



## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 071/2023

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 MS Košice, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V  
zast.: Michal Sedlačko, konateľ  
*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  
zast.: Ing. Jozef Kotleba, vedúci oddelenia Late Collections  
Mgr. Jana Prodajová, špecialista vymáhania retailových pohľ. - senior

**Miesto konania dražby:** **Notársky úrad JUDr. Marián Jurina**  
Št. Moyzesa 53, Lučenec, Banskobystrický kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **30.05.2024 o 11,00 hod.**  
vstup na dražbu o 10,30 hod.

**Kolo dražby:** opakované

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

**Parcela** registra "C" evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 314/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 89 m <sup>2</sup>
parc. č. 314/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 94 m <sup>2</sup>
parc. č. 315	Záhrada	o výmere 109 m <sup>2</sup>
parc. č. 316/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 117 m <sup>2</sup>
parc. č. 316/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 145 m <sup>2</sup>
parc. č. 317	Záhrada	o výmere 160 m <sup>2</sup>
parc. č. 319	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 185 m <sup>2</sup>
parc. č. 322	Záhrada	o výmere 216 m <sup>2</sup>
parc. č. 323/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 242 m <sup>2</sup>
parc. č. 323/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 113 m <sup>2</sup>

**Stavba**

súp. č. 461 Penzión na parc. č. 323/1, 316/1, 314/1  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor, LV č. 4620, okres: Lučenec, obec: Filákov, katastrálne územie: Filákov.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: dreváreň, vráta od ulice, plot dvorný, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, spevnená plocha 2x, vonkajšie schody, vstupné schody do pivnice, vstupné schodisko.

**Opis predmetu dražby:**

**Popis budovy Penziónu so súp. č. 461**

Penzión Pepita s.č. 461 postavený na rovinatom pozemku p.č.KN č. 323/1; 316/1 a 314/4 na ulici Kpt. Nálepku v k.ú. Filákov, obec - Filákov, okres Lučenec v centrálnej časti mesta Filákov. Jedná sa o bývalý rodinný dom, ktorý v rokoch 1994 - 1999 bol zrekonštruovaný a prestavaný na "Penzión Pepita". Budova je čiastočne podpivničená, s jedným nadzemným a jedným podkrovným podlažím, pôdorysný tvar dom je členitého pôdorysu. Prístup k objektu je po verejnej asfaltovej komunikácii ul. kpt. Nálepku s vytvorením súkromným parkoviskom pred stavbou. Po predmetnej rekonštrukcii bol objekt využívaný ako penzión. Rekonštrukcia bola prevedená postupne od r.1994 - 1995 a v r. 1999 bola zrealizovaná nadstavba. Nehnuteľnosť je riešená ako čiastočne podpivničená, jednopodlažná stavba s jedným podkrovím.

**Popis pozemkov**

Pozemky sú prístupné zo spevnenej komunikácie, nachádzajú sa v zastavanom území obce s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, na elektrickú energiu, verejný vodovod, plynovod a kanalizáciu.

**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. 186/2023 zo dňa 19.12.2023, vypracovaný znalcom Ing. Dionýzom Dobosom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 910 563 na hodnotu **206.162,27 €**.

**Najnižšie podanie: 125.000,- €**

**Minimálne prihodenie: 200,- €**

**Dražobná zábezpeka: 15.000,- €**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0712023. 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.

**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, 14.05.2024 o 16,00 hod.**

**2, 23.05.2024 o 10,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je na ulici kpt. Nálepku č. 5 vo Filákovce, okres Lučenec. Stretnutie záujemcov je pred budovou Penziónu Pepita so súp. č. 461. 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  
viazané na  
predmete dražby:**

**ŤARCHY:**

**1,** Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00 686 930, č.V-1689/2018 z 09.07.2018, na pozemky registra C KN par.č. 316/1, 316/2, 317, 314/1, 314/2, 315, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č.314/1, 316/1, 323/1 - 970/18, 990/18, 1012/20

**2,** Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 17EX 720/22 z 27.09.2022 (Ex. úrad Zvolen, JUDr. Andrea Cimermanová) v prospech: BANKRUPTCY LIQUIDATION k.s., konkurzný správca úpadcu AG PLAY, s.r.o., v reštrukturalizácii, IČO: 36 778 150, so sídlom Janka Kráľa 727, 905 01 Senica, Špitálska 10, 811 08 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 45 948 496, na pozemky registra C KN par.č. 316/1, 316/2, 317, 314/1, 314/2, 315, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č.314/1, 316/1, 323/1, zapísané 28.09.2022, Z-4172/2022 - 899/22

**3,** Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 17EX 770/23 z 07.12.2023 (Ex. úrad Zvolen, JUDr. Andrea Cimermanová) v prospech oprávneného: Tatra banka, a.s. - ústredie, Hodžovo námestie 3, 850 05 Bratislava 55, IČO: 00 686 930, na pozemky registra C KN parc.č. 314/1, 314/2, 315, 316/1, 316/2, 317, 319, 322, 323/1, 323/2 a na stavbu: Penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č. 323/1, 316/1, 314/1, zapísané 08.12.2023, Z3745/2023 - v.z. 966/23.

**4,** Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 17EX 703/23 z 15.02.2024 (Ex. úrad Zvolen, JUDr. Andrea Cimermanová) v prospech

oprávneného: Tatra banka, a.s. - ústredie, Hodžovo námestie 3, 850 05 Bratislava 55, IČO: 00 686 930, na pozemky registra CKN parc.č. 314/1, 314/2, 315, 316/1, 316/2, 317, 319, 322, 323/1, 323/2 a na stavbu: Penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č. 323/1, 316/1, 314/1, zapísané 16.02.2024, Z-480/2024 - v.z. 130/24.

**5**, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 17EX 483/23 z 20.02.2024 (Ex. úrad Zvolen, JUDr. Andrea Cimermanová) v prospech oprávneného: Mesto Fiľakovo, Radničná 25, 986 01 Fiľakovo, IČO: 00 316 075, na pozemky registra C KN parc.č. 314/1, 314/2, 315, 316/1, 316/2, 317, 319, 322, 323/1, 323/2 a na stavbu: Penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č. 323/1, 316/1, 314/1, zapísané 21.02.2024, Z-536/2024 - v.z. 144/23

**POZNÁMKY:**

**1**, Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 17EX 720/22 z 25.08.2022 (Ex. úrad Zvolen, JUDr. Andrea Cimermanová) v prospech: BANKRUPTCY LIQUIDATION k.s., konkurzný správca úpadcu AG PLAY, s.r.o., v reštrukturalizácii, IČO: 36 778 150, so sídlom Janka Kráľa 727, 905 01 Senica, Špitálska 10, 811 08 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 45 948 496, na pozemky registra C KN par.č. 316/1, 316/2, 317, 314/1, 314/2, 315, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č. 314/1, 316/1, 323/1, zapísané 26.08.2022, P-556/2022 - 788/22

**2**, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 843/23/LCO z 18.10.2023 veriteľom: Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, na pozemky registra C KN parc.č. 314/1, 314/2, 315, 361/1, 316/2, 317, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č. 314/1, 316/1, 323/1, zapísané 24.10.2023, P-500/2023 - 816/23

**3**, Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 17EX 770/23 z 02.11.2023, (Ex. úrad Zvolen, JUDr. Andrea Cimermanová) v prospech Tatra banka, a.s. - ústredie, Hodžovo námestie 3, 850 05 Bratislava 55, IČO: 00 686 930, na pozemky registra C KN par.č. 316/1, 316/2, 317, 314/1, 314/2, 315, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č. 314/1, 316/1, 323/1, zapísané 03.11.2023, P-514/2023 - 875/23

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

**JUDr. Marián Jurina** - notár  
Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec

**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: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0712023. 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.

Dňa 23. apríla 2024

dražobník  
**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).