



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 037/2024

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:** **Notársky úrad JUDr. Marián Jurina**  
Št. Moyzesa 53, Lučenec, Banskobystrický kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **26.11.2024 o 11,00 hod.**  
vstup na dražbu o 10,30 hod.

**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. 853/1 | Zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 391 m <sup>2</sup>  |
| parc. č. 853/2 | Zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 80 m <sup>2</sup>   |
| parc. č. 853/3 | Zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 15 m <sup>2</sup>   |
| parc. č. 854/1 | Záhrada                     | o výmere 1059 m <sup>2</sup> |

**Stavba**

|             |             |                   |
|-------------|-------------|-------------------|
| súp. č. 206 | RODINNÝ DOM | na parc. č. 853/2 |
|-------------|-------------|-------------------|

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor, LV č. 997, okres: Lučenec, obec: Radzovce, katastrálne územie: Radzovce.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: ploty, kopaná studňa, vodovodná prípojka, žumpa, elektrická prípojka, prístrešok.

**Opis predmetu  
dražby:**

**Popis rodinného domu so súp. č. 206**

Starší vidiecky rodinný dom je osadený na svahovitý terén v okrajovej časti Radzoviec pod lesom, v čase obhliadky viac rokov neužívaný. Dom je samostatne stojaci, má jedno nadzemné podlažie, je čiastočne podpivničený. Dom bol postavený v roku 1930, v roku 2003 bol čiastočne rekonštruovaný. Jedná sa o rodinný dom s jednou bytovou jednotkou.

**Popis pozemkov**

Pozemky v k.ú. Radzovce sú na LV evidované ako zastavaná plocha a nádvorie, pričom parc. č. 853/2 je zastavaná rodinným domom, na parc. č. 853/3 bola kedysi drobná stavba, na parc. č. 853/1 je dvor, parc. č. 854/1 je záhrada. Pozemok je s možnosťou napojenia na elektrinu.

**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. 103/2024 zo dňa 02.10.2024, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu **18.781,83 €**.

**Najnižšie podanie: 18.800,- €**

**Minimálne prihodenie: 200,- €**

**Dražobná zábezpeka: 1.800,- €**

**Spôsob zloženia  
dražobnej  
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0372024. 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, 06.11.2024 o 10,30 hod.**

**2, 19.11.2024 o 10,30 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 206 v obci Radzovce, okres Lučenec.

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, Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48,832 37 Bratislava,IČO:00 151 653,podľa V 1741/09 z 26.8.2009,na pozemky parcela C KN č.853/1,853/2,853/3,854/1 a stavba rodinný dom súp.č.206 na parcele č.853/2-151/09,152/09**

**Notár osvedčujúci priebeh dražby:**

**JUDr. Marián Jurina – notár**  
sídlo: Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec

**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 0372024. 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 14. 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).