



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 069/2024

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: **24.03.2025 o 16,30 hod.**
vstup na dražbu o 16,00 hod.

Kolo dražby: prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

a) Stavba

súp. č. 995 Rodinný dom na parc. 1632/10
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1632/10 pod stavbou s.č. 995 je
evidovaný na liste vlastníctva č. 5748.
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu
Trenčín, katastrálny odbor, LV č. 5777, okres: Trenčín, obec: Horné Srnie,
katastrálne územie: Horné Srnie.

b) Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 1632/7 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 210 m²
parc. č. 1632/10 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 119 m²
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 995 evidovanej na pozemku parcelné číslo
1632/10 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5777.
parc. č. 1632/11 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m²
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 1632/11 je
evidovaný na liste vlastníctva č. 5834.

spoluvlastnícky podiel: ½, ½, t.j. spolu 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor, LV č. 5748, okres: Trenčín, obec: Horné Srnie, katastrálne územie: Horné Srnie.

c) Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 1632/8	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 111 m ²
parc. č. 1632/9	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 90 m ²
spoluvlastnícky podiel: 1/3, 1/3, t.j. spolu 2/3		

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor, LV č. 5749, okres: Trenčín, obec: Horné Srnie, katastrálne územie: Horné Srnie.

d) Stavba

bez súp. č. Garáž na parc. 1632/11
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1632/11 pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 5748.
spoluvlastnícky podiel: 1/1 (BSM)

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor, LV č. 5834, okres: Trenčín, obec: Horné Srnie, katastrálne územie: Horné Srnie.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, kanalizačná šachta, domáca vodáreň, armatúrna šachta, vonkajšie schody, spevnené plochy, NN prípojka.

Opis predmetu dražby:

Popis rodinného domu so súp. č. 995

Rodinný dom s.č. 995 je situovaný v širšom centre obce Horné Srnie, v lokalite so zástavbou rodinných domov. Osadený je odsadene od hlavnej komunikácie. Prístup k nehnuteľnosti je po verejnej cestnej komunikácii vybudovanej na Železničnej ulici, následne po pozemkoch parc. KN č. 1632/8, 1632/9 k.ú. Horné Srnie v spoluvlastníckom podiely vlastníkov rodinného domu, ktorá je spoločným vstupom aj dvorom pre rodinný dom osadený v rámci hlavnej komunikácie. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 2015. Rodinný dom je samostatne stojaci, bungalového typu, bez podpivničenia, s jedným nadzemným podlažím. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza obývacia miestnosť komunikačne prepojená s kuchyňou a jedálňou, tri izby, komora, kúpeľňa, WC, zádverie, chodbový priestor.

Popis garáže bez súp. č.

Garáž bez s.č. vedľa rodinného domu bola vybudovaná v roku 2017. Pozostáva z garáže a prestrešenej terasy za garážou.

Popis pozemkov

Pozemky parc. KN č. 1632/7, 1632/10, 1632/11 sú zastavané rodinným domom a jeho príslušenstvom a spoluvlastnícky podiel 2/3 na pozemkoch parc. KN č. 1632/8, 1632/9 slúžia ako prístupová komunikácia. Pozemky sú rovinaté, situované v rámci zastavaného územia obce, v okrajovej časti obce, v blízkosti železničnej trate, v pôvodnej obytnej lokalite so zástavbou rodinných domov.

Prístup k pozemkom je po verejnej cestnej komunikácii vybudovanej na Železničnej ulici.

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. 13/2025 zo dňa 04.02.2025, vypracovaným znalkyňou Ing. Adrianou Meliškovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 954 na hodnotu **173.327,85 €**.

Najnižšie podanie: **173.000,- €**

Minimálne prihodenie: **1.700,- €**

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 0692024. 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, 04.03.2025 o 11,30 hod.

2, 18.03.2025 o 12,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 995, ulica Železničná č. 8A v obci Horné Srnie, okres Trenčín .

