



zn: 004/2024

OZNÁMENIE O 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: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
zapísaný v obch. registri MS Bratislava III, odd.: Sa, vložka č.: 601/B

Miesto konania dražby: **Notársky úrad Mgr. Juraj Hamara**
Dlhý rad 1431/16, Bardejov, Prešovský kraj

Dátum a čas konania dražby: **16.06.2025 o 10,00 hod.**
vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

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. 4474/17	Trvalý trávny porast	o výmere 3374 m ²
parc. č. 4474/18	Trvalý trávny porast	o výmere 859 m ²
parc. č. 4474/19	Trvalý trávny porast	o výmere 855 m ²
parc. č. 4474/20	Trvalý trávny porast	o výmere 829 m ²
parc. č. 4474/21	Trvalý trávny porast	o výmere 832 m ²
parc. č. 4474/22	Trvalý trávny porast	o výmere 817 m ²
parc. č. 4474/23	Trvalý trávny porast	o výmere 817 m ²
parc. č. 4474/24	Trvalý trávny porast	o výmere 591 m ²
parc. č. 4478/2	Ostatná plocha	o výmere 1308 m ²

spoluvlastnícky podiel: ½, ½, t.j. 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Bardejov, katastrálny odbor, **LV č. 15998**, okres: Bardejov, obec: Bardejov, **katastrálne územie: Bardejov.**

Opis predmetu dražby: Pozemky p.č. 4474/18, 4474/19, 4474/20, 4474/21, 4474/22, 4474/23, 4474/24, (trvalý trávny porast), sa nachádzajú v nadmorskej výške 425-435 m.n.m. Pozemky sú súčasťou spoločného obhospodarovaného honu. V súčasnosti je na parcelách udržiavaný pasienok, resp. kosená lúka. Pôda má charakter plytkej kambizeme na flyši, je stredne ťažká až ľahká,

piesočnatohlinitá, silne skeletovitá. Pozemky ležia na strednom 7°–12° svahu. Pozemky p.č. 4474/17 (trvalý právny porast) a 4478/2 (ostatná plocha) sa nachádzajú v nadmorskej výške 410-420 m.n.m. Parcely sú dlhodobo neužívané, neošetrované, zasiahnuté starším lesným náletom. Pôda má charakter plytkej kambizeme na flyši, je stredne ťažká až ľahká piesočnatohlinitá, silne skeletovitá. Pozemky ležia na 25° zráze. Vzhľadom na polohu (výrazný svah, resp. zráz) s obtiažnym prístupom, nie sú vhodné na poľnohospodárske využitie. Parcely č. 4474/17 a 4478/2 sa nachádzajú na 25° zráze s obtiažnym prístupom.

Stav predmetu dražby:

Pozemky sú v dobrom stave.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Róbertom Dlhošom, ev. č. znalca 914 545, znalecký posudok č. 3/2025 zo dňa 22.04.2025 na hodnotu **1.030, - €**.

Najnižšie podanie: **46.650,- €**

Minimálne prihodenie: **400,- €**

Dražobná zábezpeka: **4.600,- €**

Spôsob zloženia zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0042024. 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, 30.05.2025 o 09,15 hod.

2, 12.06.2025 o 09,15 hod.

Miesto konania obhliadky je pred pozemkom parc. č. 4474/17 v Bardejove.
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, Vklad záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, na nehnut.: parc. CKN 4474/17, CKN 4474/18, CKN 4474/19, CKN 4474/20, CKN 4474/21, CKN 4474/22, CKN 4474/23, CKN 4474/24, CKN 4478/2. Záložná zmluva k nehnut. - V 280/2018 zo dňa 28.09.2018

POZNÁMKY:

1, Poznamenáva sa: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. na základe č. V-280/2018 zo dňa 28.09.2018 na nehnuteľnosti : parc. registra „C“ č. 4474/17 trvalý trávny porast o výmere 3374 m2, parc. registra „C“ č. 4474/18 trvalý trávny porast o výmere 859 m2, parc. registra „C“ č. 4474/19 trvalý trávny porast o výmere 855 m2, parc. registra „C“ č. 4474/20 trvalý trávny porast o výmere 829 m2, parc. registra „C“ č. 4474/21 trvalý trávny porast o výmere 832 m2, parc. registra „C“ č. 4474/22 trvalý trávny porast o výmere 817 m2, parc. registra „C“ č. 4474/23 trvalý trávny porast o výmere 817 m2, parc. registra „C“ č. 4474/24 trvalý trávny porast o výmere 591 m2, parc. registra „C“ č. 4478/2 ostatná plocha o výmere 1308 m2 na podiel 1/2, č. P-245/2023, č.z. 2141/2023

2, Poznamenáva sa: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. na základe č. V-280/2018 zo dňa 28.09.2018 na nehnuteľnosti : parc. registra „C“ č. 4474/17 trvalý trávny porast o výmere 3374 m2, parc. registra „C“ č. 4474/18 trvalý trávny porast o výmere 859 m2, parc. registra „C“ č. 4474/19 trvalý trávny porast o výmere 855 m2, parc. registra „C“ č. 4474/20 trvalý trávny porast o výmere 829 m2, parc. registra „C“ č. 4474/21 trvalý trávny porast o výmere 832 m2, parc. registra „C“ č. 4474/22 trvalý trávny porast o výmere 817 m2, parc. registra „C“ č. 4474/23 trvalý trávny porast o výmere 817 m2, parc. registra „C“ č. 4474/24 trvalý trávny porast o výmere 591 m2, parc. registra „C“ č. 4478/2 ostatná plocha o výmere 1308 m2 na podiel 1/2, č. P-245/2023, č.z. 2141/2023

*Notár osvedčujúci
priebeh dražby:*

Mgr. Juraj Hamara - notár
sídlo: Dlhý rad 1431/16, 085 01 Bardejov

*Spôsob úhrady
vydraženej ceny:*

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 0042024. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

*Nadobudnutie
vlastníckeho práva:*

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:*

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 06.05.2025

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).