



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 065/2024

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: 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: **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. Denisa Adamkovičová**
Brnianska 1J, 911 05, Trenčín, Trenčiansky kraj

Dátum a čas konania dražby: **11.03.2025 o 13,00 hod.**
vstup na dražbu o 12,30 hod.

Kolo dražby: prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Byt č. 34 na 3. p. bytového domu – Bytový dom, so súp. č. 2390, vchod 16, ulica Halalovka v Trenčíne, postavený na parc. č. 2315/39 a parc. č. 2315/40.

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 2315/39 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m²

parc. č. 2315/40 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 227 m²

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 54/2691

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor, LV č. 6701, okres: Trenčín, obec: Trenčín, katastrálne územie: Trenčín.

Opis predmetu dražby: **Popis bytového domu so súp. č. 2390**
Bytový dom č. s. 2390 je postavený na parc. KN č. 2315/39, 2315/40 k.ú. Trenčín, v mestskej časti Sídliisko Juh, na ulici Halalovka 16, Trenčín. Bytový dom je postavený ako koncový v radovej zástavbe bytových domov rovnakého

typu, má 2 vchody, 9 nadzemných podlaží. Na 1. nadzemnom podlaží sú situované spoločné priestory a priestory pivníc, na 2. - 9. nadzemnom podlaží sú situované byty. Na bytovom dome boli rekonštruované: nové fasádne omietky, vymenené okná v spoločných priestoroch, vymenená strešná krytina, vymenené vchodové dvere za hliníkové, domový vrátnik, vymenené stupačkové rozvody.

Popis bytu č. 34

Dvojizbový byt pozostávajúci zo vstupnej chodby, kuchyne, dvoch obytných miestností, kúpeľne, samostatného WC, príslušenstvo bytu tvorí pivnica v suteréne domu a loggia. Byt je situovaný v stredovej sekcii, na 4. nadzemnom podlaží bytového domu (3.poschodie). Podlahová plocha bytu bez pivnice je 51,36 m², výmera pivnice je 2,64 m² a výmera loggie je 2,87 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. 1/2025 zo dňa 13.01.2025, vypracovaným znalkyňou Ing. Adrianou Meliškovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 954 na hodnotu **104.099,55 €**.

Najnižšie podanie:

104.000,- €

Minimálne prihodenie:

1.000,- €

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 0652024. 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, 18.02.2025 o 12,00 hod.

2, 04.03.2025 o 12,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 2390, ulica Halalovka č. 16 v Trenčíne.

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, V 4835/05 - na byt č.34 záložné právo v zmysle § 15 zák.č.182/93 Z.z., 7438/20

2, V 4835/05 - vecné bremeno: pre vlastníka bytu č.34 právo vstupu a prechodu cez dom s.č.2390 na parc.č.2315/39, 2315/40 v prospech mesta Trenčín. 7438/20

3, V-7611/2021 Záložné právo na byt č.34 s podielom 54/2691 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 2390 na pozemku registra C KN parcelné číslo 2315/39, 2315/40 a na pozemkoch registra CKN parcelné číslo 2315/39 a 2315/40 v prospech Prima Banka, a. s., Hodžova 11, Žilina, IČO:31575951 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 0000000000832861 zo dňa 06.10.2021, zm. č. 5436/21

POZNÁMKY:

1, V-7611/2021 Záložné právo na byt č.34 s podielom 54/2691 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 2390 na pozemku registra C KN parcelné číslo 2315/39, 2315/40 a na pozemkoch registra CKN parcelné číslo 2315/39 a 2315/40 v prospech Prima Banka, a. s., Hodžova 11, Žilina, IČO:31575951 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 0000000000832861 zo dňa 06.10.2021, zm. č. 5436/21

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

JUDr. Denisa Adamkovičová - notár

sídlo: Brnianska 1J, 911 05 Trenčín

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 0652024. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Po zaplattení 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 22. januára 2025

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).