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 evidované na LV č. 5777:

1, V-2139/2019 Záložné právo na rodinný dom so súpisným číslom 995 na parc.č. 1632/10 v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31575951 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 000000000598177 zo dňa 08.04.2019, zm.č. 272/19

POZNÁMKY evidované na LV č. 5777:

1, P-603/2024 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom zálohu na dražbe na nehnuteľnosti: stavba Rodinný dom so súpisným číslom 995 na pozemku registra C KN parc.č. 1632/10, veriteľom: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31 575 951, Zmluva o úvere na bývanie - Hypotéka č. 000000000598177 (V-2139/2019). Záložca nesmie bez súhlasu záložného veriteľa previesť predmet záložného práva na iného. zm.č. 452/24

ŤARCHY evidované na LV č. 5748:

1, V-2139/2019 Záložné právo na pozemky registra CKN parc.č. 1632/7, 1632/10, 1632/11 v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31575951 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 000000000598177 zo dňa 08.04.2019, zm.č. 272/19

2, V-2139/2019 Záložné právo na pozemky registra CKN parc.č. 1632/7, 1632/10, 1632/11 v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31575951 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 000000000598177 zo dňa 08.04.2019, zm.č. 272/19

POZNÁMKY evidované na LV č. 5748:

1, P-603/2024 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom zálohu na dražbe na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc.č. 1632/7, 1632/10, 1632/11, veriteľom: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31 575 951, Zmluva o úvere na bývanie - Hypotéka č. 000000000598177 (V-2139/2019). Záložca nesmie bez súhlasu záložného veriteľa previesť predmet záložného práva na iného. zm.č. 452/24

2, P-603/2024 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom zálohu na dražbe na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc.č. 1632/7, 1632/10, 1632/11, veriteľom: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31 575 951, Zmluva o úvere na bývanie - Hypotéka č. 000000000598177 (V-2139/2019). Záložca nesmie bez súhlasu záložného veriteľa previesť predmet záložného práva na iného. zm.č. 452/24

ŤARCHY evidované na LV č. 5749:

1, V-2139/2019 Záložné právo na pozemky registra CKN parc.č. 1632/8, 1632/9 na podiel 1/3 vlastníka B:2 (Štefaničáková Magdaléna) v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31575951 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 000000000598177 zo dňa 08.04.2019, zm.č. 272/19

2, V-2139/2019 Záložné právo na pozemky registra CKN parc.č. 1632/8, 1632/9 na podiel 1/3 vlastníka B:2 (Štefaničáková Magdaléna) v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31575951 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 000000000598177 zo dňa 08.04.2019, zm.č. 272/19

POZNÁMKY evidované na LV č. 5749:

1, P-603/2024 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom zálohu na dražbe na nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parc.č. 1632/8, 1632/9 na podiel 1/3 vlastníka B:2 (Štefaničáková Magdaléna), veriteľom: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31 575 951, Zmluva o úvere na bývanie - Hypotéka č. 0000000000598177 (V-2139/2019). Záložca nesmie bez súhlasu záložného veriteľa previesť predmet záložného práva na iného. zm.č. 452/24

2, P-603/2024 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom zálohu na dražbe na nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parc.č. 1632/8, 1632/9 na podiel 1/3 vlastníka B:2 (Štefaničáková Magdaléna), veriteľom: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31 575 951, Zmluva o úvere na bývanie - Hypotéka č. 0000000000598177 (V-2139/2019). Záložca nesmie bez súhlasu záložného veriteľa previesť predmet záložného práva na iného. zm.č. 452/24

ĎARCHY evidované na LV č. 5834:

1, V-2139/2019 Záložné právo na garáž bez súpisného čísla na parc.č. 1632/11 v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31575951 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 0000000000598177 zo dňa 08.04.2019, zm.č. 272/19

POZNÁMKY evidované na LV č. 5834:

1, P-603/2024 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom zálohu na dražbe na nehnuteľnosti: stavba Garáž bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parc.č. 1632/11, veriteľom: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31 575 951, Zmluva o úvere na bývanie - Hypotéka č. 0000000000598177 (V-2139/2019). Záložca nesmie bez súhlasu záložného veriteľa previesť predmet záložného práva na iného. zm.č. 452/24

**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 0692024. Dražobník 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 17. februára 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).