

X037285

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		019/2025/2	
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	Viola Zsemleová	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Baka	
b) Orientačné/súpisné číslo		376	
c) Názov obce		Baka	d) PSČ 930 04
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1966	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Denisa Adamkovičová, Brnianska 1J, 911 05, Trenčín, Trenčiansky kraj	
D.	Dátum konania dražby	24. 7. 2025	
E.	Čas konania dražby	o 11,30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Byt č. 2 na prízemí bytového domu – Bytový dom, so súp. č. 39, vchod 1, v obci Omastiná, postavený na parcele reg. „C“ parc. č. 1. Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parc. č. 1 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 293 m² parc. č. 238/3 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 322 m² Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 2692/34602. spoluvlastnícky podiel: 1/1 Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor, LV č. 535, okres: Bánovce nad Bebravou, obec: Omastiná, katastrálne územie: Omastiná.			
H:	Opis predmetu dražby		
Byt č. 2 sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží (prízemí) bytového domu súpisne číslo 39, ktorý bol v zmysle kolaudačného rozhodnutia daný do užívania v roku 2020. Bytový dom má dve nadzemné podlažia (bez výťahu), žiadne podzemné podlažie. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú vstupné, technické a skladové priestory - kobky a štyri byty. Na 2. nadzemnom podlaží štyri byty, spolu osem bytov v bytovom dome. Byt pozostáva z			

jednej obytnej miestnosti a z príslušenstva - predsieň, kúpeľňa s WC, kuchyňa prepojená priamo s obývacou izbou. K bytu prislúcha aj pivničná kobka, ktorá sa nachádza na takisto prvom nadzemnom podlaží. Vstupné dvere do bytu s požiarou odolnosťou v oceľovej zárubni, interiérové dvere drevotriekové s povrchovou úpravou laminát, plné dverné krídla, plechové zárubne. Okná plastové z izolačným dvojskom a vnútornými kovovými žalúziami. Podlahy laminátové, okrem kúpeľne a WC kde je keramická dlažba. Podlahová plocha bytu bez pivnice je 25,80 m², výmera pivničnej kobky je 1,12 m².

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 viaznuce na predmete dražby

ŤARCHY:

1, Pod V 1038/2018 z 11.06.2018 zriaďuje sa záložné právo na nehn.: byt č.2, vchod 1, prízemie, stavby s.č. 39 na poz. reg. CKN parc. č. 1, podiel 2692/34602 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemkoch reg. C KN parc.č. 1, 238/3 v prospech záložného veriteľa: Viola Zsemleová r. Kissová, nar. 11.11.1966, bytom Baka č. 376, 930 04 Baka. - 10/18; Z 577/2020,- 8/20; Postúpenie pohľadávky, dľa Z 2192/2020,- 2/21; -15/21;

2, Záonné záložné právo podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. k bytu č. 2, prízemie, vchod 1 v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu s.č. 39 na poz. reg. C KN parc.č. 1, dľa Z 2006/2021,- 28/21;

POZNÁMKY:

1, P 40/2025 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa §151l ods. 4 Obč. zákonníka formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností: byt č. 2, prízemie, vchod 1, bytového domu súp. č. 39 na poz. reg. C KN parc. č. 1, podiel 1/1 a podiel priestoru na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a na pozemkoch reg. C KN parc. č. 1, parc. č. 238/3 v podiele 2692/34602, - záložný veriteľ: Viola Zsemleová rod. Kissová, nar. 11.11.1966, bytom Baka 376, 930 04 Baka, - 5/25;

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD., ev. č. znalca 914 986, znalecký posudok č. 42/2025 zo dňa 11.06.2025 na hodnotu 42.079,77 €.

L. Najnižšie podanie 42.100,- €

M. Minimálne prihodenie 400,- €

N. Dražobná zábezpeka a) výška 4.200,- €

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: SK1711000000002941264074, variabilný symbol 01920252. 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 SK1711000000002941264074

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky Notársky úrad JUDr. Denisa Adamkovičová, Brnianska 1J, 911 05, Trenčín, Trenčiansky 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: SK171100000002941264074, variabilný symbol 01920252. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 08.07.2025 o 14,00 hod. 2, 23.07.2025 o 14,00 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 39 v obci Omastiná, okres Bánovce nad Bebravou.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@dražobnik.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. V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.		
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 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.		
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	Denisa	
c) priezvisko	Adamkovičová	

d) sídlo

Brnianska 1J, 911 05 Trenčín