



## Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe PDS č. 048/19-2019-PR

- Označenie dražobníka:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**  
**Masarykova 21, 040 01 Košice**  
IČO: 36 583 936  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro,  
vložka číslo: 15388/V  
zastúpená: Mgr. Paulou Ruskovou, prokuristom spoločnosti
- Navrhovateľ dražby:** **PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o.**  
**Pribinova 25, 824 96 Bratislava**  
**IČO: 35 792 752**  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,  
Vložka: 22160/B
- Dátum konania dražby:** 18. december 2020
- Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Jozefa Farkašovského, J. Kráľa 190/16, 048 01  
Rožňava
- Opakovanie dražby:** opakovaná dražba (2.kolo)

**Označenie predmetu dražby:**

**Predmetom dražby je súbor nehnuteľností** zapísaný na **LV č. 1154**, vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, Katastrálny odbor, okres: Rimavská Sobota, obec: HAJNÁČKA, **katastrálne územie: Hajnáčka**, a to:

- stavba so súpisným číslom 38, druh stavby – budova, stavba postavená na pozemku s parcelným číslom 517 (pozemok parcely registra „C“ o výmere 194 m<sup>2</sup>, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie)
- stavba so súpisným číslom 38, druh stavby – budova, stavba postavená na pozemku s parcelným číslom 518 (pozemok parcely registra „C“ o výmere 86 m<sup>2</sup>, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie);
- pozemok s parcelným číslom 517 o výmere 194 m<sup>2</sup>, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parcely „C“ umiestený v zastavanom území obce;
- pozemok s parcelným číslom 518 o výmere 86 m<sup>2</sup>, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parcely „C“ umiestený v zastavanom území obce;
- pozemok s parcelným číslom 519 o výmere 13 m<sup>2</sup>, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parcely „C“ umiestený v zastavanom území obce;
- pozemok s parcelným číslom 520 o výmere 92 m<sup>2</sup>, druh pozemku – Záhrada, pozemok parcely „C“ umiestený v zastavanom území obce;
- pozemok s parcelným číslom 521 o výmere 1180 m<sup>2</sup>, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parcely „C“ umiestený v zastavanom území obce;
- pozemok s parcelným číslom 522 o výmere 1011 m<sup>2</sup>, druh pozemku – Trvalý trávny porast, pozemok parcely „C“ umiestený v zastavanom území obce;
- pozemok s parcelným číslom 523/1 o výmere 682 m<sup>2</sup>, druh pozemku – Záhrada, pozemok parcely „C“ umiestený v zastavanom území obce;
- pozemok s parcelným číslom 523/2 o výmere 30 m<sup>2</sup>, druh pozemku – Vodná plocha, pozemok parcely „C“ umiestený v zastavanom území obce;

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, najmä: kovový prístrešok na parc. KN č.521, oceľový prístrešok za garážou na parc. KN č.521, plechový sklad na parc. KN č.521, plot rámový, plot plechový, kopaná, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, prípojka vody - zo studne, domáca vodáreň, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická prípojka, spevnená plocha.  
(ďalej len „**predmet dražby**“).

**Predmet dražby** sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

#### **Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:**

**Budova s.č.38, na parc. KN č.517, v k.ú. Hajnáčka**

##### **POPIS STAVBY**

Ohodnocovaná prevádzková budova, v blízkosti miestnej komunikácie, súpisné číslo 38, osadená je na rovinatom teréne - pozemku - parcele č.517 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území obce Hajnáčka. Prevádzková budova bola podľa zistených údajov /znaleckého posudku č.175/2016, zo dňa 30.09.2016, ktorý spracoval Ing.Jaroslav Zorvan bytom Železničarska 45, 979 01 Rimavská Sobota/ postavená v roku 1970. V roku 1978 bola stavba prestavaná z pôvodného rodinného domu na výrobný objekt a v roku 2006 na výrobný objekt "Výrobnia cestovín", s prístavbou expedície. Na užívanie stavby k súčasnému účelu bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č.02/2006 zo dňa 30.03.2006. V rámci stavebných úprav v roku 2006 bol kompletne prestavaný interiérový stavby, s menšími dispozičnými zmenami v usporiadaní jednotlivých miestností. Pri stavebných úpravách boli vymenené všetky inštalčné rozvody - voda, kanalizácia, elektroinštalácia, rozvody zemného plynu, vymenili sa podlahové konštrukcie, výplne stavebných otvorov (okná, dvere), obnovili sa povrchové úpravy stien a stropov, vyhotovili sa nové keramické obklady vo výrobných priestoroch, zriadila sa nová plynová kotolňa a nové sociálno-hygienické miestnosti. Z juhovýchodnej strany sa pristavala expedičná časť. Zo strany exteriéru sa obnovila strešná krytina a a zateplenie obvodového plášťa. Stavba je osadená na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú tvorené murovaným obvodovým plášťom hrúbky 45,00 cm v 1.NP a 37,50 cm v 2.NP. Strop v 1.NP je železobetónový, strop v 2.NP je drevený, s rovným podhlľadom, s novým podhlľadom zo sadrokartónových tabúl. Stavba je zastrešená drevenou pultovou strechou, bez povalového priestoru, s krytinou z natavovaných živých pásov.

Krytina prístavby je riešená z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie - žľaby, zvody a oplechovanie atikového muriva sú vyhotovené z pozinkovaného plechu, oplechovanie parapetov je vyhotovené z AL plechu a tiež z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky fasádne na báze lepidiel, vnútorné omietky sú vyhotovené z vápenej štukovej omietky. Podlahy sú vyhotovené v oboch podlažiach z keramickej dlažby. Stavba je vykurovaná ústredným vykurovaním, konvekčným teplovodným systémom a oceľovými panelovými radiátormi. Rozvody vody pod omietkou sú vedené v oboch podlažiach studenej a teplej z plastového potrubia, zdrojom teplej vody je plynový zásobníkový ohrievač osadený v kotolni v 2.NP. V budove je riešený rozvod zemného plynu. Kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy vo dvore. Vnútorné zdravotnícké zariadenia - umývadlá, WC, výlevka, sprchové státie - bežného štandardu.

Budova je postavená z pálených tehál, opotrebenie budovy som určil analytickou metódou výpočtu opotrebovania pomocou objemových podielov konštrukcií a vybavenia stavby, pretože hodnotená prevádzková budova je po kompletnej rekonštrukcii, ktorá bola vykonaná mimo bežnej údržby stavby a po výmene viacerých konštrukcií stavby.

**Budova s.č.38. na parc. KN č.518, v k.ú. Hajnáčka**

##### **POPIS STAVBY**

Stavba - budova s.č.38 je stavba tradičnej murovanej konštrukcie s jedným nadzemným podlažím, bez podpiwničenia, postavená na parc. KN č.518, pri stavbe výrobnej budovy s.č.38. Zakrytá je pultovou strechou. Stavba slúži výlučne prevádzkovým účelom, postavená bola pôvodne za účelom garážovanie motorových vozidiel. V súčasnosti slúži k vykonávaniu drobných opráv zariadení prevádzky a ako sklad.

Stavba bola podľa zistených údajov postavená v roku 1970. Ako doklad o veku je k dispozícii len potvrdenie Obecného úradu v Hajnáčke o veku stavby /kópia vytvorená z predloženého znaleckého posudku č.175/2016 spracovaného Ing. Jaroslavom Zorvanom/. Stavebná dokumentácia nebola doložená. Konštrukčné opotrebenie stavby je primerané jej veku. Vzhľadom k zistenému veku stavby, účelu využitia, s prihliadnutím na technický stav konštrukcií stavby, stanovujem jej celkovú technickú životnosť v zmysle odbornej literatúry na 80 rokov.

Stavba je osadená na betónových základových pásoch s prevedenou vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú tvorené murovaným obvodovým plášťom hrúbky 30 cm, strop je drevený trámový, s rovným podhlľadom, omietnutým hladkou vápenno-cementovou omietkou, strecha pultová drevená, strešná krytina z trapézového pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, vonkajšie omietky brizolitové, okná oceľové jednoduché, garážové vráta drevené rámové s výplňou, podlaha betónová s dodatočným nalepeným PVC, ELI 380 V.

