



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 056/2024

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
drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: **Prima banka Slovensko, a.s.**
sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina
IČO: 31 575 951
zapísaný v obch. registri OS Žilina, odd.: Sa, vložka č.: 148/L

Miesto konania dražby: **Notársky úrad JUDr. Jarmila Kováčová**
Boženy Němcovej 311/13, Nitra, Nitriansky kraj

Dátum a čas konania dražby: **17.12.2024 o 13,30 hod.**
vstup na dražbu o 13,00 hod.

Kolo dražby: prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Byt č. 23 na 7. p. bytového domu – 184 b.j. blok C5, so súp. č. 1025, vchod 18, ulica Okružná v Šali, postavený na parc. č. 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675 a 2676.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675 a 2676 pod stavbou s.č. 1025 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 6253/1028792
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Šaľa, katastrálny odbor, LV č. 4558, okres: Šaľa, obec: Šaľa, katastrálne územie: Šaľa.

Opis predmetu dražby: **Popis bytového domu so súp. č. 1025**
Bytový dom súpisné číslo 1025 sa nachádza v okresnom meste Šaľa na Okružnej ulici. Do užívania bol daný v roku 1967, má osem vchodov, jedno čiastočne zapustené technické podzemné podlažie so spoločnou kočíkárňou vo

vchode. Nadzemných podlaží je osem, na prvom nadzemnom podlaží sú dva byty, na ostatných siedmich podlažiach sú po tri byty, spolu je vo vchode 23 bytov, v bytovom dome je celkom 184 bytov. Na bytovom dome bola vykonaná rekonštrukcia v rozsahu zateplenia kontaktným zatepľovacím systémom, výmeny dverí a okien v spoločných priestoroch a oprava strechy.

Popis bytu č. 23

Dvojizbový byt č. 23, nachádzajúci sa na 8. NP (podľa LV 7.p.), vo vchode č. 18 v strednej sekcii na najvyššom podlaží. Pozostáva z dvoch izieb a z príslušenstva, ktorým je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a komora na medziposchodí. Byt bol kompletne rekonštruovaný. Bytové jadro je rekonštruované. V byte sa nachádza 2 x vstavaná skriňa a 1 x klimatizácia. Výmera bytu bez pivnice je 61,10 m², výmera komory na medziposchodí je 1,45 m².

**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. 23/2024 zo dňa 30.10.2024, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Tokárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 556 na hodnotu **72.992,63 €**.

Najnižšie podanie: 73.000,- €

Minimálne prihodenie: 700,- €

Dražobná zábezpeka: 15.000,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0562024. 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, 28.11.2024 o 11,30 hod.

2, 12.12.2024 o 11,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1025, ulica Okružná č. 18 v Šali.

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 viaznúce na predmete dražby:

ŤARCHY:

1, Právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa § 23 Zák.č.182/1993 Z.z. k parc. č. 2669 až 2676

2, Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 827956 podľa č. V-1717/2021 zo dňa 31.08.2021 na podiel 1/1 k bytu č. 23/VII./18 a na spoluvlastnícky podiel 6253/1028792 k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu s.č. 1025 - č.z. 1800/21.

3, Exekútorický úrad Skalica, JUDr. Eva Šajánková, Ružová 63/5, 909 01 Skalica - Exekučný príkaz 386EX 640/23 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 09.01.2024 v prospech oprávneného Alžbeta Kuliková, nar. 07.02.2011 na podiel 1/1 k bytu č. 23, 7. p, vch. 18 a na spoluvlastnícky podiel 6253/1028792 k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu s.č. 1025 - Z-110/2024 - č.z. 89/24.

4, Exekútorický úrad Skalica, JUDr. Eva Šajánková, Ružová 63/5, 909 01 Skalica - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie 386EX 212/24-24 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436 na podiel 1/1 k bytu č. 23, 7. p, vch. 18 a na spoluvlastnícky podiel 6253/1028792 k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu s.č. 1025 - Z-1936/2024 - č.z. 1477/24.

POZNÁMKY:

1, Exekútorický úrad Skalica, JUDr. Eva Šajánková, Ružová 63/5, 909 01 Skalica - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie 386EX 640/23 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Alžbeta Kuliková, nar. 07.02.2011 na podiel 1/1 k bytu č. 23, 7. p, vch. 18 a na spoluvlastnícky podiel 6253/1028792 k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu s.č. 1025 - P-13/2024 - č.z. 88/24.

2, Exekútorický úrad Skalica, JUDr. Eva Šajánková, Ružová 63/5, 909 01 Skalica - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie 386EX 212/24-16 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436 na podiel 1/1 k bytu č. 23, 7. p, vch. 18 a na spoluvlastnícky podiel 6253/1028792 k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu s.č. 1025 - P125/2024 - č.z. 773/24

3, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 31.07.2024 predajom nehnuteľností dobrovoľnou dražbou v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 na podiel 1/1 k bytu č.23, 7.p., vch. 18 a na spoluvlastnícky podiel 6253/1028792 k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu s.č.1025 a zároveň v zmysle ust. § 151 ods. 2) Zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka po oznámení o začatí výkonu záložného práva nesmie záložca bez súhlasu záložného veriteľa záloh previesť - P178/2024 - č.z. 1235/24.

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Jarmila Kováčová - notár
sídlo: Boženy Němcovej 311/13, 949 01 Nitra

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0562024. 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 rozhodujúcim 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 06. novembra 2024

dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
Michal Sedláčko
konateľ

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