

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

BS22-10181

Dražobník: **Blackside, a.s.**
Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov
IČO: 48 191 515
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 6167/B

Navrhovateľ dražby: **Blackside, a.s.**
Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov
IČO: 48 191 515
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 6167/B

Dátum konania dražby: **03.03.2023**

Čas otvorenia dražby: **11:00 hod.**

Miesto konania dražby: Salónik Club, Boutique Hotel Dubná Skala, J. M. Hurbana 345/8, 010 01 Žilina.

Opakovanie dražby: 1. kolo

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
159	Martin	Martin	ŽABOKREKY	Žabokreky

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
58/1	Ostatná plocha	259

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
771	Martin	Martin	ŽABOKREKY	Žabokreky

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
52/1	Zastavaná plocha a nádvorie	78
52/2	Zastavaná plocha a nádvorie	105
58/11	Zastavaná plocha a nádvorie	9

Stavby:

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh a popis stavby
98	52/1, 58/11	10 – rod.dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Predmet dražby v podiele 1/1 okrem vyššie uvedeného tvoria aj ďalšie stavby a úpravy, ktoré nie sú evidované na LV, ale tvoria príslušenstvo alebo súčasť vecí: sklad na parc.č. 58/1, uličný plot 1, pletivový uličný plot 2, oplotenie 3, oplotenie 4, prípojka vody po vodomernej šachte, prípojka vody od vodomernej šachty po rodinný dom, vodomerná šachta, trativod, prípojka NN, spevnená plocha, vonkajšie schody.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Opis predmetu dražby:**Rodinný dom, súp.č. 98, na parc.č. 52/1 a 58/11, k.ú. Žabokreky**

Rodinný dom súp.č. 98, je postavený pozemku parc. č. 52/1, 58/11 v k.ú. Žabokreky, obec Žabokreky, okres Martin. Rodinný dom je z roku 1962, v roku 1987 bola k domu pristavaná veranda s prístreškom a letná izba, v roku 2010 bola pristavaná kúpeľňa s WC. Z konštrukčného hľadiska je stavba realizovaná nasledovne: na betónových základových pásoch je tehlové murivo, deliace priečky sú murované, vnútorné omietky sú vápenné, stropy sú s viditeľnými trámami, strecha je vyhotovená sedlovým krovom so škridlovou krytinou strechy, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, fasádne omietky sú zdrsené, dvere sú drevené prevažne zvlakové, okná sú drevené, podlahy obytných miestností sú plávajúce z roku 2009 ostatných miestností prevažne z keramickej dlažby, vykurovanie je lokálne pecou na tuhé palivá a 2 elektrickými konvertormi, zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač, elektroinštalácia je svetelná aj motorická, v dome je rozvod studenej a teplej vody a kanalizácie s už vyhotovenými odpadmi, vybavenie kuchyne je elektrickým sporákom s el. rúrou, drezovým umývadlom a kuchynskou linkou dl. 1,5 m, kúpeľňa je vybavená sprchou a umývadlom, WC je vybavené klozetom, kúpeľňová vodovodná batéria je páková nerezová so sprchou, ďalšie sú pákové nerezové, keramický obklad je v kúpeľni v sprche, WC a v kuchyni, elektrický rozvadač je s automatickým istením.

Sklad na p.č. 58/1 - stavba je z roku 2001, obsahuje vonkajšie WC „miestnosť“ pre hydinu a sklad paliva. Jedná sa o drevenú stĺpkovú konštrukciu s čiastočným jednostranným obitím drevenými doskami. Spodný drevený trám je položený na betónových tvárniciach. Podlaha je len v kuríne a vo WC, ostatná podlaha je štrková plocha. Strop nie je vyhotovený. Krov je sedlový so strešnou krytinou prevažne jednodrážkovou škridlovou, bez klampiarskych konštrukcií. Dvere sú drevené zvlakové.

Uličný plot č. 1 - jedná sa o plot z kovových profilov na betónovej podmurovke, s kovovými vrátami a vrátkami z roku 1962, s predpokladanou životnosťou 65 rokov.

Pletivový uličný plot 2 - jedná sa o oplotenie okolo parcely č. 49 započítané v podiele 1/2, z roku 1970, so životnosťou 60 rokov.

Oplotenie č. 3 - jedná sa o oplotenie na betónovom základe s betónovou podmurovkou, výplň plotu je z rámového pletiva. Plot je z roku 1987s odhadovanou životnosťou 50 rokov.

