

**X087591**

PRO aukcie, s.r.o.

| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b><br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                           |                                                                                   |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|-------------|--------------|--------|-----|-----------------------------|--------|-----|-----------------------------|--------|-----|-----------------------------|--------|-------|-----------|---------------|------------------|--------------|-------------|-----|--------|-------------|-------------|--|--------|--------------------|------------|
| <b>Oznámenie o dražbe číslo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                           | 132022                                                                            |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Označenie dražobníka</b>               |                                                                                   |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>    | PRO aukcie, s.r.o.                                                                |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>II.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Sídlo/bydlisko</b>                     |                                                                                   |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                           | Kopčianska                                                                        |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                           | 10                                                                                |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>c) Názov obce</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                           | Bratislava V                                                                      | <b>d) PSČ</b> 851 01 |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>e) Štát</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                           | Slovenská republika                                                               |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>III:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Zapísaný</b>                           | OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 83219/B                   |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>IV.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>IČO/ dátum narodenia</b>               | 46 771 778                                                                        |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>B. Označenie navrhovateľa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                           |                                                                                   |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>1.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>I. Obchodné meno/meno a priezvisko</b> | UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky        |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>II.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Sídlo/bydlisko</b>                     |                                                                                   |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                           | Šancová                                                                           |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                           | 1/A                                                                               |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>c) Názov obce</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                           | Bratislava                                                                        | <b>d) PSČ</b> 81333  |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>e) Štát</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                           | Slovenská republika                                                               |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>III.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Zapísaný</b>                           | OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Po, vložka číslo: 2310/B                     |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>IV.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>IČO/ dátum narodenia</b>               | 47 251 336                                                                        |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Miesto konania dražby</b>              | Salónik hotela Rezident, 1. poschodie, Partizánska 410, 039 01 Turčianske Teplice |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Dátum konania dražby</b>               | 13. 12. 2022                                                                      |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Čas konania dražby</b>                 | 11:00. hod.                                                                       |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Kolo dražby</b>                        | 1. kolo dražby                                                                    |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <b>G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Predmet dražby</b>                     |                                                                                   |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| <p>Súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálny odbor, zapísané na <b>LV č. 426</b>, k.ú. Horná Štubňa, obec Horná Štubňa, okres Turčianske Teplice a to :</p> <p><b>Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>parcelné číslo</th> <th>výmera v m2</th> <th>druh pozemku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1644/1</td> <td>282</td> <td>zastavaná plocha a nádvoria</td> </tr> <tr> <td>1644/2</td> <td>117</td> <td>zastavaná plocha a nádvoria</td> </tr> <tr> <td>1644/3</td> <td>123</td> <td>zastavaná plocha a nádvoria</td> </tr> <tr> <td>1645/1</td> <td>1 667</td> <td>Orná pôda</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>súpisné číslo</th> <th>na parcele číslo</th> <th>popis stavby</th> <th>druh stavby</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>193</td> <td>1644/2</td> <td>Rodinný dom</td> <td>rodinný dom</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1644/3</td> <td>Hospodárska budova</td> <td>Iná budova</td> </tr> </tbody> </table> |                                           |                                                                                   |                      | parcelné číslo | výmera v m2 | druh pozemku | 1644/1 | 282 | zastavaná plocha a nádvoria | 1644/2 | 117 | zastavaná plocha a nádvoria | 1644/3 | 123 | zastavaná plocha a nádvoria | 1645/1 | 1 667 | Orná pôda | súpisné číslo | na parcele číslo | popis stavby | druh stavby | 193 | 1644/2 | Rodinný dom | rodinný dom |  | 1644/3 | Hospodárska budova | Iná budova |
| parcelné číslo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | výmera v m2                               | druh pozemku                                                                      |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| 1644/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 282                                       | zastavaná plocha a nádvoria                                                       |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| 1644/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 117                                       | zastavaná plocha a nádvoria                                                       |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| 1644/3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 123                                       | zastavaná plocha a nádvoria                                                       |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| 1645/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1 667                                     | Orná pôda                                                                         |                      |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| súpisné číslo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | na parcele číslo                          | popis stavby                                                                      | druh stavby          |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
| 193                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1644/2                                    | Rodinný dom                                                                       | rodinný dom          |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1644/3                                    | Hospodárska budova                                                                | Iná budova           |                |             |              |        |     |                             |        |     |                             |        |     |                             |        |       |           |               |                  |              |             |     |        |             |             |  |        |                    |            |

