

# Dražba nehnuteľností v obci Spišská Stará Ves v katastrálnom území Spišská Stará Ves

Katastrálne  
územie:  
**Spišská  
Stará Ves**  
Obec:  
**Spišská  
Stará Ves**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
200.000,- €

17.07.2018

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		Zn. 099/2016	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova604001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Hviezdoslavova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Košice	<b>d) PSČ</b> 04001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36764281	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	FARDOUS PARTNERS správcovská, k. s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Námestie SNP	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		14	
		<b>d)</b>	811

<b>c) Názov obce</b>	Bratislava	<b>PSČ</b>   06
<b>e) Štát</b>	Slovenská republika	
<b>IV. IČO/ dátum narodenia</b>	48002381	
<b>C. Miesto konania dražby</b>	Hotel Hviezdoslav ****, Thökölyho salón, prízemie, Hlavné námestie 95/49, Kežmarok, okres Kežmarok, Prešovský kraj	
<b>D. Dátum konania dražby</b>	17. 07. 2018	
<b>E. Čas konania dražby</b>	o 13,00 hod.	
<b>F. Kolo dražby</b>	opakované	
<b>G. Predmet dražby</b>		

**Parcely** registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 580/3	Ostatné plochy	o výmere 12 m <sup>2</sup>
parc. č. 580/4	Zastavané plochy a nádvoría	o výmere 86 m <sup>2</sup>
parc. č. 580/5	Zastavané plochy a nádvoría	o výmere 724 m <sup>2</sup>
parc. č. 580/12	Zastavané plochy a nádvoría	o výmere 7114 m <sup>2</sup>

**Parcela** registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu:

parc. č. 586/2	Zastavané plochy a nádvoría	o výmere 59 m <sup>2</sup>
----------------	-----------------------------	----------------------------

#### **Stavba**

súp. č. 462 hotel Cyprián na parc. č. 580/5

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, LV č. 1044, okres: Kežmarok, obec: SPIŠSKÁ STARÁ VES, katastrálne územie: Spišská Stará Ves.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: prípojka kanalizácie, prípojka vody do hotela, prípojka elektro, terasy pri vstupe, vonkajšie schody ocelové, vonkajšie schody betónové, spevnené plochy zo zámkovej betónovej dlažby, čistiareň odpadových vôd.

#### **H. Opis predmetu dražby**

##### **Popis hotelu Cyprián so súp. č. 462**

Hotel Cyprián so súp. č. 462 sa nachádza na pozemku parc.č.580/5 v zastavanom území mesta Spišská Stará Ves, katastrálne územie Spišská Stará Ves, okres Kežmarok, v okrajovej obytnej lokalite mesta v okolí s IBV a poľnohospodárskych stavieb. Hotel bol pôvodne administratívna budova postavená poľnohospodárskym družstvom JRD Magura na základe stavebného povolenia vydaného MsNV Spišská Stará Ves pod č.319/86 dňa 14.10.1986, stavba bola ukončená a užívaná od roku 1989. Na základe stavebného povolenia č.410/91/II zo dňa 4.9.1991 pre stavebníka PD Spišská Stará Ves bol objekt prestavaný na Rekondičné zariadenie a uvedený do užívania na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného pod č.201/92/III-Ga zo dňa 10.4.1992. V roku 1999 -2002 boli v objekte vykonané stavebné úpravy, v rámci ktorých boli zrealizované textilné podlahy - Jekor, rekonštruovaná bola reštaurácia a kongresová hala, objekt bol využívaný ako Hotel Cyprián s kapacitou 66 lôžok. Ide sa o päťpodlažný samostatne stojací objekt obdĺžnikového tvaru, ktorý je čiastočne podpivničený 1.PP a má I.NP - IV.NP bez podkrovia, kde posledné

