

K018315

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Chovanová Jana
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Pečeňany 93, 956 36 Pečeňany
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 02.05.1965
Titul, meno a priezvisko správcu: Mgr. Branislav Zemanovič
Sídlo správcu: Piaristická 44, 911 01 Trenčín
Spisová značka správcovského spisu: 22K/7/2016 S1510
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka súdneho spisu: 22K/7/2016
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

(podľa § 17 v spojení s § 22 zákona číslo 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov)

Článok I.**Navrhovateľ dražby**

1. Navrhovateľ dražby je správca v konkurznom konaní dlžníka: Jana Chovanová, nar. 02.05.1965, trvale bytom: Pečeňany 93, 956 36 Pečeňany, Slovenská republika, konanie vedené pred Okresným súdom Trenčín, sp. zn.: 22K/7/2016, a to:

Meno a Priezvisko:	Mgr. Branislav Zemanovič	
Registrované sídlo:	Piaristická 44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika	
IČO:	41 441 770	
Registrácia:	Zoznam správcov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, značka správcu: S1510	
správca dlžníka:		
Meno a priezvisko:	Jana Chovanová	
Bydlisko:	Pečeňany 93, 956 36 Pečeňany, Slovenská republika	
Dátum narodenia:	02.05.1965	
Štátna príslušnosť:	Slovenská republika	
Sp. zn.:	22K/7/2016	
Ďalej len ako:	„navrhovateľ dražby“	

Článok II.**Dražobník**

2.1 Dražobníkom je správca v zmysle ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKR“), a to:

Meno a Priezvisko:	Mgr. Branislav Zemanovič	
Registrované sídlo:	Piaristická 44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika	
IČO:	41 441 770	
Registrácia:	Zoznam správcov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, značka správcu: S1510	
správca dlžníka:		
Meno a priezvisko:	Jana Chovanová	
Bydlisko:	Pečeňany 93, 956 36 Pečeňany, Slovenská republika	
Dátum narodenia:	02.05.1965	
Štátna príslušnosť:	Slovenská republika	
Sp. zn.:	22K/7/2016	

Ďalej len ako: „dražobník“

Článok III.

Určenie poradia a povahy konanej dražby

3.1 V zmysle § 17 ods. 1 písm. c) zákona o dobrovoľných dražbách dražobník uvádza, že dražba je vyhlasovaná ako opakovaná podľa § 22 zákona o dobrovoľných dražbách. Dražba nemá povahu dražby spoločnej.

Článok IV.

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby

4.1 Dražba sa uskutoční dňa **26.04.2024** so začiatkom o **10:00 hod.** Miestom konania dražby je: **Notárske spoločenstvo Zuzany Karasovej a Andrey Karasovej, Piaristická 44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika.** Prístup do priestorov, v ktorých bude prebiehať dražba, bude účastníkom dražby umožnený najmenej 30 minút pred začatím dražby.

Článok V.

Označenie predmetu dražby

5.1 Predmet dražby predstavuje súbor vecí uvedených nižšie, ako celok, a to nehnuteľný majetok vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 4/24 celku, nachádzajúci sa v katastrálnom území Prievidza, obec: Prievidza, okres: Prievidza, zapísaný na LV č. 7396 katastrálneho odboru Okresného úradu Prievidza, a to:

- byt č. 28, vo vchode č. 19, na 7. p. bytového domu súpisné č. 10707, ktorý je postavený na parcele registra „C“ KN, parcela č. 2746/3, druh stavby: bytový dom, popis stavby: obytný dom, umiestnenie stavby: stavba postavená na zemskom povrchu, zapísaný na LV č. 7396, v katastrálnom území: Prievidza, v obci: Prievidza, v okrese: Prievidza, spoluvlastnícky podiel k bytu vo veľkosti 4/24 celku, spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 39/1248 celku;
- spoluvlastnícky podiel k pozemku parcely registra „C“, evidovaný na katastrálnej mape, parc. číslo: 2746/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 220 m², spôsob využitia: pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom, zapísaný na LV č. 7396, v katastrálnom území: Prievidza, v okrese: Prievidza, v obci: Prievidza, veľkosť spoluvlastníckeho podielu k pozemku vo veľkosti 39/1248 celku).

