údržbu, jeho opotrebenie je stanovené lineárnou metódou na 25 %. DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: Rodinný dom má jedno podzemné, jedno nadzemné podlažie a podkrovie. TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY: 1. Podzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - monolitický betón v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - liate terazzo, lepené povlakové podlahy. Vykurovanie - zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická. Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu. 1. Nadzemné podlažie: Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek. Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplšné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel. a vykurovacie panely. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu. 1. Podkrovné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplšné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod -

splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná. POPIS PODLAŽÍ: 1. Podzemné podlažie. V suteréne sú skladové priestory, kotolňa a miestnosť so studňou a čerpadlom. 1. Nadzemné podlažie: Prízemie má zádverie, obývačku, izbu, kuchyňu, kúpeľňu, WC, schodisko a komoru. 1. Podkrovie: Podkrovie má štyri izby a kúpeľňu.

### Popis garáže so súp. č. 310

Garáž samostatne stojaca vo dvore na parc. 112/14, jednoduchá jednopodlažná stavba so sedlovou strechou postavená v r. 1994. Technické riešenie v čase obhliadky v zmysle metodiky: Základy - bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie - murované z pórobetónu hrúbky nad 15 do 30 cm. Strecha - krov - hambáľkové; krytina strechy na krove - azbestocementové vlnovky. Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - jednoduché drevené. Podlahy - hrubé betónové. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická – poistky.

### Popis pozemkov

Pozemok, parcely registra "C" č.: - 110/1 - záhrada o výmere 74 m<sup>2</sup>, - 112/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 361 m<sup>2</sup>, - 112/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup>, - 129/8 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m<sup>2</sup>, - 129/9 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m<sup>2</sup> tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, garážou a tvoria dvor okolo domu v zastavanej časti v intraviláne obce Kráľovičové Kračany, 6 km od okresného mesta Dunajská Streda, v lokalite IBV v širšom centre obce, s prístupom z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je miestnou komunikáciou, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie, negatívne účinky neboli zistené. Východisková hodnota stanovená vo výške 80 % z východiskovej hodnoty mesta Dunajská Streda, ktoré zásadným spôsobom ovplyvňuje trh s pozemkami v tejto obci.

### CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

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

### I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

#### ĎARCHY:

1, Záložné právo v prospech Prima banka Slovensko, a.s., so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951, / predtým Sberbank Slovensko a.s, IČO: 17 32 123/ na C KN parc.č.110/1,112/5,112/14,129/8,129/9, rodinný dom so sč.131 na pozemku s parc.č.112/5, garáž so sč.310 na pozemku s parc.č.112/14 podľa V-9058/14, -č.z.5/15, Z6468/17 Zmena zál. veriteľa - č.z.82/17

#### POZNÁMKY:

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom : Prima banka Slovensko, a.s., so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951, / predtým Sberbank Slovensko, a.s. Vysoká 9, 810 00 Bratislava, IČO: 17321123 formou dobrovoľnej dražby, P 2335/2016- č.z.151/16, Z-6468/17 Zmena zál. veriteľa - č.z.82/17

### J. Spoločná dražba

Nie

### K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 138/2020 zo dňa 11.10.2020, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom z odboru stavebníctvo; odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 913 731 na hodnotu 86.724,97 €.

### L. Najnižšie podanie

65.050,- €

### M. Minimálne prihodenie

600,- €

### N. Dražobná zábezpeka

a) výška 6.000,- €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 1522016. 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.						
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK783100000004360014818						
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Notársky úrad JUDr. Peter Opatovský, M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava, okres Trnava, Trnavský kraj						
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej 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.						
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.						
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.						
<b>O.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>						
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 1522016. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.							
<b>P.</b>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="199 1093 719 1167"><b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b></td> <td data-bbox="719 1093 1477 1167">1, 09.04.2021 o 10,00 hod. 2, 19.04.2021 o 11,00 hod.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 1167 719 1240"><b>Miesto obhliadky</b></td> <td data-bbox="719 1167 1477 1240">Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 131, v obci Kráľovičove Kračany, okres Dunajská Streda.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 1240 719 1332"><b>Organizačné opatrenia</b></td> <td data-bbox="719 1240 1477 1332">Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.</td> </tr> </table>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	1, 09.04.2021 o 10,00 hod. 2, 19.04.2021 o 11,00 hod.	<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 131, v obci Kráľovičove Kračany, okres Dunajská Streda.	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	1, 09.04.2021 o 10,00 hod. 2, 19.04.2021 o 11,00 hod.						
<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 131, v obci Kráľovičove Kračany, okres Dunajská Streda.						
<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.						
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>						
Po zaplatení 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 rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.							
<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>						
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 zaplatenia 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.

<b>T.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
	<p>1. 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; 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.</p> <p>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.</p> <p>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.</p>	
<b>U.</b>	<b>Notár</b>	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Peter	
c) priezvisko	Opatovský	
d) sídlo	M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava	