

**X018532**

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 071/2023	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Hviezdoslavova	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	6	
<b>c)</b>	Názov obce	Košice	<b>d) PSČ</b> 040 01
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	36 764 281	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Tatra banka, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Hodžovo námestie 3	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	3	
<b>c)</b>	Názov obce	Bratislava	<b>d) PSČ</b> 811 06
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III.</b>	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 71/B	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	00 686 930	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Marián Jurina, Št. Moyzesa 53, Lučenec, Banskobystrický kraj	
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	9. 4. 2024	
<b>E.</b>	Čas konania dražby	o 11,00 hod.	
<b>F.</b>	Kolo dražby	opakované	
<b>G.</b>	Predmet dražby		
<b>Parcela</b> registra "C" evidovaná na katastrálnej mape:			
parc. č. 314/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 89 m <sup>2</sup>	
parc. č. 314/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 94 m <sup>2</sup>	
parc. č. 315	Záhrada	o výmere 109 m <sup>2</sup>	
parc. č. 316/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 117 m <sup>2</sup>	
parc. č. 316/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 145 m <sup>2</sup>	
parc. č. 317	Záhrada	o výmere 160 m <sup>2</sup>	
parc. č. 319	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 185 m <sup>2</sup>	
parc. č. 322	Záhrada	o výmere 216 m <sup>2</sup>	
parc. č. 323/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 242 m <sup>2</sup>	
parc. č. 323/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 113 m <sup>2</sup>	

**Stavba**

súp. č. 461 Penzión na parc. č. 323/1, 316/1, 314/1

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor, LV č. 4620, okres: Lučenec, obec: Fiľakovo, katastrálne územie: Fiľakovo.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: dreváreň, vráta od ulice, plot dvorný, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, spevnená plocha 2x, vonkajšie schody, vstupné schody do pivnice, vstupné schodisko.

**H: Opis predmetu dražby****Popis budovy Penziónu so súp. č. 461**

Penzión Pepita s.č. 461 postavený na rovinatom pozemku p.č.KN č. 323/1; 316/1 a 314/4 na ulici Kpt. Nálepku v k.ú. Fiľakovo, obec - Fiľakovo, okres Lučenec v centrálnej časti mesta Fiľakovo. Jedná sa o bývalý rodinný dom, ktorý v rokoch 1994 - 1999 bol zrekonštruovaný a prestavaný na "Penzión Pepita". Budova je čiastočne podpivničená, s jedným nadzemným a jedným podkrovným podlažím, pôdorysný tvar dom je členitého pôdorysu. Prístup k objektu je po verejnej asfaltovej komunikácii ul. kpt. Nálepku s vytvorením súkromným parkoviskom pred stavbou. Po predmetnej rekonštrukcii bol objekt využívaný ako penzión. Rekonštrukcia bola prevedená postupne od r.1994 - 1995 a v r. 1999 bola zrealizovaná nadstavba. Nehnuteľnosť je riešená ako čiastočne podpivničená, jednopodlažná stavba s jedným podkrovím.

**Popis pozemkov**

Pozemky sú prístupné zo spevnenej komunikácie, nachádzajú sa v zastavanom území obce s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, na elektrickú energiu, verejný vodovod, plynovod a kanalizáciu.

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

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

**I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby****ŤARCHY:**

- 1, Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00 686 930, č.V-1689/2018 z 09.07.2018, na pozemky registra C KN par.č. 316/1, 316/2, 317, 314/1, 314/2, 315, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č.314/1, 316/1, 323/1 - 970/18, 990/18, 1012/20
- 2, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 17EX 720/22 z 27.09.2022 (Ex. úrad Zvolen, JUDr. Andrea Cimermanová) v prospech: BANKRUPTCY LIQUIDATION k.s., konkurzný správca úpadcu AG PLAY, s.r.o., v reštrukturalizácii, IČO: 36 778 150, so sídlom Janka Kráľa 727, 905 01 Senica, Špitálska 10, 811 08 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 45 948 496, na pozemky registra C KN par.č. 316/1, 316/2, 317, 314/1, 314/2, 315, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č.314/1, 316/1, 323/1, zapísané 28.09.2022, Z-4172/2022 - 899/22
- 3, Záložné právo č. 100485991/2023 zo dňa 03.02.2023, právoplatné dňom 13.03.2023 v prospech: Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica, na pozemky registra C KN parc.č. 314/1, 314/2, 315, 316/1, 316/2, 317, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu - Penzión so súpisným číslom 461 na pozemkoch registra C KN par.č. 323/1, 316/1, 314/1, zapísané dňa 24.03.2023, Z-927/2023 - v.z.226/23.
- 4, Záložné právo č. 101093429/2023 z 21.04.2023, právoplatné dňa 29.05.2023, v prospech správcu dane: Daňový úrad Banská Bystrica, Nová č. 13, 974 04 Banská Bystrica, na pozemky registra C KN parc.č. 314/1, 314/2, 315, 316/1, 316/2, 317, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu - Penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č. 323/1, 316/1, 314/1, Z-1303/2023 zapísané dňa 08.06.2023 - v.z.442/23.
- 5, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 17EX 770/23 z 07.12.2023 (Ex. úrad Zvolen, JUDr. Andrea Cimermanová) v prospech oprávneného: Tatra banka, a.s. - ústredie, Hodžovo námestie 3, 850 05 Bratislava 55, IČO: 00 686 930, na pozemky registra C KN parc.č. 314/1, 314/2, 315, 316/1, 316/2, 317, 319, 322, 323/1, 323/2 a na stavbu: Penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č. 323/1, 316/1, 314/1, zapísané 08.12.2023, Z3745/2023 - v.z. 966/23.
- 6, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 17EX 703/23 z 15.02.2024 (Ex. úrad Zvolen, JUDr.

