



## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DOBROVOLNEJ DRAŽBE č. 1/2022

Dražby realít, s.r.o. ako dražobná spoločnosť oprávnená k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení 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 zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. 1/2022:

- Dražobník:** **Dražby realít, s.r.o.**  
Tri Vody I. č. 28  
900 45 Malinovo  
Slovenská republika  
IČO: 46 642 293  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
Oddiel: Sro, vložka číslo 81016/B  
štatutárny orgán – konateľ Mgr. Sidónia Dudáková  
Mobil: +421 948 167 168, e-mail: info@drazbyrealit.sk
- Navrhovateľ dražby:** **JUDr. Veronika Kacová**  
Radlinského 1729  
026 01 Dolný Kubín  
Slovenská republika  
zapísaná v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S 1958
- správca konkurznej podstaty dlžníka:*  
**Peter Palov, dátum narodenia: 29.04.1972, trvale bytom č. Liptovský Mikuláš, 031 42 Liptovský Mikuláš**
- Miesto konania dražby:** **Kultúrny dom Bernolákovo**  
**Hlavná 107**  
**900 27 Bernolákovo (prízemie, malá sála)**
- Dátum konania dražby:** **18.07.2022**
- Čas otvorenia dražby:** **10:00 hod.**
- Čas otvorenia dražby pre účastníkov:** **09:30 hod.**

**Čas otvorenia dražby****pre verejnosť: 09:50 hod.**

Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD); vstupné vo výške 3,32 € /1 osoba

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa

**Kolo dražby:****Druhé kolo dražby****Označenie predmetu dražby:****Predmetom dražby je** nehnuteľnosť evidovaná na **liste vlastníctva číslo 91**, Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálny odbor, okres: Považská Bystrica, obec: Dolná Mariková, **katastrálne územie: Dolná Mariková**, a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo 1668/1 druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 520 m<sup>2</sup>parcelné číslo 1668/2 druh pozemku Záhrada o výmere 138 m<sup>2</sup>

Stavby

súpisné číslo 576 na parcele 1668/1, druh stavby: 10–Rodinný dom, popis stavby: Rod.dom

Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako stojí a leží.

**Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/8.****Opis predmetu dražby:**

Rodinný dom je situovaný na hlavnej ceste prechádzajúcej obcou. Prístup k nehnuteľnostiam je z verejnej komunikácie. Dom je dobre dostupný, napojenie na komunikáciu je výborné. Konfliktne skupiny obyvateľstva neboli zaznamenané.

**Popis stavby**

Nakoľko nebola znalkyni umožnená obhliadka predmetu ohodnotenia a predložená technická dokumentácia, pri ohodnotení nehnuteľnosti vychádza z popisu spoluvlastníkov nehnuteľnosti. Zastavanú plochu domu počíta z rozmerov domu na katastrálnej mape. Podľa potvrdenia Obecného úradu v Dolnej Marikovej bol ohodnocovaný rodinný dom dokončený v roku 1981 a daný do užívania kolaudačným rozhodnutím č. ÚP 1477/1981-327-5, zo dňa 29.9.1981. V potvrdení sa ďalej uvádza, že sa jedná o murovanú stavbu s dvoma nadzemnými podlažiami, projektová dokumentácia sa nezachovala. Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach vo výške 1/8. Ohodnocovaný rodinný dom má dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie. Situovaná je v zastavanom území obce Dolná Mariková, na ulici tvorenej zástavbou porovnateľných objektov. Dispozičné riešenie (podľa vyjadrenia spoluvlastníkov): 1. NP: chodba, kotolňa, práčovňa, 3 miestnosti a terasa 2. NP: chodba, schodisko, kuchyňa, kúpeľňa, špajza a 3 obytné miestnosti 1. PK: jedna veľká obytná miestnosť Technické riešenie (predpokladané na základe skúseností s nehnuteľnosťami porovnateľného štandardu): 1. Nadzemné podlažie - Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; 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 vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom - Úpravy

vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti pracovne min. do 1,35 m výšky - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby - Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami 2. Nadzemné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; 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 - Strecha - krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na debnení; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - 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 - dvojité drevené s doskovým osteníím s dvoj. s trojvrstv. zasklením - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby - Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - odsávač pár; - drezové umývadlo oceľové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - 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 - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná 1. Podkrovné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové - Schodisko - mäkké drevo bez podstupnic - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým osteníím s dvoj. s trojvrstv. zasklením - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) – svetelná.

### Opis stavu predmetu dražby:

Ohodnocovaný rodinný dom bol podľa dostupných podkladov daný do užívania v roku 1981. Dom je postavený z klasických materiálov. Na základe obhliadky z exteriéru možno

konštatovať, že nevykazuje známky nadmerného opotrebenia, technický stav sa javí primeraný veku. Dom vyžaduje údržbu.

**Riziká s užívaním nehnuteľnosti:**

Na liste vlastníctva č. 91 pre katastrálne územie Dolná Mariková je zapísaná poznámka vid'. list vlastníctva číslo 91 v prílohe znaleckého posudku. Žiadne iné riziká spojené s nehnuteľnosťou nie sú znalkyni známe.

**Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**

**V časti poznámky**

Oznámenie č. 10dK/72/2021 S1958 o vyhlásení konkurzu na majetok dlžníka, správca JUDr. Veronika Kacová, Radlinského 1729, 026 01 Dolný Kubín - P-275/2021-617/21

**V časti C: Ľarchy**

Bez zápisu.

**Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov.**

**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa **Znaleckého posudku č. 75/2022** zo dňa **27.04.2022**, ktorý vypracovala **Ing. Lucia Magulová**, zapísaná v zozname znalcov a tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 915419.

**Všeobecná hodnota podľa znaleckého posudku: 8 600,-EUR**

**Najnižšie podanie: 4 300,-EUR** (slovom: štyritisícristo eur)

**Minimálne prihodenie: 200,-EUR** (slovom: dvesto eur).

**Dražobná zábezpeka: 1 000,-EUR** (slovom: jedentisíc eur)

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi:

- bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo v tvare IBAN: **SK70 1100 0000 0029 2087 5175**, BIC: TATRSKBX, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 12022, názov účtu: Dražby realít s.r.o.
- v hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
- bankovou zárukou,
- notárskou úschovou.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je:**

- originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
- hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,
- originál alebo overená fotokópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky,
- originál alebo overená fotokópia dokladu preukazujúceho zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.

**Lehota na zloženie****dražobnej zábezpeky:** najneskôr do otvorenia dražby**Adresa na zloženie****dražobnej zábezpeky:** Dražby realít, s.r.o. Tri Vody I. 28, Malinovo 900 45, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.**Vrátenie dražobnej zábezpeky:**

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vystavenie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15, slovom: pätnásť dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka číslo v tvare IBAN: **SK70 1100 0000 0029 2087 5175**, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 12022. **Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby.** Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Obhliadka predmetu dražby:**  
**1. termín: 01.07.2022 o 11:00 hod.**  
**2. termín: 15.07.2022 o 14:30 hod.****Miesto obhliadky:**  
**č. d. 576**  
**018 02 Dolná Mariková****Organizačné opatrenia:**

Záujemcovia o obhliadku sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred konaním obhliadky na tel. č.: +421 948 167 168, Po-Pi, 8:00-16:00 hod. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred rodinným domom v mieste obhliadky. **V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002Z.z. o**

**dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.**

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením 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. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

Notársky úrad Ing. Mgr. Andrej Rábek, Rybáreň 6837/4, Levice 934 01

**Poučenie:**

1. 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.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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.

**Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.**

Za Dražobníka:

V Malinove, dňa .....

.....  
**Dražby realít, s.r.o.**  
štatutárny orgán – konateľ  
Mgr. Sidónia Dudáková

Za Navrhovateľa:

V Dolnom Kubíne, dňa.....

.....  
**JUDr. Veronika Kacová**  
správca dlžníka  
**Peter Palov**