Oplotenie č. 4 - jedná sa o plot v nádvorí z drevených stĺpikov do betónu, s výplňou doskovou na drevených zvlakoch. Je to plot z roku 1987 s odhadovanou životnosťou 40 rokov.

Prípojka vody po vodomernú šachtu - jedná sa o prípojku z roku 1970, s predpokladanou životnosťou 55 rokov.

Trativod - jedná sa o trativod z roku 2000, s predpokladanou životnosťou 30 rokov.

Prípojka elektro - jedná sa o 3-fázovú vzdušnú prípojku z roku 1987, s predpokladanou životnosťou 50 rokov.

Vodomerná šachta - jedná sa o vodomernú šachtu z roku 2004, s predpokladanou životnosťou 50 rokov.

Prípojka vody od vodomernej šachty po rodinný dom - jedná sa o prípojku z plastových rúr z roku 2000, s predpokladanou životnosťou 50 rokov.

Spevnená plocha - jedná sa o prístupový chodník od vstupu do domu po roh stavby, z roku 1987 s predpokladanou životnosťou 40 rokov.

Vonkajšie schody- jedná sa o vonkajšie schody z roku 1987 s predpokladanou životnosťou 50 rokov.

Predmetom dražby sú aj pozemky parc.č. 58/1, 52/1, 52/2, 58/11.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

Popis práv a záväzkov k

predmetu dražby viaznucich: LV č. 771, k.ú. Žabokreky

Poznámka:

Upovedomenie o začatí exekúcie EX 1232/11 /EÚ Žilina, JUDr.Veronika Kučavíková/ zriadením exekučného záložného práva na rodinný dom č.s. 98 postavený na pozemku parcela registra C-KN č. 52/1, 58/11 a na pozemky parcely registra C-KN 52/2, 52/1, 58/11 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa, pobočka Martin, IČO: 30807484 - P 918/11, zápis vykonaný dňa 12.10.2011;vz.108/11

Upovedomenie o začatí exekúcie EX 1896/11 /EÚ Žilina, JUDr.Veronika Kučavíková/ zriadením exekučného záložného práva na rodinný dom č.s. 98 postavený na pozemku parcela registra C-KN č. 52/1, 58/11 a na pozemky parcely registra C-KN 52/2, 52/1, 58/11 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa, pobočka Martin, IČO: 30807484 - P 1077/11, zápis vykonaný dňa 02.12.2011;vz.139/11

Upovedomenie o o spôsobe vykonania exekúcie zriadením ex. záložného práva č. EX 710/16 / EÚ Tvrdošín, JUDr.Jaroslav Kabáč ml. / na pozemky registra C KN parc.č. 52/1, 52/2, 58/11 a na stavbu rodinný dom so súp.č. 98 na pozemkoch registra C KN parc.č. 52/1, 52/11 - P 21/17, zápis vykonaný dňa 18.01.2017;vz.12/17

Upovedomenie o o spôsobe vykonania exekúcie zriadením ex. záložného práva č. EX 135/17 / EÚ Tvrdošín, JUDr.Jaroslav Kabáč ml. / na pozemky registra C KN parc.č. 52/1, 52/2, 58/11 a na stavbu rodinný dom so súp.č. 98 na pozemkoch registra C KN parc.č. 52/1, 52/11 - P- 168/2017, zápis vykonaný dňa 18.05.2017;vz.124/17

Začatie výkonu záložného práva predajom zálohu na dražbe - rodinný dom so súp.č. 98 na pozemku registra C KN parc.č. 52/1, 58/11 a na pozemky registra C KN parc.č. 52/1, 52/2, 58/11 v prospech záložného veriteľa OTP Faktoring Slovensko s.r.o., Špitálska 61, 811 08 Bratislava - P-208/2018, zápis vykonaný dňa 11.06.2018;vz.251/18

Oznámenie č. 024/2018 o dobrovoľnej dražbe na pozemky registra C KN parc.č. 52/1, 52/2, 58/11 a na rodinný dom so súpisným číslom 98 na pozemku registra C KN parc.č. 52/1, 58/11 , dražobník : Auctioneer s.r.o., Špitálska 61, 811 08 Bratislava, IČO: 45 881 014, miesto , dátum a čas konania dražby: Špitálska 61, 811 08 Bratislava, 3.poschodie, zasadačka OTP Faktoring Slovensko s.r.o., miestnosť č. 4, 04.09.2018, o 11:00 hod. - P-310/2018, zápis vykonaný dňa 24.07.2018;vz.313/18