Andrea Cimermanová) v prospech oprávneného: Tatra banka, a.s. - ústredie, Hodžovo námestie 3, 850 05 Bratislava 55, IČO: 00 686 930, na pozemky registra CKN parc.č. 314/1, 314/2, 315, 316/1, 316/2, 317, 319, 322, 323/1, 323/2 a na stavbu: Penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č. 323/1, 316/1, 314/1, zapísané 16.02.2024, Z-480/2024 - v.z. 130/24.

7, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 17EX 483/23 z 20.02.2024 (Ex. úrad Zvolen, JUDr. Andrea Cimermanová) v prospech oprávneného: Mesto Filákov, Radničná 25, 986 01 Filákov, IČO: 00 316 075, na pozemky registra C KN parc.č. 314/1, 314/2, 315, 316/1, 316/2, 317, 319, 322, 323/1, 323/2 a na stavbu: Penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č. 323/1, 316/1, 314/1, zapísané 21.02.2024, Z-536/2024 - v.z. 144/23

**POZNÁMKY:**

1, Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 17EX 720/22 z 25.08.2022 (Ex. úrad Zvolen, JUDr. Andrea Cimermanová) v prospech: BANKRUPTCY LIQUIDATION k.s., konkurzný správca úpadcu AG PLAY, s.r.o., v reštrukturalizácii, IČO: 36 778 150, so sídlom Janka Kráľa 727, 905 01 Senica, Špitálska 10, 811 08 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 45 948 496, na pozemky registra C KN par.č. 316/1, 316/2, 317, 314/1, 314/2, 315, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č.314/1, 316/1, 323/1, zapísané 26.08.2022, P-556/2022 - 788/22

2, Počas trvania záložného práva sa v zmysle § 81 ods.2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva - pozemky registra C KN parc.č. 316/1, 316/2, 317, 314/1, 314/2, 315, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č.314/1, 316/1, 323/1 - bez súhlasu správcu dane: Daňový úrad Banská Bystrica, č. 100485991/2023 z 13.03.2023, zapísané 23.03.2023, P-157/2023 - 220/23

3, Počas trvania záložného práva sa v zmysle § 81 ods.2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva - pozemky registra C KN parc.č. 314/1, 314/2, 315, 316/1, 316/2, 317, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č. 314/1, 316/1, 323/1 - bez súhlasu správcu dane: Daňový úrad Banská Bystrica, č. 101093429/2023 z 21.04.2023, zapísané dňa 27.04.2023, P-221/2023 - v.z.316/23

4, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 843/23/LCO z 18.10.2023 veriteľom: Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, na pozemky registra C KN parc.č. 314/1, 314/2, 315, 361/1, 316/2, 317, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č.314/1, 316/1, 323/1, zapísané 24.10.2023, P-500/2023 - 816/23

5, Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 17EX 770/23 z 02.11.2023, (Ex. úrad Zvolen, JUDr. Andrea Cimermanová) v prospech Tatra banka, a.s. - ústredie, Hodžovo námestie 3, 850 05 Bratislava 55, IČO: 00 686 930, na pozemky registra C KN par.č. 316/1, 316/2, 317, 314/1, 314/2, 315, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č.314/1, 316/1, 323/1, zapísané 03.11.2023, P-514/2023 - 875/23

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 186/2023 zo dňa 19.12.2023, vypracovaný znalcom Ing. Dionýzom Dobosom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 910 563 na hodnotu 206.162,27 €.		
L.	Najnižšie podanie	154.700,- €
M.	Minimálne prihodenie	200,- €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 15.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0712023. 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		SK481100000002627166361
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Notársky úrad JUDr. Marián Jurina, Št. Moyzesa 53, Lučenec, Banskobystrický kraj

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.
<b>O.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0712023. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.	
<b>P.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>
	1, 21.03.2024 o 10,00 hod. 2, 02.04.2024 o 10,00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>
	Miesto konania obhliadky je pred budovou Penziónu Pepita so súp. č. 461, ulica kpt. Nálepku č. 5 vo Filakove, okres Lučenec.
	<b>Organizačné opatrenia</b>
	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>
Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom. V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.	
<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.	
<b>T.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>
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	JUDr.
b) meno	Marián
c) priezvisko	Jurina
d) sídlo	Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec