



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 119/2021

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: **Prima banka Slovensko, a.s.**
sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina
IČO: 31 575 951
zapísaný v obch. registri OS Žilina, odd.: Sa, vložka č.: 148/L
zast.: Mgr. Monika Kuciaková, špecialista vymáhania pohľadávok
Mgr. Alena Hrtánková, špecialista vymáhania pohľadávok

Miesto konania dražby: **Boutique Hotel Dubná Skala ****, suterén, Salónik Cabinet**
J. M. Hurbana 345/8, Žilina, okres Žilina, Žilinský kraj

Dátum a čas konania dražby: **16.05.2022 o 14,00 hod.**
vstup na dražbu o 13,30 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. 2000	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 141 m ²
parc. č. 2001	záhrada	o výmere 120 m ²
parc. č. 2002	záhrada	o výmere 181 m ²
parc. č. 2003	záhrada	o výmere 140 m ²

Stavba
súp. č. 433 ROD.DOM ČS.433 na parc. č. 2000
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor, LV č. 6813, okres: Kysucké Nové Mesto, obec: OCHODNICA, katastrálne územie: Ochodnica.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: dreváreň, oplatenie dvora, prípojka vody, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka NN, spevnené plochy.

Opis predmetu dražby:

Popis rodinného domu so súp. č. 433

Čiastočne podpivničený prízemný rodinný dom s neobytným povalovým priestorom. V suteréne (1.PP) pod pôvodnou časťou domu prístupnom vnútorným jednoramenným schodiskom je situovaná pivnica s vodomernou zostavou. Na prízemí (1.NP) so vstupom v severnom rohu domu, je v prístavbe situované vstupné zádverie, kúpeľňa s WC, izba, v pôvodnej časti je situovaná chodba, dve izby, kuchyňa, komora so vstupom do pivnice a rebríkom na povalu. V rokoch 2018 - 2019 boli na pôvodnej časti domu vykonané stavebné úpravy v rozsahu: výmena strešnej krytiny a výmena výplni okenných otvorov, výmena podláh v kuchyni, jednej izbe a chodbe. V čase obhliadky nebol dom využívaný na bývanie, v dome neboli žiadne zdroje a rozvody vykurovania, vybavenie kuchyne bolo demontované, v kúpeľni s WC bolo demontované umývadlo a zásobník TÚV.

Popis pozemkov

Mierne svahovité pozemky situované v zastavanom území obce Ochodnica, v obytnej lokalite s dobrou technickou vybavenosťou (verejný vodovod, elektrická sieť a plynovod).

Stav predmetu dražby:

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

Ohodnotenie predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 56/2022 zo dňa 30.03.2022, vypracovaný znalcom Ing. Igorom Brezianským, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 910 327 na hodnotu **54.142,25 €**.

Najnižšie podanie: 54.100,- €

Minimálne prihodenie: 200,- €

Dražobná zábezpeka: 10.820,- €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 1192021. 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, 29.04.2022 o 11,30 hod.

2, 10.05.2022 o 11,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 433 v obci Ochodnica, okres Kysucké Nové Mesto.

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, V 466/18 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 000000000495041 povolená dňa 16.04. 2018 v prospech: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO:31575951 na rodinný dom čs. 433 na parc. KNC č. 2000, parc. KNC č. 2000 - zastavané plochy a nádvorie o výmere 141 m2, parc. KNC č. 2001 - záhrady o výmere 120 m2, parc. KNC č. 2002 - záhrady o výmere 181 m2 a parc. KNC č. 2003 - záhrady o výmere 140 m2 - 482/18

2, V 552/2019 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 598207 povolená dňa 29.04.2019 v prospech: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO:31575951 na rodinný dom čs. 433 na parc. KNC č. 2000, parc. KNC č. 2000 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 141 m2, parc. KNC č. 2001 - záhrady o výmere 120 m2, parc. KNC č. 2002 - záhrady o výmere 181 m2 a parc. KNC č. 2003 - záhrady o výmere 140 m2 - 4483/19

3, Z 231/2022 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 385EX 1056/21 - 13 od exekútorského úradu Nižná, súdny exekútor JUDr. Martin Hucík v prospech: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova č. 11, Žilina, IČO: 31575951 na pozemok parc. CKN č. 2000 - zastavané plochy a nádvorie o výmere 141 m2, pozemok parc. CKN č. 2001 - záhrada o výmere 120 m2, pozemok parc. CKN č. 2002 - záhrada o výmere 181 m2, pozemok parc. CKN č. 2003 - záhrada o výmere 140 m2 a rodinný dom čs. 433 na pozemku parc. CKN č. 2000 pre vlastníka: Piják Ivan, nar. 15. 04. 1966 - 52/2022

POZNÁMKY:

1, P 187/2021 - Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva pod č. V 466/18 zo dňa 16. 04. 2018 a pod č. V 552/2019 zo dňa 29. 04. 2019 - 332/2021

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Tomáš Petro – notár
sídlo: Námestie sv. Egídia 7/15, 058 01 Poprad

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 1192021. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**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 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 Žiline 4. apríla 2022

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).