



zn: 015/2023

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zverejnené v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník:

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

sídlo: Národná trieda 10, 040 01 Košice

IČO: 36 764 281

zapísaný v obch. registri MS Košice, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V

drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby:

Tatra banka, a.s.

sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava

IČO: 00 686 930

zapísaný v obch. registri MS Bratislava III, odd.: Sa, vložka č.: 71/B

*Miesto konania
dražby:*

Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro

Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad, Prešovský kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

29.05.2025 o 11,15 hod.

vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

Kolo dražby:

opakované (3.kolo)

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 216/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 458 m ²
parc. č. 216/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 159 m ²
parc. č. 216/3	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 21 m ²
parc. č. 216/4	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 71 m ²
parc. č. 397/6	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 38 m ²

Stavba

súp. č. 162	rodinný dom	na parc. č. 216/2
súp. č. 181	dvojgaráž s hospodárskym zázemím	na parc. č. 216/4
spoluvlastnícky podiel: 1/1		

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, **LV č. 466**, okres: Kežmarok, obec: Mlynčeky, **katastrálne územie: Mlynčeky.**

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: oplotenie uličné na západnej a južnej strane, oplotenie od suseda na severnej strane, studňa vŕtaná, vodovodná prípojka, vodovodná prípojka zo studne, plynovodná prípojka, splašková kanalizácia, elektrická prípojka, spevnená plocha – zámková dlažba, spevnená plocha – betónový povrch, vonkajšie schodisko do domu.

*Opis predmetu
dražby:*

Rodinný dom súp. č. 162 umiestnený na parcele KN-C p. č. 216/2, k.ú. Mlynčeky sa nachádza v zastavanom území obce v uličnej zástavbe rodinných domov. Dom je umiestnený na okraji obce v juhozápadnej časti zastavaného územia. Objekt je riešený ako samostatne stojaci, osadený v rovinatom teréne, podpivničený s 3 nadzemnými podlažiami (3.NP nereprezentatívne - povala) so sedlovou krížovou strechou, s prislúchajúcim príslušenstvom. Hlavný vstup do objektu je riešený z južnej strany prístupovou komunikáciou cez predzáhradku domu od verejnej štrkovej komunikácie. K rodinnému domu prislúcha dvojgaráž s. č. 181 osadená na parcele KN-C p. č. 216/4 so samostatným vchodom vrátami v južnej časti. Objekt je napojený na všetky v lokalite dostupné inžinierske siete - vodovod, plynovod, splašková kanalizácia, elektrická sieť, rozvody slaboprúdu - telekomunikačné siete a internet. Dom je napojený na vlastnú studňu. Podzemné podlažie (suterén) - 1.PP má schodisko, chodbu, práčovňu, tri sklady a kotolňu, v prístavbe je jeden sklad s prístupom vonkajším schodiskom z dvora. Na 1. NP (prízemie) je schodisko, chodba, samostatné WC, kúpeľňa, kuchyňa, špajza a obývačka spojená s jedálňou. Prístavba v prednej časti má jednu izbu, prístavba v bočnej časti má zníženú verandu - šatník, vstup do domu z dvora. 2.NP (podkrovie) má schodisko, chodbu, kúpeľňu a tri izby. 3.NP (povala) v súčasnosti slúži ako odkladací priestor - povala. Podlažie - nespĺňa svetlou výškou normu. Dvojgaráž s hospodárskym zázemím súp. č. 181 sa nachádza juhovýchodnej časti pozemku. Objekt je samostatne stojaci osadený v rovinatom teréne, nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím so sedlovou strechou. Hlavný vstup do objektu je riešený garážovými vrátami prístupný štrkovou verejnou komunikáciou. Garáž je na parkovanie dvoch automobilov a skladovanie. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Mlynčeky v juhozápadnej časti. Parcely sú situované v lokalite so zástavbou rodinných domov a slúžia prevažne ako stavebné pozemky. Pozemky sú udržiavané a nie sú určené na poľnohospodárske účely. Parcely KN-C p.č. 216/2 a 216/4 sú zastavané stavbami, ostatné parcely slúžia ako dvor. Pozemok v celosti je rovinatý lichobežníkového tvaru. Prístup k pozemku je zabezpečený verejnou štrkovou komunikáciou. V lokalite je možnosť napojenia na všetky druhy verejných rozvodov, vrátane vodovodu, kanalizácie, plynovodu a elektriny.

Stav predmetu dražby: Predmet dražby je v technickom stave zodpovedajúcom jeho veku spôsobu užívania.

Ohodnotenie

predmetu dražby: Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Martinom Vilkom, ev. č. znalca 916 001, znalecký posudok č. 23/2025 zo dňa 17.04.2025 na hodnotu **270.124,21 €**.

Najnižšie podanie: **270.000,- €**

Minimálne prihodenie: **500,- €**

Dražobná zábezpeka: **15.000,- €**

Spôsob zloženia

zábezpeky: 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0152023.

Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.

2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v deň a 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.

*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, 13.05.2025 o 11,00 hod.

2, 27.05.2025 o 11,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 162, v obci Mlynčeky, okres Kežmarok.

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
na predmete dražby:*

ŤARCHY:

1, Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Bratislava podľa V 540/16 zo dňa: 22.3.2016 na rodinný dom súp. číslo 162 na pozemku parc.č.216/2 s príslušenstvom, rozostavaná garáž na pozemku p..č.216/4,pozemok-parcela C-KN č.216/1, 216/4, 216/2, 216/3, 397/6-V 540/16- 36/16,V 1342/16-84/16 2, Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 815 00 Bratislava, IČO: 00 686 930 - Zmluva o záložnom práve k úveru č. 5418035168 zo dňa 19.12.2018 - na parc. CKN č. 216/1, 216/2,216/3, 216/4, 397/6 a stavbu rodinného domu súp. č. 162 na parc. CKN č.216/2 a stavbu dvojgaráže s hospodárskym zázemím so súp. č. 181 na parc. CKN 216/4 - V 3120/2018 - 3/2019

POZNÁMKY:

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dražbe zo dňa:25.1.2023 v prospech Tatra banky, a.s., ako záložného veriteľa na základe úveru č.5116009832 pod spis. značkou-V 540/2016 zo dňa: 22.3.2016-pozemok parcela reg. C KN 216/1, 216/2,216/3,216/4,397/6, stavby-rodinný dom s.č. číslom 162 na pozemku C KN 216/2, stavba dvojgaráže s hospodárskym zázemím so s.č. 181 na pozemku C KN 216/4-P 25/2023-15/23

2, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dražbe zo dňa:25.1.2023 v prospech Tatra banky, a.s ako záložného veriteľa na základe

úveru č.5418035168 pod spis. značkou-V 3120/2018 -pozemok parcela reg. C KN 216/1,216/2,216/3,216/4,397/6,stavby-Rodinný dom so súp. číslom 162 na pozemku C KN 216/2,stavba dvojgaráže s hospodárskym zázemím so súp. číslom 181 na pozemku C KN 216/4-P 26/2023-16/23

3, DRAŽOBNÍK,s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO:36764281 Oznámenie o dražbe Zn.015/2023 navrhovateľom dražby Tatra banka, a.s.,Hodžovo námestie 3,Bratislava,miesto konania dražby: NÚ- JUDr.Tomáš Petro, Nám.sv.Egídia 7/15,Poprad, dňa: 20.6.2023 nehnuteľnosti - parcela C- KN 216/1,216/2,216/3,216/4,397/6,stavba- s.č. 162-rodinný dom na pozemku C KN 216/2, stavba-s.č. 181-dvojgaráž s hospodárskym zázemím na pozemku C KN 216/4-P 114/23-50/23, Oznámenie o výsledku dražby zn.015/2023 zo dňa:21.6.2023. Predmet dražby nebol vydražený-P 157/23-67/23

4, Dražobník,s.r.o., Hviezdoslavova 6,040 01 Košice,IČO:36764281-Oznámenie o opakovanej dražbe Zn.015/2023- Navrhovateľ dražby Tatra banka,a.s., Hodžovo námestie 3,Bratislava miesto konania: Notársky úrad JUDr.Tomáš Petro, Nám.sv.Egídia 7/15,Poprad,deň konania dražby:16.8.2023 o 11,00 hod.- nehnuteľnosti-parcely reg.C KN 216/1,216/2,216/3, 216/4, 397/6, stavba-súp.č.162-rodinný dom,stavba-súp.č.181 dvojgaráž s hospodárskym zázemím-P164/23-74/23,Oznámenie o výsledku opakovanej dražby zo dňa:18.8.2023- predmet dražby nebol vydražený-P 193/23-90/23

*Notár osvedčujúci
pribeh dražby:*

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

*Spôsob úhrady
vydraženej ceny:*

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: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0152023. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

*Nadobudnutie
vlastníckeho práva:*

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.

*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.

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.

Dňa 28.4.2025

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Michal Sedlačko

konateľ

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