Článok VI.

Opis a stav predmetu dražby

6.1 Byt č. 28 sa nachádza na 7. poschodí bytového domu so súpisným číslom 10707. Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti, kuchyne, kúpeľne s WC, chodby, komory. Celková výmera podlahovej plochy je 39,01 m². Do podlahovej plochy bytu bola zarátaná podlahová plocha pivnice. Príslušenstvom k bytu je komora, pivnica. Výmera komory je 1,39 m², výmera pivnice je 1,55 m². Byt je v pôvodnom stave, v roku 2012 boli vymenené okná za plastové s izolačným sklom a s vnútornými kovovými žalúziami. Na stenách a na stropoch sú realizované povrchové úpravy vápennými omietkami, stropy sú železobetónové s rovným podhladom. Dvere do kuchyne a do izby neosadené, zárubne drevené, dvere do kúpeľne s WC plné, osadené v umakartovej stene. Vstupné dvere do bytu bezpečnostné menené v roku 2015. Povrchová úprava podláh v izbe parketová podlaha, v kuchyni, na chodbe a v kúpeľni s WC PVC podlaha. V kuchyni na bočnej strane keramický obklad v 1,40 m, osadená kuchynská linka na báze dreva, inštalovaný plynový sporák s plynovou rúrou, smaltovaný drez, pákový nerezová batéria a odsávač pár. Bytové jadro pôvodné umakartové – kúpeľňa spojená s WC. Osadené zriaďovacie predmety – vanička, záchod so zadnou nádržkou, páková batéria so sprchou. Oceňovaný byt je vykurovaný z centrálnej kotolne pôvodnými radiátormi s termoregulačnými hlaviciami. Byt je priamo osvetlený, vetrateľný. Elektroinštalácia s elektrickým rozvádzačom, rozvody vody, kanalizácie a plynu pôvodné. Elektrina v byte vypnutá. K vybaveniu bytu patrí bytový zvonček a poštová schránka. K bytu prináleží komora umiestnená mimo bytu, na chodbe príslušného podlažia.

6.2 S vlastníctvom prevádzaného bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení

domu a príslušenstva bytového domu so súpisným číslom 10707. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 39/1248 celku. Spoločnými časťami domu sú: základy, konštrukcia strechy, krytina, izolácie, obvodové múry, priečelie, vchody, schodišťa, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, stropy. Spoločnými zariadeniami sekcie domu sú: výťah, sušiareň, predajňa, hromozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

6.3 Obytný dom súpisné číslo 10707 s príslušným oceňovaným bytom č. 28 sa nachádza v Prievidzi, vo vchode č. 19 na pozemku parcela č. 2746/3. Obytný dom bol daný do užívania v roku 1974 ako panelový, montovaný z plošných stenových panelov a rovnou strechou v typizovanom stavebnom systéme TO GB. Pôdorys má tvar obdĺžnika, je postavený rovnobežne s ulicou Jesenského, je súčasťou 5 posunutých sekcií, každá so samostatným vchodom. Obytný dom má 8 nadzemných obytných podlaží a jedno technické podlažie, čiastočne zapustené do terénu zo zadnej strany. Vo vchode č. 19 sa nachádzajú na každom obytnom podlaží 4 byty, celkovo je v obytnom dome 32 bytov. Obytný dom je vo veľmi dobrom stave, po celkovej rekonštrukcii a modernizácii v roku 2012. Obvodový plášť zateplený kontaktným zatepľovacím systémom, vonkajšia omietka na báze umelých omietok, oprava a zateplenie strechy, výmena krytiny, nové klampierske konštrukcie – oplechovanie atiky, úprava parapetov, výmena bleskozvodu, úprava loggií. V rámci realizácie zateplenia boli zrekonštruované zadné vstupy a predné vstupy s vytvorením bezbariérového prístupu. V roku 2012 realizácia spoločnej kotolne vo vedľajšom vchode pre všetky byty v sekciách. Zateplenie stropu medzi obytným a technickým podlažím, zaizolovanie rozvodov vykurovania a vyregulovaná vykurovacia sústava. V roku 2010 výmena presklenej steny na schodisku a okien v pivničných priestoroch za plastové s izolačným sklom, výmena vchodových dverí za nové s diaľkovým ovládaním. V spoločných priestoroch realizované senzorové osvetlenie. Osadenie madla na schodiskovej stene v roku 2021. Výmena zvislých rozvodov kanalizácie a vody s následným zaizolovaním v roku 2022 ako aj výmena výťahu za nový. Založenie obytného domu je na hlbinných základoch, zvislé nosné konštrukcie vyhotovené zo ŽB plošných stenových panelov hr. 30 cm s dodatočným zateplením, vodorovné konštrukcie – ŽB stropné panely, schodisko montované ŽB, s povrchovou úpravou z PVC. Strecha plochá s tepelnou izoláciou a vodotesnou krytinou, atikou a oplechovaním. Vnútorne omietky sú vápenné hladné, so soklovým náterom schodísk. Jednotlivé podlažia sú prepojené vertikálne schodiskovým priestorom a výťahom. Dvere dyhované do vnútorných spoločných priestorov. Povrchová úprava podláh vo vstupných priestoroch je keramická dlažba, v pivničných priestoroch cementový poter. Obytný dom je napojený na všetky inžinierske siete. Vykurovanie, ohrev vody z centrálného zdroja. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Ostatná vybavenosť – KTV, požiarne hydranty, poštové schránky. Obytný dom má hlavný vstup v úrovni podlahy suterénu, zadný vstup je v úrovni medzipodestý medzi 1. NP a suterénom.

6.4 Stav predmetu dražby zodpovedá bežnému užívaniu a opotrebeniu.

Článok VII.

Práva a záväzky viažuce sa k predmetu dražby

7.1 Podielovými spoluvlastníkmi predmetu dražby sú fyzické osoby:

- Igor Chovan, nar. 26.03.1963, bytom: Pauleho 120/7, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/24 celku;
- Iveta Žirková, rod. Chovanová, nar. 26.07.1967, bytom: Kútovská ulica 941/15, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/24 celku;
- Michaela Karafiátová, rod. Chovanová, nar. 20.02.1983, bytom: Nad terasami 499/20, 971 01 Prievidza, Slovenská republika; veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/24 celku;
- Viera Chovanová, rod. Mečiarová, nar. 31.05.1960, bytom: Šulekova 868/15, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/24 celku;
- Dušan Chovan, rod. Chovan, nar. 25.01.1980, bytom: Školská 32/20, 957 01 Bánovce nad Bebravou, Slovenská republika, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 4/24 celku;
- Martin Chovan, rod. Chovan, nar. 20.01.1981, bytom: Školská 32/20, 957 01 Bánovce nad Bebravou, Slovenská republika, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 4/24 celku;

- Marta Chovanová, rod. Chovanová, nar. 25.10.1984, bytom: Tehelná, 958 52 Žabokreky nad Nitrou, Slovenská republika, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 4/24 celku;

- Patrik Varga, rod. Varga, nar. 07.02.1992, Nádražní 518/3, Planá u Marianských Lázní, Česká republika, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 4/24 celku;

- Jana Chovanová, rod. Vargová, nar. 02.05.1965, bytom: J.Jesenského 707/19, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 4/24 celku.

7.2 Voči vlastníkovi predmetu dražby Jane Chovanovej, rod. Vargovej nar. 02.05.1965, bytom: J. Jesenského 707/19, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, veľkosť spoluvlastníckeho podielu k bytu je 4/24 celku, je vedené konkurzné konanie pred Okresným súdom Trenčín, pod sp. zn.: 22K/7/2016.

7.3 Voči predmetu dražby v čase vyhotovenia tohto oznámenia sú evidované ťarchy v zmysle výpisu z dotknutého listu vlastníctva, a to:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa par.15 zák.182/1993 Zb.v znení noviel;

- 394EX 1417/21 - P - JUDr. Peter Balaško - POHOTOVOŠŤ, s.r.o., Bratislava-Staré Mesto, IČO 35807598 - zriadenie exekučného záložného práva - Z 436/2023 - vz 381/23;

- 394EX 20/2023 - P - JUDr. Peter Balaško - oprávn.: POHOTOVOŠŤ, s.r.o. Bratislava, IČO: 35807598 - zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 28, 7. poschodie, vchod č. 19 – Z 2286/2023 - VZ 1645/2023;

- Na byt č.28, 7.posch., vchod 19 - 349 EX 20/23 - SE JUDr. Peter Balaško - P- oprávnený:

POHOTOVOŠŤ, s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO: 35807598 - Exekučný príkaz zriadením záložného práva Z 3271/2023 - vz.2498/2023.

7.4 Voči predmetu dražby v čase vyhotovenia tohto oznámenia sú evidované poznámky v zmysle výpisu z dotknutého listu vlastníctva, a to:

- Oznámenie dražobníka : Mgr. Branislav Zemanovič (správca konkurznej podstaty úpadcu) o konaní 1. kola dobrovoľnej dražby (22.3.2024) - P 54/2024 - v.z. 488/24.

7.5 Ťarchy, ktoré viažu na predmete dražby a vzťahujú sa k spoluvlastníckemu podielu, ktorý je vo vlastníctve: Jane Chovanovej, rod. Vargovej, nar. 02.05.1965, bytom: J. Jesenského 707/19, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, sú:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa par.15 zák.182/1993 Zb.v znení noviel.

7.6 Predmet dražby bol zapísaný správcom do súpisu všeobecnej podstaty, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. 185/2022, pod por. č. K055882, zo dňa 27.09.2022 a následne doplnený v Obchodnom vestníku č. 27/2023, pod por. č. K006939, zo dňa 08.02.2023.

Článok VIII.

Odhadnutá alebo zistená cena

8.1 Cena predmetu dražby je stanovená na základe znaleckého posudku č. 13/2023, zo dňa 30.09.2023, vypracovaným Ing. Ľubica Ruttkay, M.R. Štefánika 36/1, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, znalcom z odboru stavebníctvo – odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti, vo výške 8.337,45 EUR (slovom: „osemtisícristotridsaťsedem eur a štyridsaťpäť euro centov“).

Článok IX.

Najnižšie podanie, minimálne prihodenie

9.1 Najnižšie podanie je stanovené vo výške 6.669,96 EUR (slovom: „šesťtisíc šesťstošesťdesiatdeväť eur a deväťdesiatšesť euro centov“.) Minimálne prihodenie je stanovené vo výške 250,00 EUR (slovom: „dvestopäťdesiat eur a nula euro centov“).

Článok X.

Dražobná zábezpeka

10.1 Dražobná zábezpeka sa požaduje, a to spôsobom a v rozsahu následne uvedenom:

Výška zábezpeky:	
667,00 EUR (šesťstošesťdesiatšesť eur a nula euro centov)	
Spôsob zloženia zábezpeky:	Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, číslo účtu vo formáte IBAN: SK40 0900 0000 0002 6308 9182 vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol vkladu: 2272016. Prípustné je aj zloženie bankovej zábezpeky hotovostne, vo forme bankovej záruky, alebo do notárskej úschovy v lehote uvedenej v oznámení o dražbe. Zloženie dražobnej zábezpeky nie je možné šekom ani platobnou kartou. Peňažnú čiastku možno zložiť v hotovosti najviac vo výške 15.000,00 EUR v súlade so zákonom č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti.
Poznámka pri platbe:	Meno, priezvisko resp. obchodné meno účastníka dražby.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Začína sa dňom zverejnenia oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby.
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (bankou potvrdený vklad v hotovosti s variabilným symbolom vkladu 2272016, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 2272016, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, notársku zápisnicu o úschove dražobnej zábezpeky).
Miesto zloženia dražobnej zábezpeky:	Piaristická 44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika, kancelária správcu: Mgr. Branislav Zemanovič, pričom v deň konania dražby je týmto miestom Notárske spoločstvo Zuzany Karasovej a Andrey Karasovej, Piaristická 44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika.
Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to bezodkladne po skončení dražby alebo upustenia od dražby. Hotovostné platby sa vracajú bezodkladne po skončení dražby alebo upustenia od dražby.