### **Kovový prístrešok na parc. KN č.521**

#### **POPIS STAVBY**

Jedná sa o jednopodlažný objekt kovovej pilierikovej konštrukcie, tvoriaci jedným konštrukčným systémom, usporiadaným do dvoch otvorených prístreškov a jedného obmurovaného skladu. Stavba je postavená v pravej časti nádvorja, na parc. KN č.521, ako samostatne stojací objekt. Postavená bola podľa poskytnutých údajov v roku 1988, opotrebenie je primerané veku stavby pri danom konštrukčnom riešení. Vzhľadom k zistenému veku stavby, účelu využitia, s prihliadnutím na technický stav konštrukcií stavby, stanovujem jej celkovú technickú životnosť v zmysle odbornej literatúry na 50 rokov.

Objekt je osadený na základových pätkách okolo stĺpikov, zvislá nosná konštrukcia je kovová pilieriková, vyhotovená z čiernych rúr priemeru 80 mm. Plechový obvodový plášť, vyhotovený z pozinkovaného trapézového plechu je riešený z troch strán. Predná strana stavby nie je opláštená. V strednej časti sú dve polia obmurované ako uzatvorený sklad, bez stropu, len v obmurovanej časti - plechový podhľad. Stavba je zastrešená pultovou strechou, vyhotovenou z priehradových väzníkov, strešná krytina z pozinkovaného trapézového plechu. Rozvody vody, kanalizácie a vykurovania nie sú riešené, ELI nie je vyhotovená, okná na objekte nie sú, vráta na obmurovanej časti sú plechové s náterom. Podlaha je vyhotovená z liateho asfaltu na betónovej mazanine, v obmurovanej časti je betónová podlaha.

#### **PRÍSLUŠENSTVO**

### **Oceľový prístrešok za garážou na parc. KN č.521**

#### **POPIS STAVBY**

Jedná sa o jednopodlažný objekt jednoduchej kovovej otvorenej konštrukcie, pozostávajúci z jednej miestnosti využívanej ako príručný sklad. Stavba je postavená vo dvore, na parc. KN č.521, v nadväznosti na stavbu garáže a stavbu plechového skladu za garážou. Postavená bola podľa poskytnutých údajov v roku 1987, opotrebenie je primerané veku stavby pri danom konštrukčnom riešení. Vzhľadom k zistenému veku stavby, účelu využitia, s prihliadnutím na technický stav konštrukcie stavby, znalec stanovuje jej celkovú technickú životnosť v zmysle odbornej literatúry na 40 rokov.

Objekt je osadený na podkladnom betóne - pôvodnej spevnenej ploche dvora, do ktorej sú oceľové stĺpiky ukotvené šróbovacími kotvami, zvislá nosná konštrukcia je kovová pilieriková, vyhotovená z čiernych rúr priemeru 50 mm. Opláštenie je vyhotovené len vo vyčnievajúcej časti pred garáž - z laminátových vlnitých tabúl, bez stropu. Stavba je zastrešená pultovou strechou, strešná krytina z laminátových vlnitých tabúl, bez rozvodov vody, kanalizácie, vykurovania a bez rozvodov elektrickej inštalácie. Okná ani dvere na objekte nie sú.

#### **1. Nadzemné podlažie**

Jedná sa o objekt z oceľového skeletu, s pultovou strechou, strešná krytina z laminátových vlnitých tabúl, bez inžinierskych sietí, bez okien, dverí, bez elektrických rozvodov, podlaha z liateho asfaltu na betónovej mazanine.

### **Plechový sklad na parc. KN č.521**

#### **POPIS STAVBY**

Jedná sa o jednopodlažný objekt jednoduchej plechovej konštrukcie, pozostávajúci z dvoch skladových miestností, využívaných ako príručný sklad. Stavba je postavená vo dvore, na parc. KN č.521, v nadväznosti na stavbu malého prístrešku a stavbu garáže. Postavená bola podľa poskytnutých údajov v roku 1987, opotrebenie je primerané veku stavby pri danom konštrukčnom riešení. Vzhľadom k zistenému veku stavby, účelu využitia, s prihliadnutím na technický stav konštrukcií stavby, znalec stanovuje jej celkovú technickú životnosť v zmysle odbornej literatúry na 40 rokov.

Objekt je osadený na betónových základových pásoch, do výšky 50 cm je vyhotovené nadzákladové murivo z pálených dierovaných tehál hr. 12,50 cm. Samotný sklad tvorí prefabrikovaná plechová konštrukcia - oceľové nosné rámy z jaklovinu tvaru L, výplň z čierneho plechu. Zastrešenie je plechové, sedlového tvaru, nízkej konštrukčnej výšky, bez stropu, bez rozvodov vody, kanalizácie a vykurovania, ELI 220 V, bez okien, dverí, podlaha z liateho asfaltu na betónovej mazanine.

#### **1. Nadzemné podlažie**

Objekt z oceľového skeletu vyplneného plechom, so sedlovou strechou, zastrešenie je plechové, podlaha z liateho asfaltu na betónovej mazanine.

#### **Plot rámový**

Plot rámový - je vyhotovený z uličnej JZ strany pozemku parc.č.520 a časti pozemku č.521, pred výrobnou budovou. Osadený je na základovom betónovom páse s betónovou podmuróvkou v šírke 30 cm. Samotný plot tvoria oceľové stĺpiky a rámové plotové vložky z kovových profilov. Povrchovú úpravu plotu tvorí syntetický náter. Priemerná výška oplotenia od terénu je 145 cm, z toho výška výplne je 100 cm. Rok vyhotovenie - 1970. Predpoklad technickej životnosti = 60 rokov.

#### **Plot plechový**

Plot plechový - je vyhotovený zo zadnej SV a z jednej bočnej JV časti pozemku parc. KN č.521. Tvoria ho oceľové stĺpiky osadené v betónových základových pätkách, na stĺpikoch sú na oceľových zvlakoch uchytené plotové plechy z vlnitého plechu. Výška oplatenia od terénu je 200 cm. Povrchovú úpravu tvorí jednonásobný základný náter. Rok vyhotovenie - 1987. Predpoklad technickej životnosti - 40 rokov.

#### **Kopaná**

Studňa kopaná, vyložená betónovými studničnými skružami. Situovaná je pred výrobnou budovou, na pozemku parc. KN č.520. Zo studne je vedená podružná prípojka vody do výrobnjej budovy, k domácej vodárni. Studňa bola vyhotovená v roku 1970. Celková zistená hĺbka je 4,00 m.

#### **Vodovodná prípojka**

Vodovodná prípojka z plastových rúr priemeru 40 mm napojená na miestne rozvody vody a prevádzkovú budovu.

#### **Vodomerná šachta**

Betónová monolitická šachta s oceľovým poklopom na umiestnenie uzáverov a fakturačného meradla.

#### **Prípojka vody - zo studne**

Vodovodná prípojka z plastových rúr priemeru 32 mm napojená na prevádzkovú budovu a vlastnú studňu.

#### **Domáca vodáreň**

Typová domáca vodáreň s el. čerpadlom a oceľovou tlakovou nádobou, osadená v hlavnej budove výrobnje cestovín s.č.38.

#### **Kanalizačná prípojka**

Kanalizačná prípojka z kameninových rúr priemeru 150 mm napojená z prevádzkovej budovy do vlastnej žumpy umiestnenej vo dvore.

#### **Žumpa**

Železobetónová monolitická žumpa na dočasné uskladnenie splaškových vôd z prevádzkovej budovy.

#### **Elektrická prípojka**

Vzdušná elektrická prípojka napojená na prevádzkovú budovu a miestne elektrické rozvody.

#### **Spevnená plocha**

Spevnená plocha nádvoria dvora parc. KN č.521, vyhotovená z liateho asfaltu na podkladovom betóne, ako komunikačná plocha dvora.

#### **Analýza polohy nehnuteľnosti:**

Nehnuteľnosť sa nachádza v okrajovej časti obce Hajnáčka. Predmetná lokalita má vybudované prístupové komunikácie a možnosť napojenia na obecný vodovod, miestne rozvody plynu a miestne rozvody elektriky, bez možnosti napojenia na obecnú kanalizáciu.

#### **Analýza využitia nehnuteľnosti:**

Budova „výrobnje cestovín“ s dvomi nadzemnými podlažiami bez podzemného podlažia, s kompletnými inžinierskymi sieťami, s možnosťou využívania na výrobu cestovín.

#### **Analýza prípadných rizík spojených s využitím nehnuteľnosti:**

Predmetná nehnuteľnosť prevádzková budova s.č.38 s príslušenstvom má t'archy v prospech PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., Pribinova 25, 824 96 Bratislava, Stredoslovenská energetika Holding, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, JÓZSA Tésztáipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság, Kőztársaság u.69/A, Gődöllő, Maďarsko,ŠK-SERVIS s.r.o., Sedliacka 3127/19, Rimavská Sobota, Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava, Československá obchodná banka, a.s., Žiškova 11, Bratislava a Daňový úrad Banská Bystrica (viď. výpis z LV č.1154, zo dňa 17.11.2020 doložený v prílohe ZP). V danej lokalite neboli zistené žiadne iné riziká spojené s užívaním nehnuteľnosti.

#### **POZEMKY**

#### **METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**

#### **Zastavané plochy a nádvoria**

#### **POPIS**

Pozemky na parc. KN č.517 zastavané plochy a nádvoría o výmere 194 m<sup>2</sup>, č.518 zastavané plochy a nádvoría o výmere 86 m<sup>2</sup>, č.519 zastavané plochy a nádvoría o výmere 13 m<sup>2</sup>, č.520 záhrada o výmere 92 m<sup>2</sup>, č.521 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1180 m<sup>2</sup>, č.522 trvalý trávny porast o výmere 1011 m<sup>2</sup>, č.523/1 záhrada o výmere 682 m<sup>2</sup> a č.523/2 vodná plocha o výmere 30 m<sup>2</sup>. V zástavbe rodinných domov s možnosťou napojenia na obecný vodovod, miestne rozvody zemného plynu a miestne rozvody električky, bez možnosti napojenia na obecnú kanalizáciu. Pozemky v okrajovej časti obce, v katastrálnom území Hajnáčka.

**Predmet dražby** sa draží v stave ako stojí a leží v deň dražby.

### **Popis práv a záväzkov viaznucích k predmetu dražby:**

#### **LV č. 1154, k.ú. Hajnáčka:**

#### *ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY*

1

**Poznámka:** Oznamenie o začatí výkonu záložného práva zn. V - 1772/2017 od PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., Pribinova 25, 824 96 Bratislava formou dobrovoľnej dražby na pozemky C KN parc. č. 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2 a na stavbu budovy so súp. č. 38 na C KN parc. č. 517 a 518, podľa P 66/2018, zapísané dňa 02.03.2018 - 21/2018

**Poznámka** Oznamenie o konaní dobrovoľnej dražby Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice na pozemky C KN parc.č. 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2 a na stavby súp.č. 38 budova na C KN parc.č. 517, súp.č. 38 budova na C KN parc.č. 518, podľa PDS č.48/9-2019-SJ (P 284/2019), zapísané dňa 16.08.2019 - 113/19

**Poznámka** Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a, Bratislava, od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Marián Jurina), na pozemky a stavby C KN parc.č. 517 (č.súp. 38 budova), 518 (č.súp. 38 budova), 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2, podľa 74EX 409/19-9 (Z 3809/2019), zapísané dňa 31.10.2019 - 147/19

#### *ČASŤ C: ĎARCHY*

1 Záložné právo v prospech PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., so sídlom Pribinova 25, 824 96 Bratislava 26 na stavby a pozemky C KN parc. č. 517 (č.s. 38 budova), 518 (č.s. 38 budova), 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2, podľa zmluvy č. 244868 - 53079 (V 1772/2017), povolené dňa 11.07.2017 - 87/2017,

1 na stavby a pozemky C KN parc. č. 517 (č.s. 38 budova), 518 (č.s. 38 budova), 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Stredoslovenská energetika Holding, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Marián Jurina) na stavby a pozemky C KN parc. č. 517 (č.s. 38 budova), 518 (č.s. 38 budova), 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2, podľa 74EX 564/18-15 (Z 903/2019), zapísané dňa 15.03.2019 - 60/2019;

1 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Stredoslovenská energetika Holding, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, Žilina od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Marián Jurina) na pozemky C KN parc.č. 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2 a na stavby súp.č. 38 budova na C KN parc.č. 517, súp.č. 38 budova na C KN parc.č. 518, podľa 74EX 459/18 - 18 (Z 1582/2019), zapísané dňa 6.5.2019 - 77/2019

1 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného JÓZSA Tésztaiipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság, Köztársaság u. 69/A, Gödöllő, Maďarsko, od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Marián Jurina), na stavbu a pozemky C KN parc.č. 517 (č.s. 38 budova), 518 (č.s. 38 budova), 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2, podľa 74EX 390/19-16 (Z 4067/2019), zapísané dňa 25.11.2019 - 161/2019;

1 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného ŠK- SERVIS s.r.o., Sedliacka 3127/19, Rimavská Sobota od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Marián Jurina) na pozemky C KN parc.č. 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2 a na stavby súp.č. 38 budova na C KN parc.č. 517, súp.č. 38 budova na C KN parc.č. 518, podľa 74EX 542/19 - 7 (Z 4388/2019), zapísané dňa 20.12.2019 - 172/2019

1 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Marián Jurina) na pozemky C KN parc.č. 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2 a na stavby súp.č. 38 budova na C KN parc.č. 517, súp.č. 38 budova na C KN parc.č. 518, podľa 74EX 21/19-9 (Z 830/2020), zapísané dňa 10.3.2020 - 19/2020

1 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, Bratislava 1 od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Marián Jurina) na

- stavby a pozemky C KN parc. č. 517 (č.s. 38 budova), 518 (č.s. 38 budova), 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2, podľa 74EX 104/20-18 (Z 1190/2020), zapísané dňa 08.04.2020 - 27/2020,
- 1 Záložné právo od Daňového úradu Banská Bystrica na pozemky C KN parc. č. 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523/1, 523/2 a na stavbu budova súp. č. 38 na C KN parc. č. 517 a 518, podľa č.k. 101239296/2020 (Z 2914/2020), zapísané dňa 5. 8. 2020 - 72/20

Iné údaje:

- 1 Zrušenie exekúcie č.Ex 1053/07 (Z 209/2009) - 25/09;  
Zrušenie EX - Z 960/2009 - 53/2009,  
Z 8/2010 - 18/2010  
Z 1481/2010 - 72/2010;  
Z 1966/2010 - 85/2010;  
Z 1321/2011 - 54/11  
Zrušenie exekúcie Z 4637/2012 - 10/2013  
Zrušenie exekúcie Z 381/2013 - 16/2013;  
Zrušenie exekúcie Z 2651/2013 - 78/2013,  
Zrušenie EX 997/2012 (Z 2650/2013) - 79/13;  
Zrušenie Z 4411/2013 - 110/13  
Zrušenie exekúcie Z 4364/2013 - 116/2013  
Zrušenie exekúcie Z 4478/2013 - 8/14  
Zrušenie exekúcie Z 4479/2013 - 9/14  
Zrušenie exekúcie Z 94/2014 - 20/2014;  
Zrušenie exekúcie Z 458/2014 - 30/2014,  
Zrušenie exekúcie Z 726/2014 - 32/2014;  
Zrušenie exekúcie Z 727/2014 - 33/2014;  
Zrušenie rozhodnutia Z 2176/2014 - 122/2014  
Zrušenie exekúcie Z 2822/2014 - 158/2014;  
Zrušenie exekúcie Z 3530/2014 - 202/14  
Zrušenie exekúcie Z 196/2015 - 20/15  
Žiadosť o výmaz Z 3666/2016 - 175/16  
Zrušenie rozhodnutia Z 1834/2017 - 67/2017,

Poznámka: Bez zápisu.

#### Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
86/2020	Ing. Štefan Bašták	18.11.2020	114.000,00 €

Najnižšie podanie: 85.500,00 €

Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 5.000,00 €

#### Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. IBAN SK95 7500 0000 0040 0748 9898, VS: 0482019.
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Masarykova 21, Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

## **Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:** do otvorenia dražby

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:** Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zložení dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:** Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. **IBAN SK95 7500 0000 0040 0748 9898, VS: 0482019**, vedený v Prima banka Slovensko a.s.. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

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

**Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:**

- Obhliadka 1: 02.12.2020 o 10.00 hod.
- Obhliadka 2: 15.12.2020 o 14.00 hod.

**Organizačné opatrenia:** Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0911 420 800.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:** Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**  
JUDr. Jozef Farkašovský, J. Kráľa 190/16, 048 01 Rožňava.

### **Podmienky odovzdania predmetu dražby:**

- 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 prevzatím 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 prietáhov. 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 znáša 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.

### **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.

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.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 23.11.2020

  
.....  
**Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**  
Mgr. Paula Rusková, prokuristka  
