



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 048/2022

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.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista  
*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  
zast.: Mgr. Alena Hrtánková, špecialista vymáhania pohľadávok  
JUDr. Andrea Belancová, odborný referent

**Miesto konania dražby:** **Notársky úrad JUDr. Denisa Adamkovičová**  
Brnianska 1J, Trenčín, okres Trenčín, Trenčiansky kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **03.11.2022 o 09,00 hod.**  
vstup na dražbu o 08,30 hod.

**Kolo dražby:** prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

**Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

**Parcely** registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 969	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 280 m <sup>2</sup>
parc. č. 970	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 583 m <sup>2</sup>
parc. č. 971/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 141 m <sup>2</sup>
parc. č. 971/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 235 m <sup>2</sup>
parc. č. 972	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 241 m <sup>2</sup>

**Stavba**  
súp. č. 532 Rodinný dom na parc. č. 971/2  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor, LV č. 858, okres: Trenčín, obec: Chocholná-Velčice, katastrálne územie: Chocholná-Velčice.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot od ulice, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, prípojka NN, prípojka plynu, žumpa.

**Opis predmetu dražby:**

**Popis rodinného domu so súp. č. 532**

Nehnutelnosť sa nachádza v obci Chocholná - Velčice na rohu hlavného ťahu obcou (smer Adamovské Kochanovce) a poľnou cestou. Nehnutelnosť je viac rokov nevyužívaná. Pôvodný dom s hospodárskou časťou je podľa informácie zo staršieho posudku z roku 1957, rekonštruovaný a nadstavaný na základe ohlásení z roku 2006, hospodárska časť bola prestavaná so zmenou účelu v roku 2009 na pizzeriu. V tejto zlúčenej stavbe je ohodnotený samostatne murovaný rodinný dom s nedokončenou nadstavbou ďalšieho bytu a samostatne prízemná hospodárska časť, ktorá bola upravená na pizzeriu. Pôvodný dom má L pôdorys, je murovaný, v krídle kolmom na ulicu sú podľa pôdorysu tri izby, v druhej časti vstup, kúpeľňa, kuchyňa, komora, z ktorej sa prechádza do vonkajšej betónovej pivnice mimo pôdorysu domu. Nadstavba domu je realizovaná ako drevostavba z roku 2006, v ktorej sa mal nachádzať 5-izbový byt je dlhodobo nedokončená.

**Popis pozemkov**

Pozemok v zastavanom území obce nepravidelného tvaru, na LV vedený ako zastavaná plocha a nádvorie, pri komunikácii rovinatý, za domom svahovitý, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie. Parcela č.971/2 je zastavaná rodinným domom s hospodárskou časťou upravenou na podnikanie (pizzeria, predajňa).

**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. 200/2022 zo dňa 21.09.2022, vypracovaný znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu **84.957,16 €**.

**Najnižšie podanie: 85.000,- €**

**Minimálne prihodenie: 850,- €**

**Dražobná zábezpeka: 25.500,- €**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0482022. 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.
  - 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, 18.10.2022 o 17,30 hod.**

**2, 02.11.2022 o 16,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 532 v obci Chocholná – Velčice, 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:**

**1,** V 2164/06 záložné právo na p.č.969,970,971/1, 971/2, 972 a na súp.č.532 na p.č.971/2 v prospech Dexia banka Slovensko a.s.Hodžova 11,Žilina IČO:31575951 vz.94/06, vz.36/08

**2,** V 3311/07 - Záložné právo v prospech Dexia banka Slovensko a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31575951 na dom súp.č. 532 na parc.č. 971/2 a na pozemky parc.č. 969, 970, 971/1, 971/2, 972 vlastnícky podiel 1/1 podľa zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č: 99/838A/06 zo dňa 27.7.2007 - vz.192/07,vz.36/08

**3,** V 607/08 - Záložné právo na dom súp.č. 532 na parc.č. 971/2 a na pozemky parc.č. 969, 970, 971/1, 971/2, 972 vlastnícky podiel 1/1 v prospech Dexia banka Slovensko a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31575951 podľa zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č: 99/838B/06 zo dňa 5.2. 2008 - vz.36/08.

**POZNÁMKY:**

**1,** P-320/219 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva priamym predajom zálohu na dražbe, veriteľom Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31575951, na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc.č. 969, 970, 971/1, 971/2, 972 a stavba so súpisným číslom 532 na parc.č. 971/2, na základe V-2164/06, V-3311/07, V-607/08, zm.č.1779/19

**INÉ ÚDAJE:**

**1,** R 95/07-Obvodný pozemkový úrad v Trenčíne číslo spisu:2007/00330-003-rozhodnutie o zmene kultúry pozemku geom.pl.č.17905095-020-07 - vz.36/08 R 17/14 Žiadosť o zmenu trvalého pobytu Vz. 39/14

**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: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0482022. 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 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.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Žiline 26.9.2022

dražobník  
**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
PhDr. Alexandra Pech  
prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).