



zn: 004/2025

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zverejnené v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách 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:

Mgr. Róbert Marcinčo, správca

so sídlom správcovskej kancelárie: Drienovská Nová Ves 266

zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1951

správca dlžníka: **Ján Praženica**

bytom: Vojňany 44, 059 02 Vojňany

nar.: 10.01.1965

konkurz vedený na Okresnom súde Prešov, sp. zn. 2Odk/300/2023

*Miesto konania
dražby:*

Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro

Námestie svätého Egídia 7/15, Poprad, Prešovský kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

29.10.2025 o 10,00 hod.

vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

Kolo dražby:

opakované (3. kolo dražby)

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 6174 Orná pôda

o výmere 4048 m²

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, LV č. 818, okres: Kežmarok, obec: Žakovce, katastrálne územie: Žakovce.

*Opis predmetu
dražby:*

Popis pozemku

Parcela č. 6174 sa nachádza na hranici intravilánu a časť tejto parcely určuje územný plán obce na zastavanie v rámci lokality B3, ktorá je určená na výstavbu rodinných domov. Pozemok je mierne svahovitý, zvažujúci sa v smere na juh, v súčasnosti je využívaný na poľnohospodárske účely.

*Stav predmetu
dražby:*

Pozemok je v dobrom stave, poľnohospodársky využívaný.

Ohodnotenie

predmetu dražby: Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Pavlom Ganzarčíkom,, ev. č. znalca 910 856, znalecký posudok č. 35/2024 zo dňa 11.10.2024 na hodnotu **55.949,38 €**.

Najnižšie podanie: **42.000,- €**

Minimálne prihodenie: **1.000,- €**

Dražobná zábezpeka: **10.000,- €**

Spôsob zloženia

zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926, variabilný symbol 0042025. 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, 21.10.2025 o 11,00 hod.

2, 24.10.2025 o 11,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred pozemkom parc. č. 6174 v obci Žakovce, okres Kežmarok.

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

na predmete dražby:

ŤARCHY:

Bez tiarch.

POZNÁMKY:

1, Oznámenie o dražbe Zn.004/2025 - 1.kolo dražobníka: DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, 040 01 Košice, IČO 36 764 281, navrhovateľ dražby Mgr. Róbert Marcinčo, so sídlom správcovskej kancelárie: Drienovská Nová Ves 266,

správca dlžníka: Ján Praženica, nar. 10.01.1965, bytom Vojňany 44, konanej dna 24.03.2025 o 11.30 hod. v priestoroch Notárskeho úradu JUDr. Tomáša Petro, Nám. sv. Egídia 7/15, Poprad, na nehnuteľnosť - parc.č. C-KN 6174 - P 20/2025 - 11/2025, Dražba neúspešná. - P 53/2025 - 23/2025

2, Oznámenie o opakovanej dražbe Zn.004/2025 - 2.kolo dražobníka: DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, 040 01 Košice, IČO 36 764 281, navrhovateľ dražby Mgr. Róbert Marcinčo, so sídlom správcovskej kancelárie: Drienovská Nová Ves 266, správca dlžníka: Ján Praženica, nar. 10.01.1965, bytom Vojňany 44, konanej dňa 29.09.2025 o 11.30 hod. v priestoroch Notárskeho úradu JUDr. Tomáša Petro, Nám. sv. Egídia 7/15, Poprad, na nehnuteľnosť - parc.č. C-KN 6174 - P 165/2025 - 74/2025 - Dražba neúspešná - P 186/2025 - 77/2025

INÉ:

1, Nájomná zmluva č. 69/2018 zo dňa 16.05.2018 - N 541/18 - 71/18

*Notár osvedčujúci
priebeh dražby:*

JUDr. Tomáš Petro – notár
sídlo: Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

*Spôsob úhrady
vydraženej ceny:*

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926, variabilný symbol 0042025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

*Nadobudnutie
vlastníckeho práva:*

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 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva.

*Podmienky odovzdania
predmetu dražby:*

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 stavieb, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby v zastúpení správcom konkurznej podstaty, 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 14.10.2025

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).