



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 024/2019

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  
*drazobnik@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 OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 601/B  
zast.: Ing. Miroslava Bartánusová, špecialista senior odd. Vymáhania nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail  
Ing. Andrej Lachkovič, špecialista senior odd. Vymáhania nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail

**Miesto konania dražby:** **Hotel Bélier, Konferenčná miestnosť, suterén**  
Jarková 1, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **15.07.2019 o 10,00 hod.**  
vstup na dražbu o 09,30 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. 827 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 999 m<sup>2</sup>  
**Stavba**  
súp. č. 240 rodinný dom na parc. č. 827  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, LV č. 618, okres: Stará Ľubovňa, obec: VEĽKÝ LIPNÍK, katastrálne územie: Veľký Lipník.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: garáž pristavaná za domom, prípojka vody, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka elektro, vonkajšie schody, hospodárska budova.

**Opis predmetu  
dražby:**

**Popis rodinného domu so súp. č. 240**

Rodinný dom súp. č. 240 je osadený na mierne svahovitom upravenom pozemku parc. č. 827 v k. ú. Veľký Lipník, obec Veľký Lipník v okrese Stará Ľubovňa. Situovaný je na vedľajšej ulici v širšom centre obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom. V danej časti obce je možnosť napojenia na verejný vodovod, verejný rozvod elektro, verejná kanalizácia vo výstave, zemný plyn v obci nie je. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, napojený je na inžinierske siete. Znalec predpokladá riadnu údržbu, jeho opotrebenie stanovil analytickou metódou. Oproti pôvodnému posudku z r. 2013 z vonkajšej obhliadky aj z prehlásenia prítomného vlastníka znalec zistil, že rekonštrukcia rodinného domu a nadstavba sú na 100 % dokončené, čo zohľadnil pri tvorbe rozpočtového ukazovateľa. Dispozičné riešenie: Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie a nadstavbu podkrovia, čiastočne je podpivničený. Popis prevzatý z predloženého znaleckého posudku 4/2013: Rodinný dom podľa predloženého potvrdenia č. 5/2013 bol daný do užívania v roku 1961, na základe ohlásenia stavebných úprav č. 152/2012 zo 14.6.2012 prebieha na rodinnom dome rekonštrukcia a po výmene krovu a krytiny v podkroví vznikne obytný priestor. Rodinný dom je postavený na mierne svahovitom pozemku ako voľne stojaci objekt v k. ú. Veľký Lipník. Prístupný je zo spevnenej miestnej komunikácie. Rodinný dom pozostáva z čiastočného podzemného podlažia, nadzemného podlažia a po rekonštrukcii z obytného podkrovia. V podzemnom podlaží je dielňa, kotolňa, chodba, sklad paliva, sklad uhlia a sklad. Vstup do podzemného podlažia je z dvora a po dobudovaní bude aj z domu. V nadzemnom podlaží sú tri izby, dve kuchyne, kúpeľňa, chodby, WC, sklad, schodište a garáž. V podkroví budú štyri izby, chodby, kúpeľňa, WC, šatník a zimná záhrada. Technický popis vyhotovenia: Základy betónové s vodorovnou izoláciou, obvodové murivo v podzemnom podlaží betónové monolitické, v nadzemnom podlaží z tehál v skladobnej hrúbke do 40 cm, v podkroví z tvárnic YTONG v skladobnej hrúbke do 40 cm, deliace konštrukcie z tehál, v podkroví Ytong, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy nad podzemným podlažím a I. nadzemným podlažím betónové monolitické, v podkroví drevené trámové s rovným podhľadom, krov drevený väznicový sedlový, krytina strechy plech Rova, klampiarske konštrukcie úplné z poplastovaného plechu, parapety z poplastovaného plechu, fasádne omietky v nadzemnom podlaží zo škrabaného brizolitu, po rekonštrukcii budú silikátové so zateplením fasády polystyrénom hr. 7 cm, sokel z travertínu, okná plastové, podlahy v podzemnom podlaží betónové, v nadzemnom podlaží a podkroví budú drevené plávajúce a keramická dlažba, dvere drevené plné a zasklené osadené do drevených zárubní. Vykurovanie domu ústredné teplovodné, kotol na tuhé palivo a elektrickú energiu cez oceľové panelové radiátory. Zdroj teplej vody elektrický zásobníkový ohrievač kombinovaný s kúrením. Dom je napojený na obecný vodovod, kanalizácia do žumpy a elektro, elektroinštalácia v dome svetelná a motorická s automatickým istením. Technický popis skutočného vyhotovenia v čase obhliadky: V čase obhliadky sú vyhotovené základové konštrukcie vrátane izolácii, obvodové konštrukcie v podzemnom podlaží a nadzemnom podlaží,

