



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 069/2019

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

**Dátum a čas konania dražby:** **25.11.2019 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:

- a) **Parcela** registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:  
parc. č. 317/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 460 m<sup>2</sup>  
**Stavba**  
súp. č. 133 dom na parc. č. 317/20  
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 133 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 201.  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor, LV č. 1177, okres: Košice - okolie, obec: NIŽNÁ KAMENICA, katastrálne územie: Nižná Kamenica.

- b) **Parcela** registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:  
parc. č. 317/20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m<sup>2</sup>  
*Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 317/20 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1177.*  
spoluvlastnícky podiel: ½, ¼, ¼

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor, LV č. 201, okres: Košice - okolie, obec: NIŽNÁ KAMENICA, katastrálne územie: Nižná Kamenica.

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

**Opis predmetu dražby:**

**Popis rodinného domu so súp. č. 133**

Rodinný dom súp. č. 133 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 317/20 v k. ú. Nižná Kamenica v okrese Košice - okolie. Situovaný je v širšom centre obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, prístupný z verejnej účelovej komunikácie na parc. 317/1. V danej časti obce je možnosť napojenia iba na verejný vodovod a verejný rozvod elektro, bez verejnej kanalizácie, bez zemného plynu. Rodinný dom v čase obhliadky zrejme bol čiastočne obývaný, napojený bol na rozvod elektro - elektromerná skrinka na stípe verejného rozvodu pri dome bola demontovaná, verejný vodovod, kanalizácia do vlastnej žumpy. Znalec predpokladá zanedbanú údržbu a poškodenie podľa prehlásenia spoluvlastníčky pozemku Jany Oberle, dom nemá dokončené detaily strechy, jeho opotrebenie stanovil lineárnou metódou pri predpokladanej životnosti 80 rokov stanovenej odborným odhadom znalca. Dispozičné riešenie: Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, podkrovie, čiastočne je podpivničený. POPIS PREVZATÝ Z PREDLOŽENÉHO ZNALECKÉHO POSUDKU 53/2016: Ohodnocovaný rodinný dom je umiestnený v zastavanom území obce Nižná Kamenica, v zástavbe rodinných domov, samostatne stojaci. Ide o jednopodlažný, čiastočne podpivničený dom, s obytným podkrovím. Dispozičné riešenie: I. PD – päť skladových priestorov, kotolňa, chodba so schodiskom do 1. NP. I. NP- obytná miestnosť 2x, kuchyňa, predsieň, WC, komora, chodba so schodiskom do 1. PP a podkrovia. II. NP – tri izby, chodba s výstupom zo schodiska, kúpeľňa, WC, loggia, sklad. Technické riešenie: zvislé nosné koňštrukcie v 1.PP z monolitického betónu bez vodorovnej a zvislej izolácie proti zemnej vlhkosti, v 1. NP, 1. PK murované zo siporexových tvárnic v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm, deliace koňštrukcie tehlové, vodorovné nosné koňštrukcie, stropy v 1.PP, 1.NP s rovným podhľadom drevené trámové, schodisko betónové s povrchom z cementového poteru, strecha tvorená krovom väznicovým sedlovým, s krytinou strechy z poplastovaného pozinkovaného plechu, klampiarske koňštrukcie strechy z pozinkovaného plechu úplne strechy, úpravy vonkajších povrchov, fasádne omietky škrabaný brizolit, obklady fasád v 1. PP obkladové murivo z prírodného kameňa, úpravy vnútorných povrchov, vnútorné omietky v 1. PP striekané (hrubozrnné), v 1.NP, 1.PK vápenné štukové, stierkové plstou hladené, vnútorné obklady v 1.NP, 1.PK prevažnej časti kúpeľne, 1. NP, 1. PK WC, v 1.NP na stene okolo kuchynskej linky, v 1. PK vane, dvere plné hladké alebo zasklené, okná v 1.

NP, 1. PK zdvojené drevené s dvojvrstvovým zasklením, podlahy obytných miestností v 1. NP, 1. PK plávajúce laminátové, dlažby a obklady ostatných miestností v 1. PP cementový poter, v 1. NP, 1. PK keramické dlažby, vybavenie kuchyne tvorí sporák plynový s elektrickou rúrou na plynovú bombu, nerezový drez, kuchynská linka z materiálov na báze dreva, vybavenie kúpeľne 1. PK vaňa oceľová, smaltovaná, 1. PK umývadlo, vodovodné batérie 1. NP, 1. PK pákové nerezové, v 1. PK pákové nerezové so sprchou, záchod v 1. NP, 1. PK splachovací bez umývadla, vykurovanie ústredné teplovodné s vykurovacími panelmi, zdroj vykurovania kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá, vnútorné rozvody vody v 1. PP z pozinkovaného potrubia len studenej vody, v 1. NP a 1. PK z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, zdroj teplej vody zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním, vnútorné rozvody kanalizácie v 1. NP, 1. PK liatinové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie v 1. PP svetelná, motorická, v 1. NP, 1. PK svetelná, elektrický rozvádzač s poistkami. Dom je napojený na obecný rozvod elektroinštalácie, vody, kanalizácie do žumpy. Vek a životnosť: Stavebné povolenie bolo vydané Okresným národným výborom Košice – kolaudačné rozhodnutie bolo vydané v roku 2015. Miestnou obhliadkou bolo zistené, že na stavbe sú použité materiály používané v 20. storočí, dom bol užívaný od roku 1991. V roku 2015 bola strecha dodatočne zateplená, daná nová strešná krytina z poplastovaného pozinkovaného plechu. Vzhľadom k technickému stavu, konštrukcie nosných prvkov, dobrej údržbe, je predpokladaná základná životnosť 100. Technický popis vyhotovenia v zmysle metodiky z dostupných údajov: 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 - cementový poter. Úpravy vonkajších povrchov - obklady fasád - obkladové murivo z prírodného kameňa (haklíky, kopáky). Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené. Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - jednoduché drevené alebo oceľové. Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba. Vykurovanie - zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia len studenej vody; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. 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 iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke 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 - cementový poter. Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvodny, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým

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 - plynový sporák, sporák na propán-bután; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. 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 - liatinové a kameninové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s poistkami. 2. Podkrovné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke 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 - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit. 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 - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie – plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby - Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. 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 - liatinové a kameninové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná.

#### **Popis pozemkov**

Pozemok, parcely č.: - 317/3 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 460 m<sup>2</sup> - 317/20 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 110 m<sup>2</sup> tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, hospodárskou budovou a tvoria dvor okolo domu v zastavanej časti v intraviláne obce Nižná Kamenica, ktorá je vzdialená 23 km od mesta Košice, v lokalite IBV v širšom centre obce, s prístupom z verejnej komunikácie na parc. 317/1, ktorá je účelovou miestnou komunikáciou, s možnosťou napojenia iba na elektro a verejný vodovod, zemný plyn ani kanalizácia v obci nie sú, negatívnym účinkom je zanedbaná údržba pozemku.

#### **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. 149/2019 zo dňa 27.09.2019, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom

v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **50.000,- €**.

**Najnižšie podanie:** 50.000,- €

**Minimálne prihodenie:** 500,- €

**Dražobná zábezpeka:** 5.000,- €

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1, Bežhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0692019. 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, 06.11.2019 o 10,00 hod.**

**2, 22.11.2019 o 10,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 133 v obci Nižná Kamenica, okres Košice - okolie.

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 evidované na LV č. 1177:**

**1,** V 4087/2016 zo dňa 23.11.2016 zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s, IČO 00151653, Tomášikova 48, 83237 Bratislava

**POZNÁMKY evidované na LV č. 1177:**

**1,** Informatívna: P 571/18 zo dňa 29.10.2018 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 23.10.2018, veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653. - č.z.121/18

**2,** P 604/2018 zo dňa 22.11.2018 návrh na začatie konania Okresného súdu Košice - okolie sp.zn. 7C/179/2018, žaloba o určenie, že nehnuteľnosť dom súpisné číslo 133 na prcele č. 317/20 patrí do dedičstva po nebohej Magdaléne Zubkovej - č.z. 128/18

**3,** P 106/2019 zo dňa 27.02.2019 uznesenie Okresného súdu Košice - okolie sp.zn. 15C/6/2019 o vydaní neodkladného opatrenia, ktorým sa žalovanému (Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00151653, Tomášikova 48, 83237 Bratislava) zakazuje akokoľvek nakladať a disponovať, predovšetkým vykonávať záložné právo ako dobrovoľnú dražbu s rodinným domom súpisné číslo 133, stojacim na parcele č. 317/20, parcele registra 'C' - č.z. 23/19

**ŤARCHY evidované na LV č. 201:**

**1,** V 4087/2016 zo dňa 23.11.2016 zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s, IČO 00151653, Tomášikova 48, 83237 Bratislava

**2,** V 4087/2016 zo dňa 23.11.2016 zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s, IČO 00151653, Tomášikova 48, 83237 Bratislava

**3,** V 4087/2016 zo dňa 23.11.2016 zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s, IČO 00151653, Tomášikova 48, 83237 Bratislava

**4,** Z 3961/18 zo dňa 18.10.2018 exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 289EX 311/18 zo dňa 16.10.2018, JUDr. Barbora Hovanová súdny exekútor, Exekútorský úrad, Gorkého 8, 052 01 Spišská Nová Ves, oprávnený AXA životní pojišťovna, a.s., Lazarská 13/8, Praha, IČO: 61859524.

**5,** Z 4206/18 zo dňa 06.11.2018 exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 289EX 306/18, Exekútorský úrad Spišská Nová Ves, súdny exekútor JUDr. Barbora Hovanová v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava, IČO: 35937874 na podiel vlastníka Oberle Jana vo veľkosti 1/4, vydané dňa 28.06.2018 - č.z. 125/18

**6,** Z 36/2019 zo dňa 04.01.2019 exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 289EX 378/18, Exekútorský úrad Spišská Nová Ves, súdny exekútor JUDr. Barbora Hovanová v prospech Slovenská kancelária poisťovateľov, Trnavská Cesta 82, Bratislava, IČ: 36062235 na podiel vlastníka Oberle Jana vo veľkosti 1/4, vydané 03.01.2019 - č.z. 4/19

**POZNÁMKY evidované na LV č. 201:**

**1,** Informatívna: P 571/18 zo dňa 29.10.2018 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 23.10.2018, veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653. - č.z.121/18

**2**, Informatívna: P 571/18 zo dňa 29.10.2018 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 23.10.2018, veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653. - č.z.121/18

**3**, Informatívna: P 571/18 zo dňa 29.10.2018 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 23.10.2018, veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653. - č.z.121/18

**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 0692019. 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 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 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 vydražiteľa. 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 17. októbra 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).