P-396/2018 - začatie súdneho konania na Okresnom súde v Martine;vz.329/18 - Uznesenie súdu 21Csp/139/2018 , žalovaný 1/ OTP Faktoring Slovensko s.r.o., Špitálska 61, IČO: 45730008, 811 08 Bratislava je povinný zdržať sa výkonu záložného práva na nehnuteľnosti rodinný dom so súp.č. 98 na pozemku registra C KN parc.č. 52/1, 58/11 a na pozemky registra C KN parc.č. 52/1, 52/2, 58/11 a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, žalovaný 2/ Auctioneer s.r.o., Špitálska 61, 811 08 Bratislava, IČO: 45 881 014 je povinný zdržať sa vykonávania úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti rodinný dom so súp.č. 98 na pozemku registra C KN parc.č. 52/1, 58/11a na pozemky registra C KN parc.č. 52/1, 52/2, 58/11 a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej - P-149/2019, zápis vykonaný dňa 30.04.2019;vz.136/19

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom zálohu na

dražbe - rodinný dom so súp.č. 98 na pozemkoch registra C KN parc.č. 52/1, 58/11 a na pozemky registra C KN parc.č. 52/1, 52/2, 58/11 v prospech záložného veriteľa Blackside a.s., Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava , IČO: 48191515 - P-370/2019, zápis vykonaný dňa 28.10.2019;vz.390/19

Žaloba 10Csp/12/2020 o určenie neplatnosti právnych úkonov záložného veriteľa pri realizácii výkonu záložného práva o určenie neplatnosti právnych úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby a nariadenie neodkladného opatrenia zdržať sa výkonu záložného práva a úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby - P 69/2020, zápis vykonaný dňa 26.02.2020 - vz 50/20;

Uznesenie Okresného súdu v Martine č. 10Csp/12/2020 - neodkladné opatrenie voči žalovanému Blackside, a. s., Plynárska 7/A, 821 05 Bratislava , IČO: 48191515 zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na nehnuteľnosti: rodinný dom so súp. č. 98 na pozemkoch registra C KN parc.č. 52/1, 58/11 a na pozemky registra KCN parc.č. 52/1, 52/2, 58/11 až do právoplatného skončenia vo veci samej - P 217/2020, zápis vykonaný dňa 14.08.2020 - vz 135/20

Časť „C“ TARCHY:

Záložné právo na zabezpečenie pohľadávky vyplývajúcej zo zmluvy o hypotekárnom úvere č.017/3011/04HU zo dňa 23.3.2004 na rod.dom čs.98 na parc.č. 52/1, 58/11 a pozemky parc.č. 52/1, 52/2 a 58/11 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Bratislava, Štúrova ul. 5, IČO:31318916 - V 767/2004 - 22/04; - Z 1346/11 - postúpenie pohľadávok na OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt., 1066 Budapest, Mozsár u. 8, ident. číslo 12391763-6499-11401;vz.54/11; - Z 3517/11 - postúpenie pohľadávok na OTP Faktoring Slovensko s.r.o., so sídlom Špitálska 61, 811 08 Bratislava, IČO: 45 730 008;vz.109/11 - postúpenie pohľadávok na Blackside, a.s., Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 48191515 na základe zmluvy o postúpení pohľadávok č. OFS_Sk_01_2019 zo dňa 15.02.2019;vz.127/19

Rozhodnutie DÚ č.666/340/45386/10/Lin o zriadení záložného práva na rodinný dom, súp.č. 98, postavený na pozemkoch parcely registra C KN č. 52/1 a 58/11 a na pozemky parcely registra C KN č. 52/1,52/2, 58/11 v prospech Daňového úradu Martin, Jesenského 23, 036 32 Martin - Z 2412/10, zápis vykonaný dňa 01.07.2010;vz.52/10

Rozhodnutie DÚ č.666/340/96054/10/Lin o zriadení záložného práva na rodinný dom, súp.č. 98, postavený na pozemkoch parcely registra C KN č. 52/1 a 58/11 a na pozemky parcely registra C KN č. 52/1,52/2, 58/11 v prospech Daňového úradu Martin, Jesenského 23, 036 32 Martin - Z 70/11, zápis vykonaný dňa 10.01.2011;vz.2/11

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie EX 1232/11 /EÚ Žilina, JUDr.Veronika Kučavíková/ zriadením exekučného záložného práva na rodinný dom č.s. 98 postavený na pozemku parcela registra C-KN č. 52/1, 58/11 a na pozemky parcely registra C-KN 52/2, 52/1, 58/11 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa, pobočka Martin, IČO: 30807484 - Z 4360/11, zápis vykonaný dňa 04.11.2011;vz.126/11

Exekučné záložné právo na základe ex. príkazu EX 1896/11 /EÚ Žilina, JUDr.Veronika Kučavíková/ zriadením exekučného záložného práva na rodinný dom č.s. 98 postavený na pozemku parcela registra C-KN č. 52/1, 58/11 a na pozemky parcely registra C-KN 52/2, 52/1, 58/11 - Z 255/12, zápis vykonaný dňa 01.02.2012;vz.13/12

Daňové záložné právo na základe rozhodnutia DÚ Žilina č.9500501/5/300101/2013/Hom na rodinný dom, súp.č. 98, postavený na parc.č. 52/1 a 58/11 a na pozemky registra C KN parc.č. 52/1 a 58/11 - Z 1022/13, zápis vykonaný dňa 19.03.2013;vz.25/13

Daňové záložné právo na základe rozhodnutia DÚ Žilina č.9500503/5/5087118/2014/Hom na rodinný dom, súp.č. 98, postavený

na parc.č. 52/1 a 58/11 a na pozemky registra C KN parc.č. 52/1 a 58/11 - Z 73/15, zápis vykonaný dňa 19.01.2015;vz.28/15

Exekučné záložné právo na základe EX 3949/16 /EÚ Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD. / na pozemky registra C KN parc.č. 52/1, 52/2, 58/11 a na stavbu rodinný dom so súp.č. 98 na pozemkoch registra C KN parc.č. 52/1, 52/11 - Z 4929/16, zápis vykonaný dňa 16.11.2016;vz.276/16

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. EX 710/16 / EÚ Tvrdošín, JUDr.Jaroslav Kabáč ml. / na pozemky registra C KN parc.č. 52/1, 52/2, 58/11 a na stavbu rodinný dom so súp.č. 98 na pozemkoch registra C KN parc.č. 52/1, 52/11 - Z 195/17, zápis vykonaný dňa 18.01.2017;vz.13/17

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. EX 135/17 / EÚ Tvrdošín, JUDr.Jaroslav Kabáč ml. / na pozemky registra C KN parc.č. 52/1, 52/2, 58/11 a na stavbu rodinný dom so súp.č. 98 na pozemkoch registra C KN parc.č. 52/1, 52/11 - Z-2055/2017, zápis vykonaný dňa 18.05.2017;vz.125/17

LV č. 159, k.ú. Žabokreky

Poznámka:

Záložné právo č.666/340/56552/07/Lin na pozemok parc.č.58/1, pre Daňový úrad Martin, Jesenského 23, 036 32 Martin - č.P1 408/2007 - vz 45/07;

Upovedomenie o začatí exekúcie EX 469/08 zriadením exekučného záložného práva, EÚ Bratislava, JUDr. Ján Fázik, na pozemok, parc.č. 58/1 v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa, a.s., pobočka Martin, Nám. SNP č. 4, 036 25 Martin - P2 77/09 - vz. 18/09

Upovedomenie o začatí exekúcie EX 469/08 predajom nehnuteľností, EÚ Bratislava, JUDr. Ján Fázik, na pozemok, parc.č. 58/1 v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa, a.s., pobočka Martin, Nám. SNP č. 4, 036 25 Martin - P2 78/09 - vz. 19/09

Upovedomenie o začatí exekúcie EX 1232/11 /EÚ Žilina, JUDr.Veronika Kučavíková/ zriadením exekučného záložného práva na pozemok parcela registra C-KN č. 58/1 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa, pobočka Martin, IČO: 30807484 - P 918/11, zápis vykonaný dňa 12.10.2011;vz.108/11

Upovedomenie o začatí exekúcie EX 1896/11 /EÚ Žilina, JUDr.Veronika Kučavíková/ zriadením exekučného záložného práva na pozemok parcela registra C-KN č. 58/1 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa, pobočka Martin, IČO: 30807484 - P 1077/11, zápis vykonaný dňa 02.12.2011;vz.139/11

Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením ex. záložného práva č. EX 710/16 / EÚ Tvrdošín, JUDr.Jaroslav Kabáč ml. / na pozemok registra C KN parc. č. 58/1 - P 21/17, zápis vykonaný dňa 18.01.2017;vz.12/17

Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením ex. záložného práva č. EX 135/17 / EÚ Tvrdošín, JUDr.Jaroslav Kabáč ml. / na pozemok registra C KN parc. č. 58/1 - P-168/2017, zápis vykonaný dňa 18.05.2017;vz.124/17

Začatie výkonu záložného práva predajom zálohu na dražbe - pozemok registra C KN parc.č. 58/1 v prospech záložného veriteľa OTP Faktoring Slovensko s.r.o., Špitálska 61, 811 08 Bratislava - P-208/2018, zápis vykonaný dňa 11.06.2018;vz.251/18

Oznámenie č. 024/2018 o dobrovoľnej dražbe na pozemok registra C KN parc.č. 58/1 , dražobník : Auctioneer s.r.o., Špitálska 61, 811 08

Bratislava, IČO: 45 881 014, miesto , dátum a čas konania dražby: Špitálska 61, 811 08 Bratislava, 3.poschodie, zasadačka OTP Faktoring Slovensko s.r.o., miestnosť č. 4, 04.09.2018, o 11:00 hod. - P-310/2018, zápis vykonaný dňa 24.07.2018;vz.313/18

P-396/2018 - začatie súdneho konania na Okresnom súde v Martine;vz.329/18 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom zálohu na dražbe pozemku registra CKN parc.č. 58/1 v prospech záložného veriteľa Blackside a.s., Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava , IČO: 48191515 - P-370/2019, zápis vykonaný dňa 28.10.2019;vz.390/19

Časť „C“ TARCHY:

Záložné právo na zabezpečenie pohľadávky vyplývajúcej zo zmluvy o hypotekárnom úvere č.017/3011/04HU zo dňa 23.3.2004 na pozemok parc.č.58/1 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Bratislava, Štúrova ul. 5, IČO:31318916 - V 767/2004 - 22/04; - Z 1346/11 - postúpenie pohľadávok na OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt., 1066 Budapest, Mozsár u. 8, ident. Číslo 12391763-6499-114-01;vz.54/11;- Z 3517/11 - postúpenie pohľadávok na OTP Faktoring Slovensko s.r.o., so sídlom Špitálska 61, 811 08 Bratislava, IČO: 45 730 008;vz.111/11 - postúpenie pohľadávok na Blackside, a.s., Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 48191515 na základe zmluvy o postúpení pohľadávok č. OFS_Sk_01_2019 zo dňa 15.02.2019;vz.127/19

Záložné právo č.666/340/56552/07/Lin na pozemok parc.č.58/1, pre Daňový úrad Martin, Jesenského 23, 036 32 Martin - č.Z 1846/2007 - vz 48/07;

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie EX 1232/11 /EÚ Žilina, JUDr.Veronika Kučavíková/ zriadením exekučného záložného práva na pozemok parcela registra C-KN č. 58/1 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa, pobočka Martin, IČO: 30807484 - Z 4360/11, zápis vykonaný dňa 04.11.2011;vz.126/11

Exekučné záložné právo na základe ex. príkazu č.EX 1896/11 /EÚ Žilina, JUDr.Veronika Kučavíková/ zriadením exekučného záložného práva na pozemok parcela registra C-KN č. 58/1 - Z 255/12, zápis vykonaný dňa 01.02.2012;vz.13/12

Exekučné záložné právo na základe EX 3949/16 /EÚ Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD. / na pozemok registra C KN parc.č. 58/1 - Z 4929/16, zápis vykonaný dňa 16.11.2016;vz.276/16

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. EX 710/16 / EÚ Tvrdošín, JUDr.Jaroslav Kabáč ml. / na pozemok registra C KN parc.č. 58/1 - Z 195/17, zápis vykonaný dňa 18.01.2017;vz.13/17

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. EX 135/17 / EÚ Tvrdošín, JUDr.Jaroslav Kabáč ml. / na pozemok registra C KN parc. č. 58/1 - Z-2055/2017, zápis vykonaný dňa 18.05.2017;vz.125/17