využitie bolo na ubytovanie, relaxáciu s reštauračným zázemím. Hodnotený objekt je prístupný priamym zjazdom z ulice 1.mája a s blízkym napojením do 150 m na hlavnú ulicu SNP a štátnu cestu v smere Stará Ľubovňa - Červený Kláštor - Spišská Stará Ves - Kežmarok. V predmetnej lokalite mesta je možnosť napojenia na vzdušné elektrické rozvody mesta, na verejný vodovod, STL rozvody zemného plynu a na telekomunikačné rozvody, kanalizácia v predmetnej lokalite nie je zrealizovaná. Z dispozičného hľadiska sa na I.PP podlaží nachádza kotolňa, uhoľňa, spojovacia chodba, šatňa a sociálne zariadenie pre kotolníka, pivnica, dvojgaráž so samostatným vstupom a soc.zariadením. Na I.NP - prízemí sa nachádza zádverie, vstupná hala s recepciou a vnútorným schodiskom, reštaurácia, kuchyňa so zázemím, technická miestnosť, šatne, chodba, sociálne zariadenie, sauna, kancelária, izba so sociálnym zariadením, relaxačné priestory s vírivkami, vodnou masážou a masážnymi stolmi. Na II.NP sa nachádzajú izby s predsieňou a kúpeľňou, stredná chodba so schodiskom, reštaurácia s barom, ktorá je výťahom prepojená s kuchyňou a so spoločenskou miestnosťou. Na III.NP a IV.NP sa nachádza stredná chodba so schodiskom, izby s predsieňou a kúpeľňou, povala. Stavebnotechnický popis: Stavba hotela je založená na základových betónových pásoch s vodorovnou a zvislou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie sú murované z plnej pálenej tehly a dierovaných tehloblokov o hrúbke muriva do 40 cm, vnútorné priečky a nosné steny sú z pálených tehál o hrúbke od 15 do 30 cm, stropy sú železobetónové s rovným omietnutým podhľadom, vnútorné schodisko je železobetónové dvojramenné povrchovo upravené textíliou Jekor, strecha je sedlová z dreveným krovom bez tepelnej izolácie v pôjdových priestoroch a s krytinou z pozinkovaného plechu a s úplnými klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu, podlahy v izbách a na spoločných priestoroch sú z cementového poteru povrchovo upravené textíliou Jekor, v prevádzkových priestoroch a soc. zariadeniach je keramická dlažba, v suteréne je len cementový poter, okná v budove sú plastové opatrené izolačným dvojsklom, vnútorné dvere sú drevené plné osadené v ocelových zárubniach, vstupné dvere hlavného vstupu sú z kovových profilov a so sklenenou výplňou, vnútorné omietky stien sú vápenné hladké opatrené maľbou, steny v sociálnych zariadeniach, v relaxačných priestoroch a v kuchyni sú obložené keramickým obkladom, vonkajšie omietky budovy sú zdrsnené brizolitové, sokel je zdrsnený povrchovo upravený náterom. V budove boli zrealizované rozvody svetelnej, zásuvkovej a motorickej elektroinštalácie s istiacou skriňou na chodbe prízemia a budova je opatrená bleskozvodom. Vykurovanie stavby a ohrev teplej úžitkovej vody bol zabezpečený z kotolne v suteréne a to dvomi liatinovými kotlami na tuhé palivo, ocelovými rúrovými rozvodmi a článkovanými ocelovými radiátormi, teplá voda bola pripravovaná v zásobníkovom elektrickom ohrievači vody, ktorý je prepojený s kotlami na tuhé palivo, samotný rozvod teplej a studenej vody bol zrealizovaný plastovým potrubím, ležatá a zvislá kanalizácia je z PVC potrubia, v hotely sú zrealizované vnútorné rozvody káblovej televízie s TV prijímačom prevažne v každej izbe, prívod plynu bol len do kuchyne ku sporákom, ktoré v čase obhliadky sú demontované. Jednotlivé izby sú vybavené kúpeľňami so sprchovacím kútom a sprchovacou pákovou batériou, umývadlom s vodovodnou batériou a splachovacím záchodom, steny sú povrchovo upravené keramickým obkladom a na podlahe je keramická dlažba. Spoločné sociálne zariadenia sú pre mužov a ženy vybavené klasickou zdravotníckou, kde vodovodné batérie sú prevažne demontované, steny sú povrchovo upravené keramickým obkladom a na podlahe je keramická dlažba. Kuchyňa v čase obhliadky je bez vybavenia, steny sú obložené keramickým obkladom a na podlahe je protišmyková keramická dlažba. Hotel Cyprián približne 7 rokov nie je nevyužívaný a neutržiavaný, na stavbe neboli zistené podstatné praskliny ani

