

## X052414

Centrum dražieb s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		004/2024	
<b>A. Označenie dražobníka</b>			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Centrum dražieb s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Jesenského	
b) Orientačné/súpisné číslo		27	
c) Názov obce		Kosice	d) PSČ   040 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 34476/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 556 692	
<b>B. Označenie navrhovateľa</b>			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Marek Radačovský, správca	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Žriedlová	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Kosice	d) PSČ   040 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 553 961	
C.	Miesto konania dražby	Žriedlová 3 040 01 Košice	
D.	Dátum konania dražby	4. 10. 2024	
E.	Čas konania dražby	10:00	
F.	Kolo dražby	2.	
<b>G. Predmet dražby</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>nehnutelnosti nachádzajúce sa v <b>katastrálnom území Dvorníky</b>, obec DVORNÍKY - VČELÁRE, okres Košice - okolie, zapísané na <b>liste vlastníctva č. 298</b> vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor, vo vlastníctve Ing. Arnold Bányász, nar. 15.02.1960, bytom Dvorníky 65, Dvorníky - Včeláre o veľkosti podielu 1/1 z celku, a to pozemky - parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: <ul style="list-style-type: none"> <li>α. parcelné číslo: 183/1, druh pozemku: zastavaná plochá a nádvorie, výmera v m<sup>2</sup>: 257</li> <li>β. parcelné číslo: 183/2, druh pozemku: záhrada, výmera v m<sup>2</sup>: 11</li> <li>χ. parcelné číslo: 183/3, druh pozemku: zastavaná plochá a nádvorie, výmera v m<sup>2</sup>: 10</li> <li>δ. parcelné číslo: 183/4, druh pozemku: záhrada, výmera v m<sup>2</sup>: 68</li> <li>ε. parcelné číslo: 184/1, druh pozemku: zastavaná plochá a nádvorie, výmera v m<sup>2</sup>: 193</li> <li>φ. parcelné číslo: 184/2, druh pozemku: zastavaná plochá a nádvorie, výmera v m<sup>2</sup>: 14</li> <li>γ. parcelné číslo: 184/3, druh pozemku: zastavaná plochá a nádvorie, výmera v m<sup>2</sup>: 2</li> <li>η. parcelné číslo: 184/4, druh pozemku: zastavaná plochá a nádvorie, výmera v m<sup>2</sup>: 20</li> <li>ι. parcelné číslo: 185, druh pozemku: zastavaná plochá a nádvorie, výmera v m<sup>2</sup>: 299</li> <li>φ. parcelné číslo: 186, druh pozemku: zastavaná plochá a nádvorie, výmera v m<sup>2</sup>: 135</li> <li>κ. parcelné číslo: 187, druh pozemku: záhrada, výmera v m<sup>2</sup>: 154</li> <li>λ. parcelné číslo: 188/1, druh pozemku: záhrada, výmera v m<sup>2</sup>: 66</li> <li>μ. parcelné číslo: 188/2, druh pozemku: zastavaná plochá a nádvorie, výmera v m<sup>2</sup>: 21</li> </ul> </li> <li>nehnutelnosti nachádzajúce sa v <b>katastrálnom území Dvorníky</b>, obec DVORNÍKY - VČELÁRE, okres Košice - okolie, zapísané na <b>liste vlastníctva č. 1243</b> vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor, vo vlastníctve Ing. Arnold Bányász, nar. 15.02.1960, bytom Dvorníky 65, Dvorníky - Včeláre o veľkosti podielu 1/1 z celku, a to pozemky - parcely registra „C“ evidované na katastrálnej</li> </ul>			

mape:

v. parcelné číslo: 1703, druh pozemku: záhrada, výmera v m2: 849

Predmet dražby sa draží vo vlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

**H: Opis predmetu dražby**

Pozemky na predloženom LV č. 298, k.ú. Dvorníky, parc. č. 183/1 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 257 m2, parc. č. 183/2 - záhrada o výmere 11m2, parc. č. 183/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m2, parc. č. 183/4 - záhrada o výmere 68 m2, parc. č. 184/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 193 m2, parc. č. 184/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m2, parc. č. 184/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m2, parc. č. 184/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m2, parc. č. 185 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 299 m2, parc. č. 186 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m2, parc. č. 187 - záhrada o výmere 154 m2, parc. č. 188/1 - záhrada o výmere 66 m2, parc. č. 188/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m2 a na LV č. 1243 k.ú. Dvorníky, parc. č. 1703 - záhrada, o výmere 849 m2.

Pozemky v k.ú. Dvorníky sú situované v zastavanom území obce Dvorníky - Včeláre, vzdalenej cca. 12 km od mesta Moldava nad Bodvou a 40 km od krajského mesta Košice. Pozemky sú situované v rovinnom teréne. Dopravné spojenie je autobusovou dopravou, železničnou dopravou. V blízkosti je súvislá zástavba rodinných domov. Polohu hodnotím ako centrálnu časť obce, s dobrou vybavenosťou infraštruktúry a postupne sa zvyšujúcim záujmom o túto lokalitu. V danej lokalite je pomalý nárast novostavieb rodinných domov.

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

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

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

a) Záložné práva a informatívne poznámky (iné skutočnosti):

LV č. 298, k.ú. Dvorníky:

- Pod V 90/2022 zo dňa 17.2.2022 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti v časti A-LV, ktoré zabezpečuje pohľadávku Slovenskej sporiteľni, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, zmluva č. 1634/CC/16-ZZ5 - č.z. 84/22
- Pod V 91/2022 zo dňa 17.2.2022 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti v časti A-LV, ktoré zabezpečuje pohľadávku Slovenskej sporiteľni, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, zmluva č. 444/CC/21-ZZ2 - č.z. 85/22
- Z 1068/2022 zo dňa 27.05.2022 zriaďuje sa záložné právo - Uznesenie Okresného súdu Košice - okolie, Sp.zn.: 17Cb/12/2022 zo dňa 25.05.2022 - nadobudlo právoplatnosť 05.07.2022, na nehnuteľnosti v časti A-LV v podiele 1/1, ktoré zabezpečuje pohľadávku Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 31349307 - č.z. 189/22 - Z 1385/2022 zo dňa 12.07.2022 - č.z. 212/22
- Z 2334/22 zo dňa 21.12.2022 - Uznesenie Okresného súdu Košice - okolie v konaní o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, Sp.zn.: 17Cb/69/2022 zo dňa 12.12.2022 - nadobudol právoplatnosť 27.01.2023, zriaďuje záložné právo v prospech žalobcu k nehnuteľnostiam v časti A-LV v podiele 1/1 - č.z. 339/22 - Z 626/23 zo dňa 28.04.2023 - č.z. 52/23

a zároveň sú na príslušnom liste vlastníctva k Nehnuteľnosti uvedené nasledovné poznámky:

- P 122/2022 zo dňa 24.05.2022 - poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. Mgr. Alexander Šemperger, č. 245EX 388/22 predajom nehnuteľnosti v časti A-LV v podiele 1/1 - č.z. 188/22
- P 259/2022 zo dňa 10.10.2022 - poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie od Exekútorského

úradu Košice, súd.exek. Mgr. Alexander Šemperger, č. 245EX 812/22 predajom nehnuteľnosti v časti A-LV v podiele 1/1 - č.z. 243/22

- P 164/23 zo dňa 31.07.2023 - poznamenáva sa "Uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 12.04.2022, sp.zn.: 26K/2/2022 súd vyhlásil konkurz na majetok dlžníka eng powers s.r.o. (do 07.04.2022 ENERGYCO s.r.o.), so sídlom M.R.Štefánika 13, 048 01 Rožňava, IČO: 36194824. Rovnakým uznesením zo dňa 25.04.2022 bol ustanovený do funkcie správcu JUDr. Marek Radačovský, správca, so sídlom Žriedlová 3, 040 01 Košice, zn. správca: S832" na nehnuteľnosti v časti A-LV v podiele 1/1 - č.z. 513/23

LV č. 1243, k.ú. Dvorníky

- Pod V 90/2022 zo dňa 17.2.2022 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 1703, ktoré zabezpečuje pohľadávku Slovenskej sporiteľni, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, zmluva č. 1634/CC/16-ZZ5 - č.z. 84/22

- Pod V 91/2022 zo dňa 17.2.2022 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 1703, ktoré zabezpečuje pohľadávku Slovenskej sporiteľni, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, zmluva č. 444/CC/21-ZZ2 - č.z. 85/22

- Z 1068/2022 zo dňa 27.05.2022 zriaďuje sa záložné právo - Uznesenie Okresného súdu Košice - okolie, Sp.zn.: 17Cb/12/2022 zo dňa 25.05.2022 - nadobudlo právoplatnosť 05.07.2022 na nehnuteľnosti v časti A-LV v podiele 1/1, ktoré zabezpečuje pohľadávku Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 31349307 - č.z. 189/22 - Z 1385/2022 zo dňa 12.07.2022 - č.z. 212/22

- Z 2334/22 zo dňa 21.12.2022 - Uznesenie Okresného súdu Košice - okolie v konaní o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, Sp.zn.: 17Cb/69/2022 zo dňa 12.12.2022 - nadobudol právoplatnosť 27.01.2023, zriaďuje záložné právo v prospech žalobcu k nehnuteľnostiam v časti A-LV v podiele 1/1 - č.z. 339/22 - Z 626/23 zo dňa 28.04.2023 - č.z. 52/23

a zároveň sú na príslušnom liste vlastníctva k Nehnuteľnosti uvedené nasledovné poznámky:

- o P 122/2022 zo dňa 24.05.2022 - poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. Mgr. Alexander Šemperger, č. 245EX 388/22 predajom nehnuteľnosti v časti A-LV v podiele 1/1 - č.z. 188/22

- o P 259/2022 zo dňa 10.10.2022 - poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. Mgr. Alexander Šemperger, č. 245EX 812/22 predajom nehnuteľnosti v časti A-LV v podiele 1/1 - č.z. 243/22

- o P 164/23 zo dňa 31.07.2023 - poznamenáva sa "Uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 12.04.2022, sp.zn.: 26K/2/2022 súd vyhlásil konkurz na majetok dlžníka eng powers s.r.o. (do 07.04.2022 ENERGYCO s.r.o.), so sídlom M.R.Štefánika 13, 048 01 Rožňava, IČO: 36194824. Rovnakým uznesením zo dňa 25.04.2022 bol ustanovený do funkcie správcu JUDr. Marek Radačovský, správca, so sídlom Žriedlová 3, 040 01 Košice, zn. správca: S832" na nehnuteľnosti v časti A-LV v podiele 1/1 - č.z. 513/23

b) Nájomné práva viaznuce na predmete dražby:

LV č. 298, k.ú. Dvorníky:

- Nájomná zmluva zo dňa 23.06.2021, N 235/22 zo dňa 31.05.2022 - c.z. 338/22 - - K vlastníkovi pod B 10 - nájomná zmluva zo dňa 23.06.2021 na dobu 10 rokov do 22.06.2031 na pozemky CKN c. 183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 184/1, 184/2, 184/3, 184/4, 185, 186, 187, 188/1, 188/2 - N 235/22 zo dňa 31.05.2022 - c.z. 338/22 - Dufalová Katarína r. Gedeonová, Dvorníky 93, Dvorníky - Vceláre, PSC 044 02, SR, Dátum narodenia: 27.02.1978

LV č. 1243, k.ú. Dvorníky:

- Nájomná zmluva zo dňa 23.06.2021, N 235/22 zo dňa 31.05.2022 - c.z. 338/22 - nájomná zmluva zo dňa 23.06.2021 na dobu 10 rokov do 22.06.2031 na pozemky CKN c. 1702, 1703, 1704, 1705 - N 235/22 zo dňa 31.05.2022 - c.z. 338/22 - Simkó Csaba r. Simkó, Dvorníky 70, Dvorníky - Vceláre, PSC 044 02, SR, Dátum narodenia: 09.05.1969

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 36/2024, ktorý vypracoval Ing. Miroslavom Dutkom, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 910 673. Dátum vypracovania znaleckého posudku je 25.03.2024.		
L.	Najnižšie podanie	28 960,-€

M.	Minimálne prihodenie	362,-€
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 3 000,-€
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 vo Fio banka a.s., č. účtu: SK43 8330 0000 0024 0237 6106, variabilný symbol Oznamenie o opakovanej dražbe č. 4/2024. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2. Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby. 3. Formou bankovej záruky. 4. Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.
c)	číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK43 8330 0000 0024 0237 6106
d)	adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Fio banka a.s., č. účtu: SK43 8330 0000 0024 0237 6106
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 vo Fio banka a.s., č. účtu: SK43 8330 0000 0024 0237 6106, variabilný symbol Oznamenie o opakovanej dražbe č. 4/2024. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch: 1. 16.09.2024 o 10,00 hod. 2. 30.09.2024 o 10,00 hod. Miesto konania obhliadky sa nachádza na adrese Dvorníky 65 , okres Košice - okolie, obec Dvorníky-Včeláre, katastrálne územie Dvorníky Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 915 717 606 elektronicky: office@centrumdrazieb.sk.
	Miesto obhliadky	Dvorníky 65 , okres Košice - okolie, obec Dvorníky-Včeláre, katastrálne územie Dvorníky
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 915 717 606 elektronicky: office@centrumdrazieb.sk.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
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. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.		

Dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, podľa Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku úpadcu.

**S. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

**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	JUDr.
b) meno	Alexandra
c) priezvisko	Kučecková
d) sídlo	Werferova 1, 040 11 Kosice