Nájomné zmluvy viaznuce na predmete dražby:

Na predmete dražby viazne Nájomná zmluva uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami: Ján Hulej ako prenajímateľ a Valéria Hulejová ako nájomca, uzatvorená dňa 01.01.2017, pričom predmetom nájmu je rodinný dom s.č. 98 v obci Žabokreky, k.ú. Žabokreky, LV 159. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Nájomné je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 0,00 EUR mesačne. S ďalšími podmienkami nájmovej zmluvy je možné oboznámiť sa priamo u dražobníka, kde je zmluva účastníkom dražby k dispozícii k nahliadnutiu.

Na predmete dražby viazne Nájomná zmluva uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami: Ján Hulej ako prenajímateľ a Nikola Hulejová ako nájomca, uzatvorená dňa 01.01.2017, pričom predmetom nájmu je rodinný dom s.č. 98 v obci

Žabokreky, k.ú. Žabokreky, LV 159. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Nájomné je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 0,00 EUR mesačne. S ďalšími podmienkami nájomnej zmluvy je možné oboznámiť sa priamo u dražobníka, kde je zmluva účastníkom dražby k dispozícii k nahliadnutiu.

Na predmete dražby viazne Nájomná zmluva uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami: Ján Hulej ako prenajímateľ a Mariana Hulejová ako nájomca, uzatvorená dňa 01.01.2017, pričom predmetom nájmu je rodinný dom s.č. 98 v obci Žabokreky, k.ú. Žabokreky, LV 159. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Nájomné je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 0,00 EUR mesačne. S ďalšími podmienkami nájomnej zmluvy je možné oboznámiť sa priamo u dražobníka, kde je zmluva účastníkom dražby k dispozícii k nahliadnutiu.

Na predmete dražby viazne Nájomná zmluva uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami: Ján Hulej ako prenajímateľ a Ján Hulej ml. ako nájomca, uzatvorená dňa 01.01.2017, pričom predmetom nájmu je rodinný dom s.č. 98 v obci Žabokreky, k.ú. Žabokreky, LV 159. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Nájomné je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 0,00 EUR mesačne. S ďalšími podmienkami nájomnej zmluvy je možné oboznámiť sa priamo u dražobníka, kde je zmluva účastníkom dražby k dispozícii k nahliadnutiu.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu [EUR]:
4/2023	Ing. František Hlaváč	25.01.2023	30 500,00 EUR

Najnižšie podanie: 30 500,00 EUR

Minimálne prihodenie: 200,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 5 000,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN: SK52 0900 0000 0051 1069 2581, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., variabilný symbol (VS): 2210181 (uvedenie sa v referencii platiteľa).

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená

vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

**Úhrada ceny dosiahnu
tej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, IBAN: SK52 0900 0000 0051 1069 2581, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., variabilný symbol (VS): 2210181 (uveďenie sa v referencii platiteľa).

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Prechod práv a záväzkov
viaznucích na predmete
dražby:**

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

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 dražitelia.

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

Obhliadka 1: 13.02.2023 o 10:00 hod.

Obhliadka 2: 20.02.2023 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční pred rodinným domom s.č. 98, obec ŽABOKREKY, okr. Martin. Lokalizácia predmetu dražby cez GPS: 49°01'34.3"N 18°55'30.9"E.

Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0917 958 655, prípadne na email: dražby@blackside.sk.

**Podmienky odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

- 8 -

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

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

JUDr. Erika Szórádová, Seberíniho 1, 821 03 Bratislava.

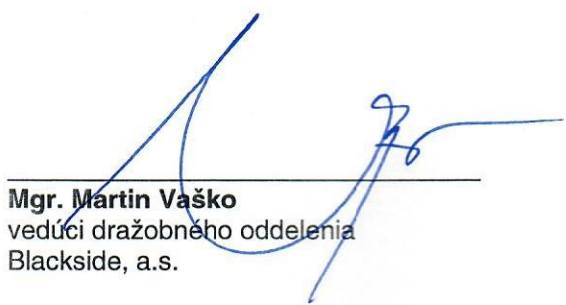
Poučenie:

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. Toto právo 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,00 EUR.

V Bratislave dňa 31.01.2023

Za Dražobníka:


Mgr. Martin Vaško
vedúci dražobného oddelenia
Blackside, a.s.