pukliny obvodového a vnútorného muriva, bolo zistené zamákanie vnútorného muriva na IV.NP od netesnosti strechy okolo okenných strešných otvorov, hotel je odpojený od prívodu elektrickej energie a pitnej vody, kanalizácia je funkčná, ale funkčnosť ČOV nebola zistená. Časť vybavenia, ako batérie, svietidlá, zásuvky a pod. sú demontované. Ďalšie užívanie objektu si bude vyžadovať značné investície do zanedbanej údržby a do rekonštrukcie. Na základe hore uvedených zistení a podľa stavu prvkov dlhodobej životnosti stanovujem životnosť stavba v danom stave na 50 rokov. Poškodenosť jednotlivých konštrukcií a vybavenia je zrejmá z tvorby koeficientu vybavenia objektu. Popis podlaží: 1. podzemné: je kotolňa na tuhé palivá so skladoom uhlia, sklady a dvojgaráž. Konštrukčná výška 1.PP je 3,70 m. 1. Nadzemné: vstup do hotela, recepcia, zázemie vedenia hotela, vodoliečbu, fitness, saunu, reštauráciu a kuchyňu s príslušenstvom. Konštrukčná výška I.NP je 3,00 m. 2. nadzemné: sklad prádla, bar so zázemím a hotelové izby s kúpeľňami. Konštrukčná výška II.NP je 3,00 m. 3. nadzemné hotelové izby s kúpeľňami. Konštrukčná výška III.NP je 3,00 m. 4. nadzemné hotelové izby s kúpeľňami. Konštrukčná výška III.NP je 2,60 m.

### **Popis pozemkov**

Pozemky sú zastavané hotelom a tvoriace dvor a okolie okolo hotela, v intraviláne mesta Spišská Stará Ves, na severnom okraji mesta pri areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie, negatívnym účinkom je blízkosť poľnohospodárskeho areálu.

### **CH. | Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

### **I. | Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

ĎARČY:

- 1, Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, Bratislava /IČO 00682420/ - Zmluva o zriadení záložného práva č. 46658-2010/4 na parc. č. 580/3, 580/4, 580/5, 580/12, s.č. 462 (hotel Cyprián) - V 2095/10 - 201/10
- 2, Záložná zmluva a dodatok č.1 v prospech JUDr. Příbylu Daniela, Staničná 33, Halič, nar.27.4.1970 na pozemok CKN p.č.580/3 - ost.pl a nádv. o výmere 12m2, p.č.580/4 - zast.pl. a nádv. o výmere 86m2, p.č.580/5 - zast.pl. a nádv.o výmere 724m2, p.č.580/12 - zast.pl. a nádv. o výmere 7114m2 a EKN p.č.586/2 - zast.pl. a nádv. o výmere 59m2 a stavba hotel Cyprián sč.462 na CKN p.č.580/5 - V 731/12 - 70/12
- 3, Vklad záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa: 3.7.2012 v prospech JUDr. Ľubici Flíderovej správcovi konkurznej podstaty úpadcu Všeobecná nemocnica Hnúšťa, n.o. ' v konkurze' IČO: 42000815 na pozemok CKN p.580/3 - ost.pl o výmere 12m2, p.č.580/4 - zast.pl. a nádv. O výmere 86m2, p.č.580/5 - zast.pl. a nádv.o výmere 724m2, p.č.580/12 - zast.pl. a nádv. o výmere 7114m2 a EKN p.č.586/2 - zast.pl. a nádv. o výmere 59m2 a stavba hotel Cyprián sč.462 na CKN p.č.580/5 - 1120/12 - 80/12
- 4, Súdny exekútor Mgr. Eva Uhaľová, Exekútorský úrad Zvolen, Nám.SNP 6/11 - EX 1930/12 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľností - opravné na nehn. a pozemky CKN p.580/3, p.č.580/4, p.č.580/5, p.č.580/12 a EKN p.č.586/2 a stavba hotel Cyprián sč.462 na CKN p.č.580/5 v prospech oprávnenému: JUDr.Ľubica Flíderová, Trhova 1, Zvolen, správca konkurznej podstaty, Všeobecná nemocnica Hnúšťa, n.o., v

konkurze, Jesenského 102, Hnúšťa, zast.JUDr.Eva Háberová, advokátka, Trhová 1, Zvolen - Z 77/13 - 16/13

5, Exekútorický úrad, JUDr. Mária Hlavňová - súdna exekútorka, Hlavná 115, Košice - Eekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva - na parc. CKN č. 580/3, 580/4, 580/5, 580/12 , stavba súp. č. 462 - hotel Cyprián na parc. č. 580/5 a parc. EKN č. 586/2 - v prospech oprávneného: Mesto Čierna nad Tisou, IČO: 00331465, Nám. pionierov - EX 1956/11, Z 1756/13 - 121/13

6, Daňový úrad Košice, pobočka Trebišov, Jána Husa 1925/15, 075 36 Trebišov - Rozhodnutie o záložnom práve č. 9800503/5/3137384/2014/Tott - na parc. CKN č. 580/3, 580/4, 580/5, 580/12, parc. EKN č. 586/2 a stavba súp. č. 462 na parc. 580/5 /hotel Cyprián/ - P 519/14 - 111/14, Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, dňa 18.07.2014 - 26718/14 -130/14, Z 1565/14 - 202/14

7, Daňový úrad Košice, pobočka Trebišov, Jána Husa 1925/15, 075 36 Trebišov - Rozhodnutie o záložnom práve č. 9800503/5/3139169/2014/Tott - na parc. CKN č. 580/3, 580/4, 580/5, 580/12, parc. EKN č. 586/2 a stavba súp. č. 462 na parc. 580/5 /hotel Cyprián/ - P 520/14 - 112/14, Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, dňa 18.07.2014 - 26719/14 -130/14, Z 1566/14 - 204/14

#### POZNÁMKY:

1, Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 17, Bratislava, IČO:00682420 (ako prednostný veriteľ) - Oznámenie o začatí výkonu zmluvného záložného práva spôsobom bude predaj zálohu na verejnej dražbe výkonu záložného práva na nehnuteľnosti pozemky CKN p.č.580/3, CKN p.č.580/4, CKN p.č.580/5, CKN p.č.580/12 a hotel Cyprián na CKN p.č.580/5 - P 711/12 - 139/12

2, Súdny exekútor Mgr. Eva Uhaľová, Exekútorický úrad Zvolen, Nám.SNP 6/11 - EX 1930/12 - 120 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľností opravné na nehn. a pozemky CKN p.580/3, p.č.580/4, p.č.580/5, p.č.580/12 a EKN p.č.586/2 a stavba hotel Cyprián sč.462 na CKN p.č.580/5 v prospech oprávnenému: JUDr.Ľubica Flíderová, Trhova 1, Zvolen, správca konkurznej podstaty, Všeobecná nemocnica Hnúšťa, n.o., v konkurze, Jesenského 102, Hnúšťa, zast.JUDr.Eva Háberová, advokátka, Trhova 1, Zvolen - P 738/12 - 15/13

3, Súdny exekútor Mgr. Eva Uhaľová, Exekútorický úrad Zvolen, Nám.SNP 6/11 - EX 1930/12 - 120 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľností - opravné na nehn. a pozemky CKN p.580/3, p.č.580/4, p.č.580/5, p.č.580/12 a EKN p.č.586/2 a stavba hotel Cyprián sč.462 na CKN p.č.580/5 v prospech oprávnenému: JUDr.Ľubica Flíderová, Trhova 1, Zvolen, správca konkurznej podstaty, Všeobecná nemocnica Hnúšťa, n.o., v konkurze, Jesenského 102, Hnúšťa, zast.JUDr.Eva Háberová, advokátka, Trhová 1, Zvolen - P 738/12 - 15/13

4, Prebiehajúce súdne konanie na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 35Cb/60/2014 o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 46658-2010/4 na parc. C-KN č. 580/3, 584/4, 580/5, 580/12 a hotel Cyprián sč. 462 na parc. C-KN č. 580/5 - V 2095/10 a návrh na vydanie predbežného opatrenia k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam - P 387/14 - 80/14

5, Vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka RESUSTIC - ZEMPLÍN s.r.o., Nemocničná 2407, 077 01 Kráľovský Chlmec a ustanovuje správcu podstaty: FARDOUS PARTNERS správcovská,k.s., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice na parc.E KN č. 586/2 a stavbu súpisné číslo 462, hotel Cyprián na parc. C KN č. 580/5, č. 580/3, č. 580/4, č. 580/5, č. 580/12 - P 29/17 - 43/17

#### **J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 23/2018 zo dňa

31.01.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 200.279,59 €.

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	200.000,- €
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1.500,- €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 20.000,- €
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	<p>1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0992016. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.</p> <p>2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.</p> <p>3, Formou bankovej záruky.</p> <p>4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.</p>
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	<p>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.</p> <p>2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.</p> <p>3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.</p>
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby.
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
	<p>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: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0992016. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p>	
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1, 04.07.2018 o 09,00 hod. 2, 16.07.2018 o 08,00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto konania obhliadky je pred hotelom Cyprián so súp. č. 462 na ulici 1. mája č. 301, v meste Spišská Stará Ves, okres Kežmarok.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	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.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
	Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote,	

prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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.

Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktorý je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré

zabezpečuje záväzok úpadcu.

#### **R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

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.

#### **S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

1. V prípade, ak 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, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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 bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto

oznámenia o dražbe.

4. Ak súd určí 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	Mgr.
<b>b) meno</b>	Vojtech
<b>c) priezvisko</b>	Kavečanský
<b>d) sídlo</b>	Kmeťova 13, 040 01 Košice