(ďalej ako „predmet dražby“ )

**Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.**

**Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.**

Súčasťou predmetu dražby je aj príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje na list vlastníctva, avšak svojím charakterom tvorí príslušenstvo hlavnej veci.

**H: Opis predmetu dražby**

Z dôvodu, že predmet dražby nebol vlastníkom sprístupnený, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov („ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“). Z uvedeného dôvodu nebolo možné preskúmať aktuálny stavebnotechnický stav ako aj údržbu predmetu dražby. Popis a stav predmetu dražby uvedený v znaleckom posudku je uvádzaný, ako predpokladaný. Technický stav predmetu dražby znalec určil na základe dostupných údajov.

**Rodinný dom s.č. 193** je samostatne stojacou stavbou na pozemku p.č. 1644/2, ktorá svojím hlavným priečelím orientovaná na S, s prípojkou vody a nn. Pôdorysné rozmery domu sú pravidelné, dom je prízemný, čiastočne podpiwničený s povalou. Konštrukčné vyhotovenie najstaršej časti domu je k roku 1942 (uvedené v znaleckom posudku č. 8/2017) tvoriac iba kuchyňu s izbou, v roku 1982 bola k domu pristavaná podpiwničená prístavba a v roku 2004 bola pristavaná prístavba so schodiskom do podkrovia. Podľa dostupných informácií uvedených v predchádzajúcom znaleckom posudku je stavba rodinného domu na kamenných základoch bez vodorovnej hydroizolácie, na ktorých je obvodové murivo prevažne hr. 45 cm. Strop nad suterénom je klenbový do travers, na poschodí je strop drevený trámový s podbitím, krov je drevený sedlový s väznicami, prekrytý pálenou jednodrážkovou škridlou, a čiastočne s bonským šindľom, klampiarske prvky sú úplné z pozinkovaného plechu, vonkajšie omietky sú brizolitové s náterom, vnútorné hladké, okná sú plastové, dvere drevené rámové, v suteréne je podlaha betónová, v obytných miestnostiach je laminátová, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba, jednotlivé miestnosti sú oddelené murovanými priečkami, v kúpeľni a WC je obklad bežného štandardu, sanita štandardná s pákovými batériami, WC so nádržkou, rohová plastová vaňa s obkladom. V kuchyni je kuchynská linka s nerezovým drezom a kombinovaným sporákom na el. a propan-butan, digestor s čiastočným obkladom za linkou. V suteréne je umiestnený kotol na tuhé palivo a zásobník na TUV, schiedel komín je vyvedený na fasáde, elektroinštalácia je svetelná s poistkami, zo vzdušnej prípojky nn s meraním v oplatení. Rozvod pitnej vody je z verejnej siete. Kanalizácia je zrealizovaná ležatá do žumpy za domom. Oplatenie je z ulice s podmurovkou a tyčovou výplňou, s bránou a bráničkou v rovnakom prevedení.

**Hospodárska budova** bola pôvodne postavená ako maštal' v roku 1942, je prevažne z dreva na kamenných základoch, krov je drevený sedlový prekrytý keramickou škridlou, strop je drevený trámový, vráta zvlakové, okno drevené, drevené časti sú oparené impregnáciou, podlaha betónová, umývalo so studenou vodou.

