



zn: 002/2024

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. Lucia Haspel Dobrovodská**
Kalinčiakova 14083/33, Bratislava, Bratislavský kraj

Dátum a čas konania dražby: **28.05.2025 o 14,00 hod.**
vstup na dražbu o 13,30 hod.

Kolo dražby: **opakované (3.kolo)**

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:
parc. č. 372/1 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 400 m²
parc. č. 372/2 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 89 m²
Stavba
súp. č. 426 rodinný dom na parc. č. 372/1
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, **LV č. 1202**, okres: Dunajská Streda, obec: Zlaté Klasy, **katastrálne územie: Rastice**.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot od ulice, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka, NN prípojka, spevnené plochy.

Opis predmetu dražby: Rodinný dom má jedno podzemné podlažie a dve nadzemné podlažia a podľa predloženého dokumentu bol postavený v roku 1975. V roku 2007 bola zrealizovaná prístavba na úrovni prvého nadzemného podlažia. Hlavný vstup do domu je z dvora (z juhovýchodnej strany) a to do prístavby v rámci ktorej sa nachádza aj schodisko na úroveň 1. NP. Vedľajší vstup z exteriéru (z dvora) je

zo severovýchodnej strany a to rampou do garáže v podzemnom podlaží. Na 1. NP sa nachádza priestranná hala s chodbou, ktorá tvorí hlavný komunikačný priestor do obývacej izby, kuchyne, WC. Z kuchyne s jedálňou je prístupná izba. Nadzemné podlažie obsahuje tri izby a kúpeľňu s WC. V podzemnom podlaží sa okrem garáže nachádza práčovňa, kotolňa, chodba a dva sklady. Pozemky - zastavané plochy a nádvoria. Sú rovinné, prístupné z miestnej prístupovej asfaltovej komunikácie (zo severovýchodnej parcely, ktorá hraničí s p. č. 372/2), kde sa nachádzajú inžinierske siete (vodovod, el. energia a telekomunikácie, kanalizácia, plyn). Pozemok p. č. 372/1 je čiastočne zastavaný stavbou rodinného domu, čiastočne príslušenstvom a spevneným plochami, plotmi, z ostatnej časti zatrávnený s okrasnými drevinami.

*Stav predmetu
dražby:*

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

*Ohodnotenie
predmetu dražby:*

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD., ev. č. znalca 914 986, znalecký posudok č. 23/2025 zo dňa 12.04.2025 na hodnotu **95.594,79 €**.

Najnižšie podanie: **71.700,- €**

Minimálne prihodenie: **200,- €**

Dražobná zábezpeka: **15.000,- €**

*Spôsob zloženia
zábezpeky:*

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0022024. 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, 09.05.2025 o 12,30 hod.

2, 22.05.2025 o 14,15 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 426, ulica Poľná č. 7 v obci Zlaté Klasy - Rastice, okres Dunajská Streda.

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

Práva a záväzky

na predmete dražby:

ŤARCHY:

1, Záložné právo v prospech: Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, SR, V 9637/22, vklad povolený dňa 19.10.2022 na CKN parc.č.372/1, 372/2, a rodinný dom so s.č. 426 na CKN parc.č. 372/1-č.z.509/22

POZNÁMKY:

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Tatra banka, a.s., Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930 predajom na dražbe na základe P-753/2023 - č.z.471/2023

2, P-347/2024 Oznámenie o výsledku opakovanej dražby (neúspešná) - č.z. 593/2024

Notár osvedčujúci

priebeh dražby:

JUDr. Lucia Haspel Dobrovodská – notár
sídlo: Kalinčiakova 14083/33, 931 04 Bratislava

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: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0022024. 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 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 28.04.2025

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).