



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 015/2023

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 OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V  
zast.: Michal Sedlačko, konateľ  
*drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001*

**Navrhovateľ dražby:** **Tatra banka, a.s.**  
sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava  
IČO: 00 686 930  
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 71/B  
zast.: Ing. Jozef Kotleba, vedúci oddelenia Late Collections  
Mgr. Jana Prodajová, špecialista vymáhania retailových pohľ. - senior

**Miesto konania dražby:** **Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro**  
Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad, Prešovský kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **20.06.2023 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:

**Parcela** registra "C" evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 216/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 458 m <sup>2</sup>
parc. č. 216/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 159 m <sup>2</sup>
parc. č. 216/3	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 21 m <sup>2</sup>
parc. č. 216/4	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 71 m <sup>2</sup>
parc. č. 397/6	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 38 m <sup>2</sup>

**Stavba**

súp. č. 162	rodinný dom	na parc. č. 216/2
súp. č. 181	dvojgaráž s hospodárskym zázemím	na parc. č. 216/4

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, LV č. 466, okres: Kežmarok, obec: Mlynččky, katastrálne územie: Mlynččky.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot od ulice na západnej a južnej strane, plot od suseda na severnej strane, vrтанá studňa, prípojka vody z verejného vodovodu, prípojka vody zo studne, prípojka plynu, prípojka kanalizácie z domu do verejnej kanalizácie, prípojka elektro, 2x spevnená plocha vo dvore, vonkajšie schody do domu.

**Opis predmetu dražby:**

**Popis rodinného domu so súp. č. 162**

Rodinný dom s prístavbou a nadstavbou súp. č. 162 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 216/2 v k.ú. obce Mlynčeky v okrese Kežmarok. Situovaný je na južnom okraji obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, prístupný z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je miestnou komunikáciou. V danej časti obce je možnosť napojenia na elektro, na zemný plyn, na verejnú kanalizáciu, na verejný vodovod, rodinný dom v čase obhliadky bol napojený na vodovod z verejného vodovodu aj vodovod z vlastnej studne. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, má riadnu údržbu. Má jednu bytovú jednotku s nadštandardným vybavením. Pôvodný rodinný dom sa začal užívať v r. 2003, prístavba a nadstavba k domu je v užívaní od r. 2015. I. PP má suterén, má schodisko, chodbu, práčovňu, tri sklady a kotolňu, v prístavbe je jeden sklad s prístupom vonkajším schodiskom z dvora. Prístavba suterénu má jeden sklad prístupný vonkajším schodiskom z dvora. I. NP - prízemie pôvodnej časti domu má schodisko, chodbu, samostatné WC, kúpeľňu, kuchyňu, špajzu a obývačku spojenú s jedálňou. Prístavba v prednej časti má jednu izbu, prístavba v bočnej časti má zníženú verandu - vstup do domu z dvora a šatník. Prístavba k domu - v prednej časti je pristavaná samostatná izba, v bočnej časti je veranda a šatník. Podkrovie má schodisko, chodbu, kúpeľňu a tri izby.

**Popis pozemkov**

Parcely tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, vedľajšou stavbou dvojgaráže a tvoria dvor okolo domu intraviláne obce Mlynčeky v okrese Kežmarok, v lokalite IBV samostatne stojacích rodinných domov na okraji obce, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie pred domom na južnej strane, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete.

**Stav predmetu dražby:**

Predmet dražby je v technickom stave zodpovedajúcom jeho veku a spôsobu užívania.

**Ohodnotenie predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 49/2023 zo dňa 26.04.2023, vypracovaný znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **320.755,31 €**.

**Najnižšie podanie: 321.000,- €**

**Minimálne prihodenie: 500,- €**

**Dražobná zábezpeka: 15.000,- €**

**Spôsob zloženia  
dražobnej  
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0152023. 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, 01.06.2023 o 10,00 hod.**

**2, 15.06.2023 o 10,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 162, v obci Mlynčeky, 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  
viaznuce na  
predmete dražby:**

**ŤARCHY:**

**1,** Záložné právo v prospech Tatra banky,a.s., Bratislava podľa V 540/16 zo dňa:22.3.2016 na rodinný dom súp.číslo 162 na pozemku parc.č.216/2 s s príslušenstvom, rozostavaná garáž na pozemku parc.č.216/4,pozemok-parcela reg.C KN č.216/1,216/4,216/2,216/3,397/6-V 540/16- 36/16,V 1342/16-84/16

**2,** Tatra banka,a.s., Hodžovo námestie 3, 815 00 Bratislava, IČO: 00 686 930 - Zmluva o záložnom práve k úveru č. 5418035168 zo dňa 19.12.2018 - na parc. CKN č. 216/1, 216/2,216/3, 216/4, 397/6 a stavbu rodinného domu súp. č. 162 na parc. CKN č.216/2 a stavbu dvojgaráže s hospodárskym zázemím so súp. č. 181 na parc. CKN 216/4 - V 3120/2018 - 3/2019

**3,** JUDr. Michal Brožina, súdny exekútor, Exekútorský úrad Svidník, Stropková 633/3, 089 01 Svidník, ICO 36164020 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 12EX 354/22 zo dňa 31.08.2022 v prospech

oprávneného: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, ICO 31320155 - na nehnuteľnosti: pozemok parc. C KN č. 216/1, 216/2,216/3, 216/4, 397/6 a stavbu rodinného domu súpisné č. 162 na parc. C KN č.216/2 a stavbu dvojgaráže s hospodárskym zázemím so súpisným č. 181 na parc. CKN 216/4 - Z 2295/22 - 110/22

**4,** JUDr. Michal Brožina, súdny exekútor, Exekútorický úrad Svidník, Stropková 633/3, 089 01 Svidník - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 12EX 374/22 zo dňa 22.09.2022 na pozemok CKN parc. č. 216/1, 216/2, 216/3, 216/4, 397/6, rodinný dom s.č. 162, dvojgaráž s hospodárskym zázemím s.č. 181 v prospech oprávneného: Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, Bratislava, IČO 36854140 - Z 2431/22 - 122/22

**5,** Exekútorický úrad Svidník, súdny exekútor JUDr. Michal Brožina, Stropkovská 633/3-Exekučný príkaz na zriadenie exekuč.zál.práva 12EX 863/22 zo dňa:13.3.2023 v prospech oprávneného Tatra banka a.s., Hodžovo námestie 2, Bratislava-pozemok parcela reg.C KN 216/1,216/22,216/3,216/4,397/6,stavba súp.číslo 162 na pozemku C KN 216/2-rodinný dom,stavba-súp.č.181 na pozemku C KN 216/4-dvojgaráž s hospodárskym zázemím-Z 562/23- 31/23

**POZNÁMKY:**

**1,** Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dražbe zo dňa:25.1.2023 v prospech Tatra banky,a.s., ako záložného veriteľa na základe úveru č.5116009832 pod spis. značkou-V 540/2016 zo dňa:22.3.2016-pozemok parcela reg.C KN 216/1,216/2,216/3,216/4,397/6,stavby-rodinný dom so súp. číslom 162 na pozemku C KN 216/2,stavba dvojgaráže s hospodárskym zázemím so súp. číslom 181 na pozemku C KN 216/4-P 25/2023-15/23

**2,** Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dražbe zo dňa:25.1.2023 v prospech Tatra banky,a.s.,ako záložného veriteľa na základe úveru č.5418035168 pod spis. značkou-V 3120/2018 -pozemok parcela reg.C KN 216/1,216/2,216/3,216/4,397/6,stavby-Rodinný dom so súp. číslom 162 na pozemku C KN 216/2,stavba dvojgaráže s hospodárskym zázemím so súp. číslom 181 na pozemku C KN 216/4-P 26/2023-16/23

**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 Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0152023. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

Po zaplacení 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 rozhodujúcom 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.

V Bratislave 02. mája 2023

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).