Príslušenstvo: oplatenie uličné plné, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa, nn prípojka,

**CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.**

Viď opis predmetu dražby

**I. Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby**

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb., t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

- V-155/2017 - Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, ČR, IČO: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and

Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, SR, IČO: 47251336 na pozemky C KN parc.č. 1644/1; 1644/2; 1644/3; 1645/1; hospodársku budovu na pozemku C KN parc.č. 1644/3; rodinný dom súp.č. 193 na pozemku C KN parc.č. 1644/2 v podiele 1/1 - vklad povolený dňa: 06.04.2017 - číslo zmeny: 116/17

- Z-580/2018 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 76EX 220/18-26 súdnym exekútorom JUDr. Jaroslav Kabáč, so sídlom EÚ Hviezdoslavovo námestie 204/4, 029 01 Námestovo, povereným na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31575951, v neprospech povinného Kevin Karas [8.7.1998] na pozemky C KN parc.č. 1644/1; 1644/2; 1644/3; 1645/1 a stavby rodinný dom súp.č. 193 na pozemku C KN parc.č. 1644/2 a hospodársku budovu na pozemku C KN parc.č. 1644/3 v podiele 1/1-ina - záznam zapísaný dňa: 22.6.2018 - číslo zmeny: 189/18

- Z-1027/2018 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 76EX 394/18-34 súdnym exekútorom JUDr. Jaroslav Kabáč, so sídlom EÚ Hviezdoslavovo námestie 204/4, 029 01 Námestovo, povereným na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31575951, v neprospech povinného Kevin Karas [8.7.1998] na pozemky C KN parc.č. 1644/1; 1644/2; 1644/3; 1645/1; rodinný dom súp.č. 193 na pozemku C KN parc.č. 1644/2 a hospodársku budovu bez súp.č. na pozemku C KN parc.č. 1644/3 v podiele 1/1-ina - záznam zapísaný dňa: 12.11.2018 - číslo zmeny: 448/18

- Z-313/2021 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 76EX 325/20 súdnym exekútorom: JUDr. Jaroslav Kabáč, EÚ so sídlom Hviezdoslavovo námestie 204/4, 029 01 Námestovo, povereným na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, Bratislava 2, IČO: 35697270, v neprospech povinného Kevin Karas [8.7.1998] na pozemky C KN parc.č. 1644/1; 1644/2; 1644/3; 1645/1; rodinný dom súp.č. 193 na pozemku C KN parc.č. 1644/2 a hospodársku budovu bez súp. čísla na pozemku C KN parc.č. 1644/3 v podiele 1/1-ina - záznam zapísaný dňa: 01.04.2021 - číslo zmeny: 63/21

- Z-361/2021 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 76EX 411/20, súdnym exekútorom: JUDr. Jaroslav Kabáč, EÚ so sídlom Hviezdoslavovo námestie 204/4, 029 01 Námestovo, povereným na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, Žilina, IČO: 51865467, v neprospech povinného Kevin Karas [8.7.1998] na pozemky C KN parc.č. 1644/1; 1644/2; 1644/3; 1645/1; rodinný dom súp.č. 193 na pozemku C KN parc.č. 1644/2 a hospodársku budovu bez súp. čísla na pozemku C KN parc.č. 1644/3 v podiele 1/1-ina - záznam zapísaný dňa: 15.04.2021 - číslo zmeny: 77/21

- Z-721/2021 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 76EX 457/21, súdnym exekútorom: JUDr. Jaroslav Kabáč, EÚ so sídlom Hviezdoslavovo námestie 204/4, 029 01 Námestovo, povereným na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: MINIHOTOVOST, SE, námestí T. G. Masaryka 2392/17, Břeclav, IČO: 04355211, v neprospech povinného Kevin Karas [8.7.1998] na pozemky C KN parc.č. 1644/1; 1644/2; 1644/3; 1645/1; rodinný dom súp.č. 193 na pozemku C KN parc.č. 1644/2 a hospodársku budovu bez súp. čísla na pozemku C KN parc.č. 1644/3 v podiele 1/1-ina - záznam zapísaný dňa: 27.07.2021 - číslo zmeny: 179/21

