



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 015/2024

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:** **Ing. Jarmila Lišivková, správca**  
so sídlom správcovskej kancelárie: Radničné námestie 33, 085 01 Bardejov  
zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1857  
správca dlžníka: **Radoslav Siska**  
bytom: Košická 2374/1, 060 01 Kežmarok  
nar.: 03.07.1973  
konkurz vedený na Okresnom súde Prešov, sp. zn. 5OdK/435/2021
- Miesto konania dražby:** **Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro**  
Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad, Prešovský kraj
- Dátum a čas konania dražby:** **08.04.2024 o 10,30 hod.**  
vstup na dražbu o 10,00 hod.
- Kolo dražby:** prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)
- Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:  
**Byt č. 5** na 3. p. bytového domu – 6-bytový dom, so súp. č. 1340, vchod 18, ulica Nad Traťou v Kežmarku, postavený na parc. č. 2350. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2350 pod stavbou s.č. 1340 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 6605/39772.  
spoluvlastnícky podiel: 1/6
- Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, LV č. 3305, okres: Kežmarok, obec: Kežmarok, katastrálne územie: Kežmarok.

**Opis predmetu dražby:**

**Popis bytového domu so súp. č. 1340**

Obytný dom sč.1340 má charakter bytového domu s 1 samostatným vstupom. Je murovaný objekt s jedným podzemným podlažím a tromi nadzemnými podlažiami, napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, elektrinu a zemný plyn. Na I.PP obytného domu sú spoločné priestory a pivnice patriace k jednotlivým bytom. Na I. - III.NP sa nachádzajú dva trojizbové byty na každom poschodí.

**Popis bytu č. 5**

Byt číslo 5 sa nachádza na 3. poschodí bytového domu, v rohovej sekcii, ktorý je 3 - izbový s kuchyňou, kúpeľňou, WC, chodbou a dvomi pivnicami, ktoré sa nachádzajú na I.PP bytového domu. V byte bola v roku 2002 prevedená 1. rekonštrukcia a v roku 2015 2. rekonštrukcia. Boli vymenené okná za plastové, osadená nová kuchynská linka so zariadenými predmetmi. Podlahová plocha bytu bez pivnice je 58,50 m<sup>2</sup>, výmera jednej pivnice je 2,65 m<sup>2</sup> a výmera druhej pivnice je 4,80 m<sup>2</sup>.

**Stav predmetu dražby:**

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

**Ohodnotenie predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 19/2024 zo dňa 18.02.2024, vypracovaným znalkyňou Ing. Irenou Gallovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 910 850 na hodnotu **21.050,47 €**.

**Najnižšie podanie: 21.100,- €**

**Minimálne prihodenie: 200,- €**

**Dražobná zábezpeka: 2.100,- €**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0152024. 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, 22.03.2024 o 13,15 hod.**

**2, 05.04.2024 o 09,15 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1340, ulica Nad traťou č. 18 v Kežmarku.

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, Zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov podľa §15 z.č.151/1995 Zb.z.**

**2, B 8 - Siska Radoslav - byt č. 5 - podiel 1/6 JUDr. Peter Hodermarský, súdny exekútor, Exekútorický úrad, Akadémika Hronca 3, Rožňava - EX 106/07 - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na byt č.5, 3.p., vchod 18, byt. domu súp.č. 1340 na parc.č. KN-C 2350 a podiel 6605/39772 na spol. častiach a zariadeniach domu v prospech oprávneného Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, IČO 35 763 469 - Z 2249/14 - 1393/14**

**POZNÁMKY:**

**1, B 8 - Siska Radoslav - byt č. 5 - podiel 1/6 Ing. Jarmila Lišivková, správca S1857, Radničné námestie 33, Bardejov - Vyhlásenie konkurzu - konkurzné konanie vedené na Okresnom súde Prešov pod sp.zn. 50dK/435/2021 na byt č. 5, 3.p., vchod 18, stavba súp.č. 1340 na parc.č. C-KN 2350 a podiel 6605/39772 na spoločných častiach a zariadeniach domu - P 261/2023 - 1904/2023**

**Notár osvedčujúci priebeh dražby:**

**JUDr. Tomáš Petro** – notár  
sídlo: Námestie svätého 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 Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0152024. 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. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem záložného práva zriadeného správcom po vyhlásení konkurzu na základe záväzného pokynu príslušného orgánu a okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.

**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 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. februára 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).