



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 036/2024

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:** **Mgr. Juraj Hamara, notár – súdny komisár**

sídlo: Dlhý rad 1431/16, 085 01 Bardejov

súdny komisár po poručiteľovi: **Ladislav Bernátek, rod. Bernátek**

nar.: 25.12.1977

zomr.: 05.01.2018

posledne bytom: Sládkovičova 376/11, Podolíneč

**Miesto konania dražby:**

**Penzión Čierna pani, Malý salónik, 1. poschodie**

Kuzmányho 24, Martin, okres Martin, Žilinský kraj

**Dátum a čas konania dražby:**

**26.11.2024 o 16,00 hod.**

vstup na dražbu o 15,30 hod.

**Kolo dražby:**

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

**Predmet dražby:**

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

**Byt č. 4** na 2. p. bytového domu – Červenej armády 8, 10, so súp. č. 365, vchod 10, ulica Červenej armády v Martine, postavený na parc. č. 494/46.

**parc. č. 494/46** Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 364 m<sup>2</sup>

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7442/89089.

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Martin, katastrálny odbor, LV č. 2884, okres: Martin, obec: Martin, katastrálne územie: Záturčie.

**Opis predmetu dražby:**

**Popis bytového domu so súp. č. 365**

Bytový dom má 2 vchody, 3 nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie.

Na 1. - 3. nadzemnom podlaží sú situované byty. Na 1. podzemnom podlaží sú situované spoločné priestory a pivnice. Bytový dom bol daný do užívania v

roku 1958. V roku 2010 bol bytový dom čiastočne zateplený, bola realizovaná výmena klampiarskych konštrukcií, bola rekonštruovaná strešná krytina, vymenené okná a dvere na spoločných priestoroch, vymenené stúpacie rozvody. V roku 2023 bola kompletne rekonštruovaná elektroinštalácia.

**Popis bytu č. 4**

Trojizbový byt pozostáva zo vstupnej chodby, kuchyne, troch obytných miestností, kúpeľne s WC, komory, príslušenstvo bytu tvorí 2x balkón a pivnica. Byt je situovaný v stredovej sekcii, na 2. nadzemnom podlaží bytového domu. V čase ohodnotenia bol byt po staršej rekonštrukcii, zahŕňajúcej rekonštrukciu jadra, kuchyne, výmenu okenných a dverných otvorov, niektorých podláh, vykurovacích telies. Podlahová plocha bez pivnice je 69,18 m<sup>2</sup>, výmera pivnice je 5,25 m<sup>2</sup> a výmera balkónov je 2,44 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. 116/2024 zo dňa 07.10.2024, vypracovaným znalkyňou Ing. Adrianou Meliškovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 954 na hodnotu **103.320,95 €**.

**Najnižšie podanie:**

**103.000,- €**

**Minimálne prihodenie:**

**1.000,- €**

**Dražobná zábezpeka:**

**10.000,- €**

**Spôsob zloženia**

**dražobnej**

**zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0362024. 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, 04.11.2024 o 12,00 hod.**

**2, 18.11.2024 o 11,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 365, ulica Červenej armády č. 10 v Martine, časť Záturčie.

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  
predmet dražby:**

**ŤARCHY:**

**1,** Záložné právo zo Zák.č. 182/93 na bytové a nebytové priestory v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov "Červenej armády 365"

**2,** Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na byt č. 4, číslo vchodu 10, 2.p., súpisné č. stavby 365 na pozemku reg. C KN 494/46, podiel 7442/89089 na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku reg. C KN s parc. č. 494/46 - V 2192/11 - Zmluva o zriadení záložného práva, vklad zo dňa 15.07.2011; vz 871/11; - V 2219/11, vklad zo dňa 20.07.2011; vz.887/11

**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: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0362024. 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.

**Podmienky  
odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, súdny komisár 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 súdny komisár, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží súdny komisár 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 súdny komisár 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 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 18. októbra 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).