

X040028

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		026/2025	
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	Slovenská sporiteľňa, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tomášikova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	48	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 832 37
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Marián Jurina, Št. Moyzesa 53, Lučenec, Banskobystrický kraj	
D.	Dátum konania dražby	4. 8. 2025	
E.	Čas konania dražby	o 11,45 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parc. č. 902/1 Záhrada o výmere 171 m² parc. č. 902/2 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80 m² parc. č. 902/3 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m² parc. č. 902/4 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m² parc. č. 902/5 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 859 m² parc. č. 902/6 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m² parc. č. 902/7 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m² parc. č. 902/8 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m² parc. č. 903/2 Záhrada o výmere 1266 m² parc. č. 903/3 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²			

Stavby

súp. č. 16	rodinný dom	na parc. č. 902/4
bez súp. č.	hospodárska budova	na parc. č. 902/8
bez súp. č.	hospodárska budova	na parc. č. 902/2
bez súp. č.	letná kuchyňa	na parc. č. 902/6
bez súp. č.	sklad	na parc. č. 902/7

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Poltár, katastrálny odbor, LV č. 283, okres: Poltár, obec: Hrnčiarska Ves, katastrálne územie: Pondelok.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: oplotenie pletivom, kopaná studňa murovaná, kopaná studňa betónová, vonkajšie schody, vstupné prístrešky, prístrešok letnej kuchyne, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa, domáca vodáreň.

H: Opis predmetu dražby

Starší rodinný dom z roku 1963, ktorý bol pravdepodobne zvnútra čiastočne modernizovaný aj s úpravou dispozície s prepojením na susednú hospodársku stavbu, s ktorou má dom spoločnú strechu. Boli na ňom vymenené plastové okná. Stavba hospodárskej budovy susedí s rodinným domom a pravdepodobne bola čiastočne zrekonštruovaná a časť prepojená s domom, o čom svedčí vymenené plastové okno a zamurované dvere na zadnom (SV) priečelí. Zadná časť budovy, označená v dostupnom podklade ako sklad, je prestavaná na altánok. Altánok sa nachádza za hospodárskou budovou na parc. č. 902/2 a bol prestavaný zo skladu. Stavba letnej kuchyne sa nachádza južne od domu, je najbližšia stavba k uličnej bráne, užívaná od roku 1967. Hospodárska budova sa nachádza v juhovýchodnej časti pozemku, užívaná od roku 1940. Väčší svahovitý pozemok patriaci k rodinnému domu sa nachádza v časti Maštinec, k.ú. Pondelok v intraviláne obce Hrnčiarska Ves. Poloha vidiecka. Zastávka autobusu je v dochádznej vzdialenosti. Na parc. č. 902/4 je postavený starší rodinný dom, na parc. č. 902/2 a 902/8 hospodárske budovy, na parc. č. 902/6 letná kuchyňa. Pozemok s možnosťou napojenia na elektrickú energiu, dostupný je aj plyn.

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 viažuce na predmete dražby**ŤARCHY:**

1, Záložné právo pre pohľadávku Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, č.V-1066/2018 z 30.11.2018, na podiel 1/1-ina, na CKN p.č.902/1, 902/2, 902/3, 902/4, 902/5, 902/6, 902/7, 902/8, 903/2, 903/3, na rodinný dom súp.č.16 na p.č.902/4, na hospodársku budovu bez súp.č. na p.č.902/2, na letnú kuchyňu bez súp.č. na p.č.902/6, na sklad bez súp.č. na p.č.902/7, a na hospodársku budovu bez súp.č. na p.č.902/8 - 121/2018,131/2018

2, Rozhodnutie Daňového úrad Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica o zriadení záložného práva č.100054612/2024 z 05.01.2024, právoplatné dňa 29.01.2024 v 1/1, na CKN p.č.902/1, 902/6, 903/2 a na stavbu letnej kuchyne bez súp.čísła na p.č.902/6 - Z 35/2024 - zapísané do KN 04.03.2024 - 31/2024

POZNÁMKY:

1, Rozhodnutie Daňového úrad Banská Bystrica, pobočka Rimavská Sobota, Francisciho 9, 979 01 Rimavská Sobota o zriadení záložného práva č.100054612/2024 z 05.01.2024, v 1/1, na CKN p.č.902/1, 902/6, 903/2 a na stavbu letnej kuchyne bez súp.čísła na p.č.902/6 - P 5/2024 - zapísané do Kn 10.01.2024 - 6/2024
2, Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa §151l ods.4 zákona č.40/1964 Zb. záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa,a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, a to predajom na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č.527/2002 Z.z., v 1/1-ina, na CKN p.č.902/1, 902/2, 902/3, 902/4, 902/5, 902/6, 902/7, 902/8, 903/2, 903/3, na rodinný dom súp.č.16 na p.č.902/4, na hospodársku budovu bez súp.č. na p.č.902/2, na letnú kuchyňu bez súp.č. na p.č.902/6, na sklad bez súp.č. na p.č.902/7, a na hospodársku budovu bez súp.č. na

p.č.902/8 - P 22/2025 - zapísané do KN 27.03.2025 - 28/2025

J.	Spoločná dražba		Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Martinom Hromjárom, ev. č. znalca 911 209, znalecký posudok č. 99/2025 zo dňa 24.06.2025 na hodnotu 37.700,- €.			
L.	Najnižšie podanie	37.700,- €	
M.	Minimálne prihodenie	300,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	3.700,- €
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 Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0262025. 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		SK2209000000005037221926	
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.	
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 Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0262025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 10.07.2025 o 10,40 hod. 2, 31.07.2025 o 11,00 hod.	
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 16 v obci Hrnčiarska Ves, lokalita Maštinec, okres Poltár.	
	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. 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 vydražiteľa. 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	Marián
c) priezvisko	Jurina
d) sídlo	Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec