



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 014/2021

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.: Ing. Bc. Michal Sedlačko, konateľ  
*drazobnik@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. Martin Seman, špecialista vymáhania pohľadávok  
Mgr. Radoslav Škultéty, špecialista vymáhania pohľadávok

**Miesto konania dražby:** **Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť**  
Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **24.05.2021 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:

**Parcely** registra „C“ evidované na katastrálnej mape:  
parc. č. 466/13      zastavaná plocha a nádvorie      o výmere 5120 m<sup>2</sup>  
parc. č. 469      zastavaná plocha a nádvorie      o výmere 23 m<sup>2</sup>  
parc. č. 472      zastavaná plocha a nádvorie      o výmere 539 m<sup>2</sup>  
parc. č. 1064      zastavaná plocha a nádvorie      o výmere 20 m<sup>2</sup>

**Stavba**  
súp. č. 291      kravín-teľatník      na parc. č. 472  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, LV č. 174, okres: Michalovce, obec: JOVSA, katastrálne územie: Jovsa.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: prístrešok, plot od ulice, kopaná studňa, prípojka vody,

prípojka kanalizácie, prípojka elektro vzdušná, prípojka elektro zemná do ohodnocovaného objektu, prípojka plynu, domáca vodáreň v objekte, spevnená plocha z cestných panelov.

**Opis predmetu  
dražby:**

**Popis stavby kravína – teľatníka so súp. č. 291**

Ohodnocovaná stavba - kravín - teľatník č.s. 291 na parcele č. 472 sa nachádza v poľnohospodárskej lokalite, v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva mimo zastavaného územia obce Jovsa v okrese Michalovce. Prístup k stavbe z verejnej komunikácie pred areálom, ktorá je štátnou cestou III. triedy č. 3743, následne cez mostík ponad potok na parc. CKN 1120/4 vo vlastníctve obce Jovsa a následne po parcele č. EKN 429 vo vlastníctve Slovenskej republiky. Cez tieto dve parcely pod prístupovou komunikáciou nemá vlastník stavby zriadené právo prechodu. Stavba v čase obhliadky bola napojená na elektrickú energiu dvoma prípojkami z dvoch rôznych zdrojov, zdrojom vody je vlastná studňa s domácou vodárou v objekte, kanalizácia do verejnej kanalizácie, ktorá prechádza do miestnej ČOV blízko ohodnocovanej stavby, zároveň je napojená na zemný plyn, plynomer v čase obhliadky bol demontovaný. Dispozične objekt pozostáva z jedného nadzemného podlažia, ktoré má kanceláriu, sociálne zázemie pre zamestnancov a výrobné a skladové priestory stolárskej dielne. Stavba je založená na betónových pásových základoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, zvislé konštrukcie sú murované z tehál plných pálených hr. 30 cm, predná vyššia časť je zateplená PPS hr. 50 cm, strop drevený trámový s rovným podhľadom, strecha sedlová, drevené väzníky, krytina strechy trapézový pozinkovaný plech, klampiarske konštrukcie sú čiastočné z pozinkovaného plechu, vonkajšia omietka pôvodná vápennocementová, predná zateplená časť silikátová omietka, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, dvere hladké a oceľové v oceľových zárubniach, okná z časti pôvodné drevené po repasii, z časti vymenené za plastové s izolačným dvojsklom, podlaha cementový poter, sociálne zariadenia keramická dlažba, vykurovanie ústredné na tuhé palivá, radiátory plechové panelové, stavba je vybavená rozvodom svetelnej a motorickej elektroinštalácie, bleskozvodom, rozvodom teplej aj studenej vody, požiarnej vody, kanalizácie, sociálne zariadenia sú vybavené štandardnými zariadeniami predmetmi s keramickým obkladom. Stavba bola na základe stavebného povolenia z r. 2015 zásadným spôsobom rekonštruovaná a prestavaná na stolársku dielňu do dnešného stavu, Predmetom rekonštrukcie boli dispozičné zmeny, nové vnútorné úpravy povrchov vrátane stropu, nové podlahy, rozvod teplej a studenej vody, inštalácia ústredného kúrenia, výmena časti okien a nové rozvody elektroinštalácie. Z vonkajšej strany je stavba v pôvodnom stave. Po technickej stránke je stavba z vnútornej strany v dobrom technickom stave, má zanedbanú údržbu hlavne z titulu jej neužívania, časť stavebných konštrukcií a vybavenia je poškodená.

**Popis pozemkov**

Pozemok, parcela registra "C" č.: 1064 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m<sup>2</sup> v celosti tvorí pozemok medzi verejnou komunikáciou a rodinným domom na parc. 449 v širšom centre obce v lokalite IBV, tvorí verejné priestranstvo, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie, možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, bez negatívnych účinkov. Iné využitie sa nedá predpokladať. Pozemok, parcely registra "C" č.: - 466/13 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5120 m<sup>2</sup>, - 469 - zastavaná plocha a

nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup> a - 472 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 539 m<sup>2</sup> tvoria pozemok zastavaný ohodnocovanou stavbou - parc. č. 472, tvorí pozemok okolo stavby - parc. 466/13, pozemok pod zbúranou stavbou mostovej váhy - parc. 469 na okraji obce Jovsa v okrese Michalovce, mimo ZÚO, v priemyselnej, resp. poľnohospodárskej zóne obce, s prístupom z verejnej komunikácie na východnej strane areálu, ktorá je štátnou cestou III. triedy č. 3743, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, negatívnym účinkom je zanedbaná údržba pozemku. Pozemok je rovinný, využívanie je možné bez obmedzení.

**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. 57/2021 zo dňa 14.04.2021, vypracovaný znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom z odboru stavebníctvo; odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 913 731 na hodnotu **82.068,64 €**.

**Najnižšie podanie: 65.660,- €**

**Minimálne prihodenie: 2.000,- €**

**Dražobná zábezpeka: 10.000,- €**

**Spôsob zloženia**

**dražobnej  
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0142021. 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, 07.05.2021 o 10,00 hod.**

**2, 14.05.2021 o 13,45 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred stavbou kravína - teľatníka so súp. č. 291, v obci Jovsa, okres Michalovce.

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 2820/14 z.d.23.9.2014 v prospech Sberbank Slovensko, a.s., Vysoká 9, 810 00 Bratislava, IČO: 17321123, č.431113 na pozemok CKN p.č.466/13,469,472,1064 a stavby: kravín-teľatník čs.271 na CKN p.č.472 a mostová váha čs.273 na CKN p.č.469 - Čz 73/14

**2,** Z-2712/2018 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 215/18 z dňa 24.08.2018, Ex. úrad v Michalovciach so sídlom Kpt. Nálepku 22, 071 01 Michalovce, súd. ex. Mgr. Marcela Zummerová, v prospech Ivnamik, s.r.o., Exnárova 7/6621, 080 01 Prešov čz: 80/18

**3,** Z-2777/2020 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 196EX 285/20-13 z.d. 18.09.2020, Ex. úrad Michalovce, Kpt. Nálepku 22, 071 01 Michalovce, súd. ex. Mgr. Marcela Zummerová, v prospech oprávneného REAL TRANSPORT s.r.o., Ľ. Kossutha 1270/0, 077 01 Kráľovský Chlmec, IČO: 36836966, č.z. 185/20

**POZNÁMKY:**

**1,** P-520/2019 - Poznomená sa Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.101759158/2019 z.d.18.07.2019, vykonateľné dňa 06.08.2019, Daňový úrad Košice, Železničná 1, 041 90 Košice. - čz 123/2019, právoplatnosť zo dňa 21.08.2019, P-561/2019,č.z.-130/19

**2,** P-547/2020 Poznomená sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva, č. 1390/23208/2020 z.d. 01.07.2020, Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951, č.z. 182/20

**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 Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0142021. 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 zaplattenia 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 22. apríla 2021

dražobník

**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**

Ing. Bc. 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).