- Z-565/2022- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 76EX 963/21 súdnym exekútorom: JUDr. Jaroslav Kabáč, EÚ so sídlom Hviezdoslavovo námestie 204/4, 029 01 Námestovo, povereným na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava, IČO: 35937874, v neprospech povinného Kevin Karas [8.7.1998] na nehnuteľnosti: pozemok C KN parc.č. 1644/1; 1644/2; 1644/3; 1645/1; stavby rodinný dom súp.č. 193 na C KN parcele č. 1644/2; a hospodárska budova bez súp. čísla na C KN parcele č. 1644/3 v podiele 1/1-ina - záznam zapísaný dňa: 07.06.2022 - číslo zmeny: 119/22

b) Nájomné práva viaznuce na predmete dražby

- Nie sú známe žiadne nájomné práva viaznuce na predmete dražby

c) Poznámky uvedené na LV:

- P-59/2018 - Poznamenáva sa Upovedomenie o zriadení exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 76EX 220/18-25 súdnym exekútorom JUDr. Jaroslav Kabáč, so sídlom EÚ Hviezdoslavovo námestie 204/4, 029 01 Námestovo, povereným na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31575951 v neprospech povinného Kevin Karas [8.7.1998] na pozemky C KN parc.č. 1644/1; 1644/2; 1644/3; 1645/1 a stavby rodinný dom súp.č. 193 na pozemku C KN parc.č. 1644/2 a hospodársku budovu na pozemku C KN parc.č. 1644/3 v podiele 1/1-ina - záznam zapísaný dňa: 22.6.2018 - číslo zmeny: 188/18

- P-115/2018 - Poznamenáva sa Upovedomenie o zriadení exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 76EX 394/18-33 súdnym exekútorom JUDr. Jaroslav Kabáč, so sídlom EÚ Hviezdoslavovo námestie 204/4, 029 01 Námestovo, povereným na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31575951 v neprospech povinného Kevin Karas [8.7.1998] na pozemky C KN parc.č. 1644/1; 1644/2; 1644/3; 1645/1; rodinný dom súp.č. 193 na pozemku C KN parc.č. 1644/2 a hospodársku budovu bez súp. čísla na pozemku C KN parc.č. 1644/3 v podiele 1/1-ina - záznam zapísaný dňa: 12.11.2018 - číslo zmeny: 447/18

- P-28/2021 - Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 76EX 325/20 súdnym exekútorom: JUDr. Jaroslav Kabáč, EÚ so sídlom Hviezdoslavovo námestie 204/4, 029 01 Námestovo, povereným na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, Bratislava 2, IČO: 35697270, v neprospech povinného Kevin Karas [8.7.1998] na pozemky C KN parc.č. 1644/1; 1644/2; 1644/3; 1645/1; rodinný dom súp.č. 193 na pozemku C KN parc.č. 1644/2 a hospodársku budovu bez súp. čísla na pozemku C KN parc.č. 1644/3 v podiele 1/1-ina - záznam zapísaný dňa: 01.04.2021 - číslo zmeny: 62/21

- P-33/2021 - Upovedomenie o spôsobe vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 76EX 411/20, súdnym exekútorom: JUDr. Jaroslav Kabáč, EÚ so sídlom Hviezdoslavovo námestie 204/4, 029 01 Námestovo, povereným na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, Žilina, IČO: 51865467, v neprospech povinného Kevin Karas [8.7.1998] na pozemky C KN parc.č. 1644/1; 1644/2; 1644/3; 1645/1; rodinný dom súp.č. 193 na pozemku C KN parc.č. 1644/2 a hospodársku budovu bez súp. čísla na pozemku C KN parc.č. 1644/3 v podiele 1/1-ina - záznam zapísaný dňa: 15.04.2021 - číslo zmeny: 78/21

- P-79/2021 - Upovedomenie o spôsobe vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 76EX 457/21, súdnym exekútorom: JUDr. Jaroslav Kabáč, EÚ so sídlom Hviezdoslavovo námestie 204/4, 029 01 Námestovo, povereným na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: MINIHOTOVOST, SE, námestí T. G. Masaryka 2392/17, Břeclav, IČO: 04355211, v neprospech povinného Kevin Karas [8.7.1998] na pozemky C KN parc.č. 1644/1; 1644/2; 1644/3; 1645/1; rodinný dom súp.č. 193 na pozemku C KN parc.č. 1644/2 a hospodársku budovu bez súp. čísla na pozemku C KN parc.č. 1644/3 v podiele 1/1-ina - záznam zapísaný dňa: 27.07.2021 - číslo zmeny: 178/21

- P-70/2022 - Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 76EX 963/21 súdnym exekútorom: JUDr. Jaroslav Kabáč, EÚ so sídlom Hviezdoslavovo námestie 204/4, 029 01 Námestovo, povereným na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava, IČO: 35937874, v neprospech povinného Kevin Karas [8.7.1998] na nehnuteľnosti: pozemok C KN parc.č. 1644/1; 1644/2; 1644/3; 1645/1; stavby rodinný dom súp.č. 193 na C KN parcele č.1644/2; a hospodárska budova bez súp. čísla na C KN parcele č. 1644/3 v podiele 1/1-ina - záznam zapísaný dňa: 07.06.2022 - číslo zmeny: 118/22

- P-103/2022 - Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva na pozemky C KN parc.č. 1644/1; 1644/2; 1644/3; 1645/1; rodinný dom súp.č. 193 na pozemku C KN parc.č. 1644/2; hospodársku budovu na pozemku C KN parc.č. 1644/3 v podiele 1/1 v prospech: Uni Credit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s, pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47251336 - záznam zapísaný dňa: 30.08.2022 - číslo zmeny: 186/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------|------------|
| J.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Spoločná dražba                        | Nie        |            |
| K.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby |            |            |
| Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 210/2022 ktorý vypracovala Ing. Arch. Iveta Horáková , znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov pod ev. č. 911157. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 07.10.2022<br>Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 94 200 EUR |                                        |            |            |
| L.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Najnižšie podanie                      | 94 200 EUR |            |
| M.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Minimálne prihodenie                   | 1 000 EUR  |            |
| N.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Dražobná zábezpeka                     | a) výška   | 25 000 EUR |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                   | a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK9411110000001695782006 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. . Variabilný symbol 132022<br>b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby<br>c) Banková záruka<br>d) Notárska úschova<br>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .                                                                                                                                                      |
| c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                   | SK9411110000001695782006                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   | V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   | a) Originál príkaz na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby, inak účastník nebude pripustený k dražbe.<br>b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky<br>c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.<br>d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.                                                                            |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                   | Do otvorenia dražby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                   | Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby. |
| O.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK9411110000001695782006 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. , pod variabilným symbolom 132022 a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby. |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)           | Obhliadka 1: 16.11.2022 o 13.00 hod.<br>Obhliadka 2: 30.11.2022 o 10.00 hod.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Miesto obhliadky                                  | Miesto predmetu dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Organizačné opatrenia                             | Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle +421 2 3266 1920 alebo + 421 911433330 minimálne 24 hodín vopred.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| R.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.                                                                                                                                                                                       |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| S.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Podmienky odovzdania predmetu dražby              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.<br>b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. ide o nehnuteľnosť, podnik alebo                                                                                                                                                                                                        |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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.

c) Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

d) Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzдания 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, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

#### **T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

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.

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.

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.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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.

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| <b>U. Notár</b>      |                                 |
| <b>a) titul</b>      | Mgr.                            |
| <b>b) meno</b>       | Tatiana                         |
| <b>c) priezvisko</b> | Vršanská                        |
| <b>d) sídlo</b>      | Družstevná 2, 831 04 Bratislava |