

X080765

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 049/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hviezdoslavova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 764 281	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	FCS Slovakia, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Ľudové námestie	
b)	Orientačné/súpisné číslo	4	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 831 03
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 115592/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 598 180	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Ing. Mgr. Andrej Rábek, Rybáreň 6837/4, Levice, Nitriansky kraj	
D.	Dátum konania dražby	19. 1. 2024	
E.	Čas konania dražby	o 13,30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:			
parc. č. 82/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 668 m ²	
parc. č. 82/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 129 m ²	
parc. č. 82/6	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 1211 m ²	
parc. č. 82/8	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 254 m ²	
parc. č. 83/5	Záhrada	o výmere 2047 m ²	
Stavba			
súp. č. 108	Rodinný dom	na parc. č. 82/1 a na parc. č. 82/2	
spoluvlastnícky podiel: 1/1			
Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Levice, katastrálny odbor, LV č. 1038, okres: Levice, obec: Kubáňovo, katastrálne územie: Kubáňovo.			

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapíše alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot od ulice s bránou, studňa, vodovodná prípojka, domáca vodáreň, kanalizačná prípojka do žumpy, žumpa, elektrická prípojka, spevnené plochy, vonkajšie schody do kancelárie.

H: Opis predmetu dražby

Popis rodinného domu so súp. č. 108

Pôvodná stavba bola postavená v roku 1931 pre účel pohostinstva, resp. obchodu. V roku 2017 bola pristavená kancelária domácej firmy s prístupom z dvora. Dom je jednopodlažný, zastavanú plochu má v tvare písmena „L“. Objekt dispozične pozostáva z dvoch bytových jednotiek, priestorov domácej firmy a spoločnej kotolne v suteréne. Byt č.1 dispozične pozostáva z chodby, obývačky s kuchynským kútom, kúpeľne s WC, spálne a komory mimo bytu. Byt č.2 dispozične pozostáva z detskej izby, kuchyne, obývačky, spálne, chodby, účelovej miestnosti, kúpeľne, WC a miestnosti s výlezom na povalu, do ktorej je prístup z dvora. Domáca firma dispozične pozostáva z fajčiarny s podzemnou kotolňou pre celý objekt, a prístavby kancelárie z roku 2017 zo vstupnými schodíkmi.

Popis pozemkov

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Kubáňovo, je tam možnosť napojenia na obecný elektrický rozvod. Pozemky sú rovinaté. Na pozemku parcelné číslo 82/6 je postavený rodinný dom súpisné číslo 109 vo vlastníctve iného vlastníka, evidovaného na LV č. 1025. Prístup k parcele číslo 82/6 má jeho vlastníak povolený cez parcelu číslo 82/6 zriadením vecného bremena práva prechodu k parcele č. 82/6 cez parcelu č. 82/6.

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

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

I: Práva a záväzky viazané na predmete dražby

ĎARČY:

1, Právo prechodu v prospech vlastníkov parc.č. 82/6, 83/6,-8/78 -vz.4/09

2, Z- 2086/2015 zo dňa 27.3.2015 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 81/2015, ZPM č. 288 na pozemku s parcelným číslom reg. C-KN č. 83/5 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 294 na trase Rz Levice- Rz Želiezovce.-vz.36/15.

3, V-4060/2021 - Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 14.07.2021 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 29.11.2021 v prospech FCS Slovakia, s.r.o., Bratislava, IČO: 50 598 180, na pozemky reg. C-KN p.č. 82/1, 82/2, 82/6, 82/8, 83/5 a na stavbu rodinný dom so súp.č. 108 na parc.č. 82/1, 82/2 vo vlastníctve Csaba Baka r. Baka (nar. 10.01.1995) v podiele 1/1. - vz. 78/21

POZNÁMKY:

1, P-479/2023, Oznamenie o začatí výkonu záložného práva podľa § 151 I zákona č. 40/1964 Zb. Obč. zákonníka v znení neskorších predpisov záložným veriteľom FCS Slovakia, s.r.o, Bratislava, IČO: 50 598 180, formou dražby na CKN p. č. 82/1, 82/2, 82/6, 82/8, 83/5 a stavby: rodinný dom s. č. 108 na CKN p. č. 82/1, 82/2 vo vlastníctve pod B 1 - Baka Csaba, r. Baka, nar. 10.01.1995 v podiele 1/1. -vz.73/23

J: Spoločná dražba

Nie

K: Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 32/2023 zo dňa 05.12.2023, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Tokárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 556 na hodnotu 75.411,73 €.

L: Najnižšie podanie

75.400,- €

M: Minimálne prihodenie

750,- €

N: Dražobná zábezpeka

a) výška

7.500,- €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0492023. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu. 3, Formou bankovej záruky. 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.						
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK783100000004360014818						
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Notársky úrad Ing. Mgr. Andrej Rábek, Rybáreň 6837/4, Levice, Nitriansky kraj						
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.						
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.						
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.						
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením						
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0492023. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.							
P.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="193 1122 719 1189">Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td> <td data-bbox="719 1122 1482 1189">1, 03.01.2024 o 11,15 hod. 2, 16.01.2024 o 11,15 hod.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1189 719 1256">Miesto obhliadky</td> <td data-bbox="719 1189 1482 1256">Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 108 v obci Kubáňovo, okres Levice.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1256 719 1361">Organizačné opatrenia</td> <td data-bbox="719 1256 1482 1361">Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.</td> </tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 03.01.2024 o 11,15 hod. 2, 16.01.2024 o 11,15 hod.	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 108 v obci Kubáňovo, okres Levice.	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 03.01.2024 o 11,15 hod. 2, 16.01.2024 o 11,15 hod.						
Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 108 v obci Kubáňovo, okres Levice.						
Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.						
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby						
<p>Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom.</p> <p>V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.</p>							
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby						
<p>Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.</p> <p>Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa</p>							

zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

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.

U. Notár

a) titul	Ing. Mgr.
b) meno	Andrej
c) priezvisko	Rábek
d) sídlo	Rybáreň 6837/4, 934 01 Levice