

# Dražba nehnuteľností v obci Jánovce v katastrálnom území Machalovce

Katastrálne  
územie:  
**Machalovce**  
Obec:  
**Jánovce**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
61.000,- €  
  
30.05.2023

|                                                                       |                                 |                                                            |                            |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------|
| DRAŽOBNÍK, s.r.o.                                                     |                                 |                                                            |                            |
| Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) : |                                 |                                                            |                            |
| Oznámenie o dražbe číslo                                              |                                 | Zn. 013/2023                                               |                            |
| A.                                                                    | Označenie dražobníka            |                                                            |                            |
| I.                                                                    | Obchodné meno/meno a priezvisko | DRAŽOBNÍK, s.r.o.                                          |                            |
| II.                                                                   | Sídlo/bydlisko                  | Hviezdoslavova604001 Košice                                |                            |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva                                |                                 | Hviezdoslavova                                             |                            |
| b) Orientačné/súpisné číslo                                           |                                 | 6                                                          |                            |
| c) Názov obce                                                         |                                 | Košice                                                     | d) PSČ 04001               |
| e) Štát                                                               |                                 | Slovenská republika                                        |                            |
| III.                                                                  | Zapísaný                        | Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V |                            |
| IV.                                                                   | IČO/ dátum narodenia            | 36764281                                                   |                            |
| B.                                                                    | Označenie navrhovateľov         |                                                            |                            |
| 1.                                                                    | I.                              | Obchodné meno/meno a priezvisko                            | Slovenská sporiteľňa, a.s. |
| II.                                                                   | Sídlo/bydlisko                  |                                                            |                            |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva                                |                                 | Tomášikova                                                 |                            |
| b) Orientačné/súpisné číslo                                           |                                 | 48                                                         |                            |
| c) Názov obce                                                         |                                 | Bratislava                                                 | d) PSČ 832 37              |
| e) Štát                                                               |                                 | Slovenská republika                                        |                            |
| IV.                                                                   | IČO/ dátum narodenia            | 00151653                                                   |                            |
|                                                                       | Miesto konania                  | Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro, Námestie                  |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                        |                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| C.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | dražby                                                 | svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad, Prešovský kraj |
| D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dátum konania dražby                                   | 30. 05. 2023                                       |
| E.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Čas konania dražby                                     | o 10,00 hod.                                       |
| F.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Kolo dražby                                            | prvé                                               |
| G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Predmet dražby                                         |                                                    |
| <p><b>Parcela</b> registra "C" evidovaná na katastrálnej mape:</p> <p>parc. č. 109/2                      Zastavaná plocha a nádvorie                      o výmere 598 m<sup>2</sup></p> <p><b>Stavba</b></p> <p>súp. č. 74                      rodinný dom                      na parc. č. 109/2</p> <p>spoluvlastnícky podiel: 1/1</p> <p>Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Poprad, katastrálny odbor, LV č. 12, okres: Poprad, obec: Jánovce, katastrálne územie: Machalovce.</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: hospodárska budova, uličný plot, kopaná studňa, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, prípojka NN, spevnené plochy.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                        |                                                    |
| H.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Opis predmetu dražby                                   |                                                    |
| <p><b>Popis rodinného domu so súp. č. 74</b></p> <p>Dvojpodlažný murovaný rodinný dom súp. č. 74 situovaný v časti Machalovce patriacej do obce Jánovce, okres Poprad. Dom sa nachádza na južnom okraji obce vedľa miestneho potoka Sihoť. Posledná rekonštrukcia podľa užívateľky bola vykonaná do roku 2017 - 2018, keď boli vymenené aj takmer všetky okná a doteraz nie je dokončená. Pri rekonštrukcii došlo aj k úprave dispozície a zásahu aj do nosných konštrukcií stavby, vybúraní priečok v suteréne. Odhadom podľa použitých materiálov okolo roku 2012 bola zrekonštruovaná kúpeľňa a realizované nové prípojky na elektrinu, vodovod, pravdepodobne i kanalizáciu. Užívaniaschopné je iba horné podlažie. Na prízemí sa nachádzajú okrem chodby so schodišťom štyri miestnosti upravené ako izby a kúpeľňa. Podstrešný priestor je prístupný poklopom nad schodišťovým ramenom. V kúpeľni je osadený štvrtoblúkový sprchový box, kombi WC, umývadlo zapustené do umývacieho pultu a príprava pre pračku. Keramický obklad stien i umývacieho pultu. Okno v kúpeľni bolo zmenšené domurovaním. Na spodnom podlaží boli pôvodne štyri miestnosti, priečka medzi miestnosťami orientovanými do ulice bola vybúraná priečka na vytvorenie jednej veľkej miestnosti. V chodbe v priestore pod kúpeľňou boli realizované tenké priečky z bieleho pórobetónu s priestorom na WC, komoru a z kotolne bola oddelená priečkou ďalšia miestnosť (plánovaná práčovňa).</p> <p><b>Popis pozemkov</b></p> <p>Pozemok v k.ú. Machalovce je na LV evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie, pričom parc. č. 109/2 je súčasťou zastavaná rodinným domom i hospodárskou stavbou. Pozemok je s možnosťou napojenia na elektrinu, vodovod, plyn, kanalizáciu.</p> |                                                        |                                                    |
| 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**

