

X076145
DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)																								
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 064/2024																						
A.	Označenie dražobníka																							
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.																						
II.	Sídlo/bydlisko																							
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Národná trieda																						
b)	Orientačné/súpisné číslo	10																						
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	JUDr. Juraj Špirko																						
II.	Sídlo/bydlisko																							
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Nerudova																						
b)	Orientačné/súpisné číslo	6																						
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01																					
e)	Štát	Slovenská republika																						
IV.	IČO/ dátum narodenia	4 500 953																						
C.	Miesto konania dražby	Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, Košice, Košický kraj																						
D.	Dátum konania dražby	29. 1. 2025																						
E.	Čas konania dražby	o 11,00 hod.																						
F.	Kolo dražby	prvé																						
G.	Predmet dražby																							
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape: <table><tr><td>parc. č. 552/1</td><td>Zastavaná plocha a nádvorie</td><td>o výmere 103 m²</td></tr><tr><td>parc. č. 552/2</td><td>Zastavaná plocha a nádvorie</td><td>o výmere 58 m²</td></tr><tr><td>parc. č. 692/2</td><td>Zastavaná plocha a nádvorie</td><td>o výmere 19 m²</td></tr><tr><td>parc. č. 693/1</td><td>Orná pôda</td><td>o výmere 100 m²</td></tr><tr><td>parc. č. 693/3</td><td>Zastavaná plocha a nádvorie</td><td>o výmere 50 m²</td></tr><tr><td>parc. č. 695/2</td><td>Orná pôda</td><td>o výmere 818 m²</td></tr></table> Stavby <table><tr><td>súp. č. 326</td><td>Rodinný dom</td><td>na parc. č. 552/1</td></tr></table> bez súp. č. hospodárska budova s letnou kuchyňou na parc. č. 692/2, 693/3 spoluvlastnícky podiel: 1/1 (BSM) Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Gelnica, katastrálny odbor, LV č.				parc. č. 552/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 103 m ²	parc. č. 552/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 58 m ²	parc. č. 692/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 19 m ²	parc. č. 693/1	Orná pôda	o výmere 100 m ²	parc. č. 693/3	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 50 m ²	parc. č. 695/2	Orná pôda	o výmere 818 m ²	súp. č. 326	Rodinný dom	na parc. č. 552/1
parc. č. 552/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 103 m ²																						
parc. č. 552/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 58 m ²																						
parc. č. 692/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 19 m ²																						
parc. č. 693/1	Orná pôda	o výmere 100 m ²																						
parc. č. 693/3	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 50 m ²																						
parc. č. 695/2	Orná pôda	o výmere 818 m ²																						
súp. č. 326	Rodinný dom	na parc. č. 552/1																						

595, okres: Gelnica, obec: Helcmanovce, katastrálne územie: Helcmanovce.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: kovový plot.

H:	Opis predmetu dražby
----	----------------------

Popis rodinného domu so súp. č. 326

Starší vidiecky murovaný rodinný dom súp. č. 326 situovaný severne od centra obce Helcmanovce. Prístup po štrkom spevnenej komunikácii, odbočka z hlavného ťahu obcou pri škole. Dom je L pôdorysu, osadený do svahovitého terénu so spádom k ulici. Je murovaný prevažne z kameňa a tehál, nepodpivničený, zastrešený valbovou strechou so škridlovou krytinou. Dom sa začal užívať podľa dostupných informácií okolo roku 1920. Vstup je na bočnom západnom priečelí cez malú prístavbu vstupu do predsieni, rok prístavby je okolo r. 1960. Do ulice sú orientované dve izby vykurované lokálne kachľovými pecami, ďalej je tu komora a smerom do záhrady dve priechodné miestnosti, pôvodne využívané ako kuchyňa a zadná izba. V dome v súčasnosti nie je zriadená kuchyňa ani kúpeľňa, tie sú vytvorené iba v obývanej hospodárskej stavbe za domom. Dom sa využíva len v nižšom štandarde bez kuchyne a hygienického zariadenia.

Popis hospodárskej budovy s letnou kuchyňou bez súp. č.

