



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 011/2025

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: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**

sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO: 00 151 653

zapísaný v obch. registri MS Bratislava III, odd.: Sa, vložka č.: 601/B

**Miesto konania
dražby:**

Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro

Námestie svätého Egídia 7/15, Poprad, Prešovský kraj

**Dátum a čas
konania dražby:**

29.05.2025 o 10,30 hod.

vstup na dražbu o 10,00 hod.

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Stavby

bez súp. č. pozberovka na parc. č. 577/3

Právny vzťah k parcele 577/3 pod stavbou súpisné číslo 0 je evidovaný na LV 780.

súp. č. 115 hala preventívnej starostlivosti na parc. č. 577/6, 577/9, 577/11, 577/17

Právny vzťah k parcele 577/6 pod stavbou súpisné číslo 115 je evidovaný na LV 779.

Právny vzťah k parcele 577/9 pod stavbou súpisné číslo 115 je evidovaný na LV 786.

Právny vzťah k parcele 577/11 pod stavbou súpisné číslo 115 je evidovaný na LV 778.

Právny vzťah k parcele 577/17 pod stavbou súpisné číslo 115 je evidovaný na LV 780.

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Levoča, katastrálny odbor, LV č. 773, okres: Levoča, obec: Nižné Repaše, katastrálne územie: Nižné Repaše.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis stavby - pozberovka bez súp. č.

Hala bez prideleného súpisného čísla bola postavená roku 1985 a pôvodne bola využívaná prevažne ako senník. Potom sa využívala na skladovanie.

Popis zlúčenej stavby - hala preventívnej starostlivosti so súp. č. 115

Pôvodne postavená hala bola využívaná na opravu, údržbu a garážovanie poľnohospodárskych strojov. Neskôr sa využívala ako dielňa na výrobu plastových okien, následne upravená ako dielňa na výrobu lepeného skla pre protipožiarne konštrukcie. Táto časť situovaná za nižšou kotolňou a sociálnou časťou je orientovaná rovnobežne s komunikáciou so vstupmi z vnútorného dvora alebo cez sociálnu časť. V časti haly na parc. č. 577/11 s vyššou úrovňou podlahy bola predtým údržba a umýváreň, teraz tu boli odstránené deliace konštrukcie a priestor je otvorený, opravené boli podlahy, doplnená bola konštrukcia žeriavu. **Sociálny prístavok:** Administratívno - sociálna časť objektu je situovaná pri hale v severnej časti. Jedná sa o prízemnú murovanú budovu obdĺžnikového pôdorysu zastrešenú plochou strechou. Sú tu zriadené kancelárie, sklady, umýváreň, WC, šatne. Do budovy sa vstupuje hlavným vstupom od prístupovej komunikácie cez pristavaný zasklený prístrešok pri vrátnikovi, alebo cez kotolňu alebo halu. **Kotolňa:** Kotolňa je postavená pri hale na parc. č. 577/6 a susedí so sociálnou časťou. Postavená bola v roku 1991. Je napojená na verejnú elektrickú a vodovodnú sieť. V roku 2008 bola vymenená technologická časť kotolne s dvoma drevosplyňovacími kotlami s príslušenstvom. V roku 2023 bol doplnený kotol na uhlie so zásobníkom s automatickým dávkovaním. **Dielňa č. 1:** Táto časť je využívaná pre špeciálne lepenie skla. Sú tu vytvorené aj špeciálne klimatizované boxy - pracoviská sklad nanášacích materiálov a filtrovanie nanášacích látok. Dielňa 1 bola postavená v roku 1991. **Dielňa č. 2:** Dielňa je využívaná pre špeciálne lepenie skla a tvorí ju jedna miestnosť. **Prístrešok:** Prístrešok z roku 1991 pri dielni je využívaný ako sklad materiálu.

**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. 59/2025 zo dňa 14.04.2025, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjákom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu **186.000,- €**.

Najnižšie podanie: 186.000,- €

Minimálne prihodenie: 1.800,- €

Dražobná zábezpeka: 18.000,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0112025. 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, 13.05.2025 o 09,15 hod.

2, 27.05.2025 o 09,15 hod.

Miesto konania obhliadky je pred stavbou haly preventívnej starostlivosti so súp. č. 115 v obci Nižné Repaše, okres Levoča.

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
predmete dražby:**

ŤARCHY:

1, Vlastník nehnuteľnosti a to haly preventívnej starostlivosti, ktorá stojí na pozemku parc. č. 577/6, je oprávnený využívať jednak uloženie elektrických zariadení v trafostanici stojacej na pozemku parc. č. 290/11, najmä ide o meranie, ističe, odpájač a podobne, a jednak kedykoľvek prístup do trafostanice stojacej na pozemku parc. č. 290/11 za účelom údržby a prípadných opráv vyššie uvedených elektrických zariadení, ktoré elektrické zariadenia sú tiež vo vlastníctve vlastníka haly preventívnej starostlivosti, ktorá stojí na pozemku parc. č. 428/6 podľa V 128/2007- 22/07, V 48/2018 - 5/18.

2, Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 001511653 na nehnuteľnosti stavby pozberovka na pozemku parcela C KN č. 577/3, hala prev. starostl. súp. č. 115

na pozemku parcela C KN č. 577/6, 577/9, 577/11, 577/17 podľa V 286/2020 zo dňa 20.03.2020 - 26/20, Z 1129/20 - 66/20.

POZNÁMKY:

1, Poznamenáva sa na nehnuteľnosti stavba pozberovka bez súp.č. na pozemku registra C KN č. 577/3 a stavba hala preventívnej starostlivosti na pozemkoch registra C KN č. 577/6, 577/9, 577/11, 577/17: Začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe, Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, P 9/2025 - 4/25

**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 Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0112025. 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.

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 22.04.2025

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).