



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 080/2021

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

**Dražobník:** **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice  
IČO: 36 764 281  
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V  
zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista  
*drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001*

**Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00 151 653  
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 601/B  
zast.: Žaneta Adamišinová, špecialista senior odd. Vymáhanie nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail  
Ing. Miroslava Bartánusová, špecialista senior odd. Vymáhanie nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail

**Miesto konania dražby:** **Notársky úrad JUDr. Zora Chudová**  
Dobrianskeho 1498, Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou, Prešovský kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **16.11.2021 o 10,45 hod.**  
vstup na dražbu o 10,15 hod.

**Kolo dražby:** prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

**Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

**Parcely** registra "C" evidované na katastrálnej mape:  
parc. č. 247/1                      záhrada                                      o výmere 1644 m<sup>2</sup>  
parc. č. 248/1                      zastavaná plocha a nádvorie                      o výmere 746 m<sup>2</sup>  
parc. č. 248/2                      zastavaná plocha a nádvorie                      o výmere 165 m<sup>2</sup>  
**Stavba**  
súp. č. 83                              rodinný dom                                      na parc. č. 248/2  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, LV č. 11, okres: Vranov nad Topľou, obec: SLOVENSKÁ KAJŇA, katastrálne územie: Slovenská Kajňa.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: garáž, plot od ulice, plot od suseda, kopaná studňa, prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka plynu, spevnená plocha, vonkajšie schody.

**Opis predmetu dražby:**

**Popis rodinného domu so súp. č. 83**

Rodinný dom súp. č. 83 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 248/2 v k.ú. Slovenská Kajňa, obec Slovenská Kajňa v okrese Vranov nad Topľou. Situovaný je na okraji zastavaného územia obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, prístupný je z verejnej miestnej komunikácie pred domom. V danej časti obce je možnosť napojenia na elektro, zemný plyn, verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný. Obhliadka domu nebola umožnená, jeho ohodnotenie je prevedené z dostupných údajov - predloženého znaleckého posudku 144/2011 a z obhliadky z ulice. Dom bol daný do užívania v r. 1965. Dom má dve nadzemné podlažia so sedlovou strechou. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Dispozičné riešenie: Rodinný dom má dve rovnaké nadzemné podlažia, nie je podpivničený. Pôdorysy podlaží domu sa nachádzajú v prílohách k znaleckému posudku.

**Garáž bez súp. č.**

Garáž na parc.č. 248/2 je v užívaní spolu s domom od roku 1965. Objekt je jednopodlažný, murovaný s pultovou strechou, založená na betónových základoch bez podmurovky, zvislé nosné konštrukcie murované z tehál hr. nad 30 cm, strop trámčekový s podhľadom, strecha pultová, krytina plechová, vonkajšia omietka hladká, vnútorná hladká, podlaha hrubý betón, okná jednoduché, dvere drevené náplňové, vráta plechové otváracie, stavba je vybavená rozvodom svetelnej elektroinštalácie, bez ďalšieho vybavenia.

**Popis pozemkov**

Pozemok, parcely registra "C" p.č:

248/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 746 m<sup>2</sup>, 248/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 165 m<sup>2</sup> tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, garážou za domom a tvoria dvor okolo domu, v zastavanej časti obce Slovenská Kajňa v okrese Vranov nad Topľou, vzdialenosť do okresného mesta je 16 km, v lokalite IBV, v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, s priamym prístupom z verejnej miestnej komunikácie pred domom, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. 247/1 - záhrada o výmere 1644 m<sup>2</sup> tvorí záhradu za rodinným domom v zastavanej časti obce Slovenská Kajňa v okrese Vranov nad Topľou, vzdialenosť do okresného mesta je 16 km, v lokalite IBV, v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, s priamym prístupom z verejnej miestnej komunikácie pred domom po parcele č. 248/1, s obmedzenou možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Pozemok je využívaný na poľnohospodárske účely.

**Stav predmetu dražby:**

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

**Ohodnotenie predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 147/2021 zo dňa 30.09.2021, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom

v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **45.700,- €**.

**Najnižšie podanie: 45.700,- €**

**Minimálne prihodenie: 450,- €**

**Dražobná zábezpeka: 4.500,- €**

**Spôsob zloženia  
dražobnej  
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0802021. 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.

**Doklad preukazujúci  
zloženie 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.

**Lehota na zloženie  
zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej  
zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka  
predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

**1, 27.10.2021 o 10,30 hod.**

**2, 12.11.2021 o 10,30 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 83, ulica Lesná č. 22 v obci Slovenská Kajňa, okres Vranov nad Topľou.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky  
viaznuce na  
predmete dražby:**

**ŤARCHY:**

**1,** Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na pozemky CKN č.247/1, výmera 1644 m<sup>2</sup>, záhrady, parc.č.248/1, výmera 746 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, parc.č.248/2, výmera 165 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, rodinný dom súp.číslo 83 na parcele č.248/2, č.sp.V 1142/2011.

**2,** Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti zriadené Exekútorským úradom Humenné, Mgr.Martin Petruška na základe exekučného príkazu č.292EX 529/20-12 zo dňa 17.12.2020, Z-4126/2020 - 52/20

**POZNÁMKY:**

**1,** Poznomenáva sa: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom Slovenská sporiteľňa , a.s., IČO: 00 151 653 formou dobrovoľnej dražby, P-366/2020 - 36/20

**Iné údaje:**

**1,** GP č.242-101-72/92

**2,** Žiadosť o zápis prístavby, GP č.40 053 989 12 06, č.sp.Z 1154/2006 - 24/06.

**3,** Žiadosť o zápis zmeny priezviska, č.sp.R 42/2013 - 11/13.

**Notár osvedčujúci  
pribeh dražby:**

**JUDr. Zora Chudová** – notár

sídlo: Dobrianskeho 1498, 093 01 Vranov nad Topľou

**Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej  
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0802021. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

Po zaplacení 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 rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Podmienky  
odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

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.

**Poučenie:**

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 osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 12. októbra 2021

dražobník  
**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
PhDr. Alexandra Pech  
prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).