v podkroví na 30 %, deliace konštrukcie v podzemnom a nadzemnom podlaží, v podkroví na 20 %, vnútorné omietky v podzemnom podlaží, v nadzemnom podlaží na 80 %, stropy v podzemnom a nadzemnom podlaží, krov, krytina strechy, klampiarske konštrukcie strechy, parapety v podzemnom podlaží, schody v podzemnom podlaží, dvere v podzemnom podlaží, okná, podlahy v podzemnom podlaží, elektroinštalácia, ústredné kúrenie v nadzemnom podlaží, rozvody vody, vráta garážové, kanalizácia, zdroj teplej vody, kotol na tuhé palivo, plynový šporák v kuchyni, drez smaltovaný v kuchyni a WC, ostatné práce neprevedené. Technický popis vyhotovenia v zmysle metodiky z dostupných údajov: Umiestnenie 1. Podzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením. Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická. 1. Nadzemné podlažie: Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek. Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - plynový sporák, sporák na propán-bután; - umývačka riadu (zabudovaná); - chladnička alebo mraznička (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo oceľové smaltované; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom; - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla. Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej

vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. 2. Podkrovné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m. Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlisy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná.

#### **Popis pozemkov**

Pozemok, parcela registra "C" č.: - 827 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 999 m<sup>2</sup> tvorí pozemok zastavaný rodinným domom, vedľajšími stavbami a tvorí dvor okolo domu v zastavanej časti v intraviláne obce Veľký Lipník, ktorá je vzdialená 20 km od okresného mesta Stará Ľubovňa, v lokalite IBV v širšom centre obce, s prístupom z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je miestnou komunikáciou, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie, negatívne účinky neboli zistené. Pozemky v tejto časti obce patria medzi priemerne obchodovateľné na miestnom trhu.

#### **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. 83/2019 zo dňa 16.05.2019, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **68.200,- €**.

**Najnižšie podanie: 68.200,- €**

**Minimálne prihodenie: 700,- €**

**Dražobná zábezpeka: 7.000,- €**

**Spôsob zloženia  
dražobnej  
zábezpeky:**

- 1,Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0242019. 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, 28.06.2019 o 12,30 hod.**

**2, 04.07.2019 o 10,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 240 v obci Veľký Lipník, okres Stará Ľubovňa.

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, 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 Slovenskej sporiteľne a.s., IČO : 00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, podľa zmluvy V 166/13 zo dňa 4.3.2013 - 21/13

**2,** Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva, č. 12EX 186/18-11 zo dňa 13.6.2018 od Exekútorského úradu Svidník, Stropkovská 633/3, súdny exekútor JUDr. Michal Brožina, P-393/2018 - 99/2018

**3,** Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností 12EX 186/18 zo dňa 27.7.2018, od Exekútorského úradu Svidník, Stropkovská 633/3, súdny exekútor JUDr. Michal Brožina, P-527/2018 - 179/2018

**4,** Exekučný príkaz 12EX 478/18-12 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 07.01.2019 od Exekútorského úradu Svidník, Stropkovská 633/3, 089 01 Svidník , súdny exekútor JUDr. Michal Brožina - P 15/2019 - 4/19

**POZNÁMKY:**

**1,** Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľností 12EX 186/18 zo dňa 27.7.2018, od Exekútorského úradu Svidník, Stropkovská 633/3, súdny exekútor JUDr. Michal Brožina, P-528/2018 - 178/2018

**2,** Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s. zo dňa 27.03.2019, P-177/2019 - 20/17

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

**Mgr. Vojtech Kavečanský** – notár  
sídlo: Kmeťova 13, 040 01 Košice

**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 0242019. 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; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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 do piatich dní 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.

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 do piatich dní odo dňa zaplatenia 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 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 Bratislave 28. mája 2019

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).