Hospodárska stavba bez súp. č. 326 sa nachádza za rodinným domom, kolmo na dom. Je jednoduchého obdĺžnikového pôdorysu, murovaná prevažne z kameňa a tehál, nepodpivničená, zastrešená sedlovou strechou so škridlovou krytinou, štít otvorený. Stavba sa využíva na bývanie a v časti na parc. č. 693/3 je otvorený sklad, izba, kuchyňa a na parc. č. 692/2 kúpeľňa/práčovňa.

Popis pozemkov

Svahovitý pozemok v k.ú. Helcmanovce je na LV evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie a sčasti je zastavaná rodinným domom, hospodárskou stavbou. Parc. č. 693/1 a 695/2 je evidovaná ako orná pôda v intraviláne. Pozemok je s možnosťou napojenia v obci na elektrinu, plyn.

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

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

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

ŤARCHY:

1, Záložné právo na základe zmluvy o zriadení záložného práva (úverová zmluva č. 5140868656) k nehnuteľnostiam: pozemky registra C KN parcelné číslo 552/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m², parcelné číslo 552/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m², parcelné číslo 692/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m², parcelné číslo 693/1, orná pôda o výmere 100 m², parcelné číslo 693/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m², parcelné číslo 695/2, orná pôda o výmere 818 m², stavba so súpisným číslom 326 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 552/1, stavba hospodárska budova s letnou kuchyňou bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 693/3 a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 692/2 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, V-141/2018 z 26. 3. 2018 - 69/18

2, Exekučný príkaz 214EX 70/19-18 z 10.04.2019 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parcelné číslo 552/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m², parcelné číslo 552/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m², parcelné číslo 692/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m², parcelné číslo 693/1, orná pôda o výmere 100 m², parcelné číslo 693/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m², parcelné číslo 695/2, orná pôda o výmere 818 m², stavba so súpisným číslom 326 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 552/1, stavba hospodárska budova s letnou kuchyňou bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 693/3 a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 692/2, súdny exekútor Mgr. Eduard Biro, Nerudova 14, 040 01 Košice, Z 376/2019 - 76/19

3, Exekučný príkaz 347EX 700/21 z 18.06.2024 na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam: pozemok registra C KN parcelné číslo 552/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 552/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 692/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 693/1, orná pôda o výmere 100 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 693/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 695/2, orná pôda o výmere 818 m², stavba so súpisným číslom 326 na pozemku registra C KN s

parcelným číslom 552/1, stavba hospodárska budova s letnou kuchyňou bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 693/3 a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 692/2, súdna exekútorka JUDr. Lenka Borovská, Kováčska 32, 040 01 Košice, Z 640/2024 - 74/24

POZNÁMKY:

1, Oznámenie Slovenskej sporiteľne, a.s. o začatí výkonu záložného práva z 02.10.2023 na nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parcelné číslo 552/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m², pozemky registra C KN parcelné číslo 552/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m², pozemky registra C KN parcelné číslo 692/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m², pozemky registra C KN parcelné číslo 693/1, orná pôda o výmere 100 m², pozemky registra C KN parcelné číslo 693/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m², pozemky registra C KN parcelné číslo 695/2, orná pôda o výmere 818 m², stavba rodinný dom so súpisným číslom 326 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 552/1, stavba hospodárska budova s letnou kuchyňou bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 693/3 a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 692/2, P 146/2023 185/23

J.	Spoločná dražba		Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 154/2024 zo dňa 17.12.2024, vypracovaným Ing. Martinom Hromjárom, znalcom z odboru stavebníctvo; odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 911 209 na hodnotu 14.609,09 €.			
L.	Najnižšie podanie	14.600,- €	
M.	Minimálne prihodenie	300,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	1.400,- €
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: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0642024. 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		SK4811000000002627166361	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, Košice, Košický 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 Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0642024. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 10.01.2025 o 09,00 hod. 2, 23.01.2025 o 09,00 hod.	
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 326 v obci Helcmanovce, okres Gelnica.	
	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		

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.

Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem záložného práva zriadeného správcom po vyhlásení konkurzu na základe záväzného pokynu príslušného orgánu a okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok 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 v zmysle oznámeného termínu odovzdania stavieb, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby v zastúpení správcom konkurznej podstaty, 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.

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	Pavol
c) priezvisko	Sádel
d) sídlo	Skladná 17, 040 01 Košice