Článok XI.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

11.1 Dražobná zábezpeka sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3.300,00 EUR, hneď po udelení príklepu. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote podľa § 26 ods. 4 až 5 zákona o dobrovoľných dražbách, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy.

Článok XII.

Podmienky nadobudnutia vlastníctva a odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

12.1 Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať

obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povaha práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov. Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.

12.2 Ak sa nespisuje notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby, dražobník vydá bez zbytočného odkladu vydražiteľovi, ktorý nadobudol vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby podľa § 27 zákona o dobrovoľných dražbách, písomné potvrdenie o vydražení predmetu dražby. Písomné potvrdenie obsahuje označenie predmetu dražby, predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, navrhovateľa dražby, ak nie je totožný s vlastníkom predmetu dražby, dražobníka a vydražiteľa, súčasťou potvrdenia o vydražení musí byť doklad, z ktorého bude zrejmý dátum a spôsob zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť alebo o hnutelnú vec, kde najnižšie podanie presiahne 33.193,92 EUR, dostane vydražiteľ dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice bez zbytočného odkladu. Ak ide o byt, dom alebo inú nehnuteľnosť, zašle dražobník po zaplatení ceny predmetu dražby jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému úradu. Súčasťou rovnopisu potvrdenia o vydražení je rovnopis zápisnice o dražbe vrátane podpísaného rovnopisu oznámenia o dražbe (podľa § 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách). To neplatí, ak sa priebeh dražby osvedčuje notárskou zápisnicou.

12.3 Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13 zákona o dobrovoľných dražbách, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazaných na predmet dražby. Ak ide o prechod práv voči tretím osobám, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe oznámiť tento prechod tretím osobám bez zbytočného odkladu. Zápisnicu o odovzdaní predmetu 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. 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. 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, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

Článok XIII.

Notár osvedčujúci priebeh dražby

13.1 Za notára osvedčujúceho priebeh dražby bolo zvolené: Notárske spoločenstvo Zuzany Karasovej a Andrey Karasovej, Piaristická 44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika (Mgr. Andrea Karasová, Piaristická 44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika).

Článok XIV.

Obhliadka predmetu dražby

14.1 Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v dvoch termínoch (§ 13 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách), pričom prvá sa uskutoční dňa **10.04.2024** v čase od **14:30 hod.** do **15:30 hod.**, druhá sa uskutoční dňa **15.04.2024** v čase od **14:30 hod.** do **15:30 hod.**. Dražobník poukazuje na skutočnosť, že s obhliadkou

predmetu dražby nie je možné s výnimkou preukázania totožnosti spájať ďalšie podmienky; to neplatí o podmienkach spojených s ochranou života a zdravia a podmienkach vyplývajúcich zo zákonom uloženej povinnosti zachovávať mlčanlivosť a z povinností ustanovených osobitným predpisom.

14.2 Stretnutie záujemcov o obhliadku prebehne po oba dni 15 minút pred termínom obhliadky, pred predmetom dražby. Účasť na obhliadke je odporúčané telefonicky dohodnúť v deň predchádzajúci termínu obhliadky do 15:00 hod. na telefónnom čísle: (+421) 904 499 695.

Článok XV.

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 č. zákona 527/2002 o dobrovoľných dražbách

15.1 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 (§ 23 zákona o dobrovoľných dražbách). Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby. O neplatnosti dražby dražobník bez zbytočného odkladu vyrozumie osoby uvedené v § 17 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách. Oznámenie o neplatnosti dražby dražobník uverejní bez zbytočného odkladu na dobu najmenej 30 dní spôsobom v mieste obvyklým. Ak bolo oznámenie o dražbe uverejnené v registri dražieb, dražobník tam uverejní aj oznámenie o neplatnosti dražby. Ak sa oznámenie o dražbe zverejnilo v Obchodnom vestníku podľa § 17 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách, dražobník v ňom bez zbytočného odkladu zverejní aj oznámenie o neplatnosti dražby.

Článok XVI.

Záver

16.1 Osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.