ŤARCHY:

1, Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva podľa V 250/14, vklad povolený dňa 30.1.2014

POZNÁMKY:

1, Slovenská sporiteľňa, a.s. Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - Poznomenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa P 313/17 zo dňa 13.7.2017 - číslo zmeny 33/17  
2, Exekútorský úrad, Čajakova 5, 040 01 Košice, JUDr. Atila Ádám - súdny exekútor - poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti 269EX 348/19 zo dňa 8.8.2019 podľa P-281/2019 - číslo zmeny 126/19

3, Exekútorský úrad Košice II, JUDr. Atila ÁDÁM, súdny exekútor - Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností 269EX 534/19-6-And zo dňa 13.11.2019, P 400/19 - číslo zmeny 143/19

4, Exekútorský úrad Košice II, JUDr. Atila ÁDÁM, súdny exekútor - Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností 269EX 874/21-6-AZ zo dňa 22.9.2021, P 393/21, parc. KNC 109/2, stavba so súpisným číslom 74 na parc. KNC 109/2 - číslo zmeny 162/21

5, Exekútorský úrad Košice II, JUDr. Atila ÁDÁM, súdny exekútor - Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností 269EX 967/22-6-And zo dňa 25.11.2022, P 348/2022, parc. KNC 109/2, stavba so súpisným číslom 74 na parc. KNC 109/2 - číslo zmeny 231/22

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 37/2023 zo dňa 17.04.2023, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu 61.000,- €.

**K. Najnižšie podanie** 61.000,- €

**L. Minimálne prihodenie** 600,- €

**M. Dražobná zábezpeka** **a) výška** 6.100,- €

**b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky**

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0132023. 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.

**c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej**

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                          |                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>zábezpeky</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                          | 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. |
| <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>         |                                                                                                                                                                                             |
| 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: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0132023. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                          |                                                                                                                                                                                             |
| <b>O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>                 | 1, 11.05.2023 o 09,30 hod. 2, 25.05.2023 o 09,30 hod.                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Miesto obhliadky</b>                                  | Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 74 v obci Jánovce, časť Machalovce, okres Poprad.                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Organizačné opatrenia</b>                             | Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia 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> |                                                                                                                                                                                             |
| <p>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. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom.</p> <p>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 nezatažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                          |                                                                                                                                                                                             |
| <b>R.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>              |                                                                                                                                                                                             |
| <p>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 v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení 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 o odovzdaní 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</p> |                                                          |                                                                                                                                                                                             |

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.

**T. Notár**

**a) titul** JUDr.

**b) meno** Tomáš

**c) priezvisko** Petro

**d) sídlo** Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad