



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 017/7-2021JŠ

Označenie dražobníka: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro,
vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Janou Študentovou, prokuristom

Navrhovateľ dražby: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.
Bajkalská 30, 829 48 Bratislava,
IČO: 31 335 004
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa,
vložka číslo: 479/B

Dátum konania dražby: 19. august 2021

Čas otvorenia dražby: 09.00 hod.

Miesto konania dražby: Mestský úrad Prešov, Jarkova 24, 080 01 Prešov, zasadacia miestnosť 1. NP

Opakovanie dražby: prvá dražba /1.Kolo/

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2331, vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou, Katastrálny odbor, Okres: Vranov nad Topľou, Obec: HENCOVCE, Katastrálne územie: Hencovce a to:

- stavba so súp. č. 1859 na parcele registra „C“ č. 639, Druh stavby: Rodinný dom,
- parcela registra „C“ č. 639 vo výmere 796 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: Letná kuchyňa bez s.č. na parcele KNC č. 639, Hospodárska časť rodinného domu bez s.č. na parcele KN C č. 639, Komora bez s.č. na parcele KN C č. 639, Dreváreň, Plot predný, Plot z pletiva, Studňa kopaná, Vodovodná prípojka zo studne, Vodovodná prípojka z verejného vodovodu, Vodomerná šachta, Prípojka kanalizácie do verejnej kanalizácie, Prípojka kanalizácie do žumpy, Prípojka zemného plynu, Spevnené plochy z monolitického betónu, Spevnené plochy z betónovej dlažby, Elektrická prípojka, (ďalej len „**predmet dražby**“).

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

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

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom s.č. 1859

Rodinný dom samostatne stojací, čiastočne podpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím. Objekt spĺňa všetky predpoklady pre zatriedenie do kategórie rodinných domov (§ 43 b, ods. 3. zákona č. 50/1976 Zb.). Určený je výlučne na bývanie a nie sú v ňom žiadne prevádzkové priestory.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Vstup do domu je priamo z dvora cez predsieň. Ďalej sú tri izby, kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a jedna nedokončená izba (pôvodne maštal'). V podzemnom podlaží, ktoré je prístupné zo závetria je schodisko a dve miestnosti, slúžiace ako pivnice. V jednej pivnici je tlaková nádoba na pitnú vodu zo studne.

TECHNICKÝ POPIS:

Rodinný dom je založený na základových pásoch z monolitického betónu. Vodorovná ani zvislá izolácia proti vode v podzemnom podlaží nie je vyhotovená. Svedčí o tom vlhkosť v podzemnom podlaží. Vzhľadom na vek stavby predpokladám, že ani v 1. nadzemnom podlaží nie je vyhotovená izolácia proti vode, resp. je opotrebená vekom.

1. podzemné podlažie:

Podlaha podzemného podlažia je osadená v hĺbke nad 1 do 2 m pod okolitým terénom. Murivo je z monolitického betónu bez omietok. Strop je železobetónový trámový. Podlaha je betónová, vrátane schodišťa. Okná jednoduché, oceľové, dvere drevené. Fasáda je z dvoch strán obložená keramickým obkladom.

1. nadzemné podlažie:

Murivo nadzemného podlažia je murované z plných pálených tehál v hrúbke 450 mm. Strop je drevený trámový s rovným, omietnutým podhľadom. Na povale je vyhotovený cementový poter. V predsieni je sadrokartónový podhľad. Priečky sú murované tehelné. Vnútorne omietky hladké, fasádne brizolitové. Zadná fasáda je omietnutá hrubou omietkou. Sokel je v prednej časti z dvoch strán obložený keramickým obkladom. V predsieni je sadrokartónový podhľad. Strecha valbová s dreveným väznicovým krovom a krytinou z AZC šablón na celoplošnom debnení. Klampiarske konštrukcie z oceľového pozinkovaného plechu. Dvere drevené rámové s výplňou, v kúpeľni a WC sú dvere nové, laminované, v drevených obložkových zárubniach. V nedokončenej izbe sú dvere pôvodné zvlakové. Okná z PVC profilov s retiazkovými lamelovými žalúziami. V kuchyni je pôvodné drevené okno. V kúpeľni je časť priečky zo sklobetónu. Podlaha v jednej izbe je drevená, dosková, v druhej je laminátová plávajúca, v obývacej izbe z keramickej dlažby a v zadnej (nedokončenej) izbe chýba. Na ocenenie podláh sa použila porovnateľná položka. V predsieni, na chodbe, v kúpeľni a WC je keramická dlažba. V kuchyni je podlaha z PVC podlahoviny. Dom je vykurovaný iba splynovacím kozubom s rozvodmi teplého vzduchu po celom dome (pomocou ventilátora). Je tu svetelná elektroinštalácia s rozvádzačom s ističmi, rozvod studenej aj teplej vody, zemného plynu a odkanalizovanie. Zdroj teplej vody je elektrický bojler. V kúpeľni je rohová laminátová vaňa s laminátovým krytom, umývadlo a samostatná sprcha. V kuchyni je bežná kuchynská linka na báze dreva, s nerezovým drezom, digestor, plynový sporák a vstavaná umývačka riadu. Vo WC je závesná WC misa a malé umývadlo. Obklad stien je v kúpeľni a WC. Všetky vodovodné batérie sú pákové, nerezové. Rodinný dom je napojený na verejný rozvod elektriny, kanalizácie a zemného plynu. Zrealizovaná je aj prípojka vodovodu so vyústením až do hospodárskej kuchyne, avšak prípojka nie je napojená na vnútorné rozvody vody. V čase obhliadky je dom napojený na vlastnú studňu a je odpojený od zemného plynu (z dôvodu nedoplatkov).

VEK A STAV:

Podľa potvrdenia Obecného úradu bol dom daný do užívania v roku 1947. Tento údaj sa považuje za hodnoverný, pretože to potvrdzuje stav domu a použité stavebné materiály. Na základe obhliadky sa však usúdilo, že bol v priebehu životnosti obnovený (predovšetkým je na ňom nový krov. Stavebnotechnický stav domu zodpovedá veku, použitým stavebným materiálom a vykonanej čiastočnej obnove.

Terajší vlastníci zahájili v roku 2014 (po nadobudnutí vlastníctva) prestavbu rodinného domu a jeho obnovu. V čase obhliadky je dom obývaný avšak plánovaná prestavba nie je dokončená. Boli vybúrané dvere a okno medzi predsieňou a obývacou izbou, tiež dvere medzi obývacou izbou a kuchyňou a dvere medzi kuchyňou a chodbou. Boli vymenené pôvodné drevené okná za okná z PVC profilov (v dvoch predných izbách a predsieni). Okno v kuchyni je pôvodné (zohľadním v koeficiente dokončenosti). Nové sú vchodové dvere. V priestore bývalého „gáňku“ bola realizovaná prístavba WC, vrátane osadenia nového okna a vybavenia (podlahy, obklad, WC misa a umývadlo). Z pôvodných dverí a zárubní v dome boli čiastočne odstránené pôvodné nátery. Boli vyhotovené nové podlahy s výnimkou jednej izby a kuchyne. Bola vybudovaná kúpeľňa so zariadením. Nový je elektrický bojler. Bol osadený splynovací kozub s rozvodmi teplého vzduchu s ventilátorom do celého domu. Rozvod je krytý sadrokartónom. V prevažnej časti domu (okrem nedokončenej izby) bol strop zateplený fúkanou tepelnou izoláciou. Bol vyhotovený prívod studenej vody v PE potrubí, vyhotovené nové kanalizačné rozvody a rozvody elektroinštalácie, vrátane ističov v rozvádzači. Poškodené sú klampiarske konštrukcie v prednej časti domu (žľaby) a chýba jeden dažďový odpad. Nie sú vyhotovené vonkajšie omietky vo WC a múriku pri vstupe, ostenie vstupných dverí, ostenie dverného otvoru v predsieni. Je potrebné opraviť obklad v kúpeľni, omietku stropu v kúpeľni, podlahu medzi predsieňou a obývacou izbou a v chodbe. V jednej izbe je potrebné vyhotoviť podlahu, vnútorné omietky, vymeniť 2 ks dvere a okno. V nedokončenej izbe sú trhliny v murive. Výmenu vyžaduje strešná krytina a celý dom je potrebné zatepliť. Vykurovanie domu sa považuje za nedostatočné.

Vzhľadom na vek stavby a rozsah vykonanej obnovy bola pri výpočte opotrebenia použitá analytická metóda.

GARÁŽE PRE OSOBNÉ MOT. VOZIDLÁ

Garáž bez s.č. na parcele KN C č. 639

Stavba bola dodatočne pristavaná k hospodárskej časti rodinného domu. Slúži na parkovanie osobného motorového vozidla. Založená je na pásoch z monolitického betónu. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic v hrúbke 250 mm. Strop je železobetónový, rovný. Strecha pultová s krytinou z oceľového pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú zo brizolitu, vnútorné omietky hladké. Okno jednoduché drevené, vráta oceľové, otváracie. Je tu rozvod svetelnej elektroinštalácie. Údržba je zanedbaná. Na čelnej fasáde je opadaná omietka. Vzhľadom na použité stavebné konštrukcie a skutočný stav bola použitá pri výpočte opotrebenia analytická metóda, pričom je predpokladaná životnosť stavby 70 rokov.

PRÍSLUŠENSTVO:

Letná kuchyňa bez s.č. na parcele KNC č. 639

Predmetom je samostatne stojací, nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Pôdorys pozostáva z predsieni, kúpeľne, špajzy, kuchyne a izby.

TECHNICKÝ POPIS:

Stavba je založená na základových pásoch z monolitického betónu s vyhotovenou izoláciou proti vode. Murivo je murované z pórobetónových tvárnic v hrúbke 250 mm. Fasádne omietky sú brizolitové, vnútorné hladké. Strop je železobetónový, rovný. Priečky sú murované tehelné. Strecha pultového tvaru s drevenou nosnou konštrukciou, krytina z oceľového pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie z oceľového pozinkovaného plechu. Dvere drevené hladké, okná drevené, dvojité. Podlaha v kuchyni je z PVC podlahoviny, v kúpeľni z keramickej dlažby, v špajzy z terazzovej dlažby a v izbe betónová. Pôvodne tu bolo vykurovanie pomocou plynových vykurovacích telies, ktoré sú už odstránené. Zostali iba rozvody zemného plynu. V kuchyni je pracovná doska so smaltovaným drezom a bežnou výtokovou batériou, elektrický sporák. Stena pri pracovnej doske je obložená keramickým obkladom. V kúpeľni je vaňa s obkladom a umývadlo so sprchovacou batériou. Je tu svetelná elektroinštalácia, rozvod teplej a studenej vody v oceľovom potrubí, odkanalizovanie do žumpy.

VEK A STAV:

Podľa údajov v znaleckom posudku č. 209/2013 vypracovaného znalcom Ing. Mariánom Onderkom bola stavba odovzdaná do užívania v roku 1975. Tento údaj sa považuje za hodnoverný a potvrdzujú ho použité stavebné konštrukcie a celkový stav. Údržba je úplne zanedbaná a stavba si vyžaduje kompletnú obnovu. Opotrebenie stanovené lineárnou metódou pričom sa uvažuje s predpokladanou životnosťou 70 rokov (vzhľadom na použité stavebné konštrukcie a celkový stavebno technický stav).

Hospodárska časť rodinného domu bez s.č. na parcele KN C č. 639

Jedná sa o dve miestnosti pristavané k rodinnému domu v zadnej časti. Je tu sklad a hospodárska kuchyňa. V sklade je priečkou oddelený suchý záchod a sú tu tiež rebríkové schody na povahu. Pôvodné dvere z dvora do záchoda sú zamurované. Dvere do skladu sú dvojkrídlové palubkovkové. V kuchyni je murovaná kachľová pec a poškodený plynový sporák. Je tu prívod zemného plynu, studenej vody a odkanalizovanie. Jedno okno je drevené zdvojené a jedno oceľové, jednoduché. Podlaha je betónová.

Základy sú z monolitického betónu. Predpokladá sa, že hydroizolácia je vyhotovená. Murivo je murované z plných pálených tehál v skladobnej hrúbke 300 mm. Strop je rovný, strecha šikmá s dreveným hambáľkovým krovom subtilnej konštrukcie. Krytina z AZC šablón na latách. Klampiarske konštrukcie z oceľového pozinkovaného plechu (chýba odpad). Fasádne omietky brizolitové, vnútorné hladké.

Táto časť bola pravdepodobne pristavaná dodatočne k rodinnému domu. Nasvedčujú to odlišnosti oproti rodinnému domu (iná hrúbka múrov, nosná konštrukcia strecha aj krytina na latách). Podľa údajov v znaleckom posudku č. 209/2013 vypracovaného znalcom Ing. Mariánom Onderkom bola stavba odovzdaná do užívania v roku 1970. Tento údaj sa považuje za hodnoverný a potvrdzujú ho použité stavebné konštrukcie a celkový stav. Údržba je úplne zanedbaná a stavba si vyžaduje kompletnú obnovu. Opotrebenie stanovené lineárnou metódou pričom sa uvažuje s predpokladanou životnosťou 70 rokov (vzhľadom na použité stavebné konštrukcie a celkový stavebno technický stav).

Komora bez s.č. na parcele KN C č. 639

Jedná sa o jednoduchú stavbu pristavanú k zadnej stene garáže. Murivo je murované v hrúbke 30 cm, strop nie je vyhotovený. Strecha pultová s krytinou z oceľového plechu. Fasádne omietky brizolitové, vnútorné hladké. Podlaha betónová, dvere drevené, okno jednoduché, oceľové. V čase ocenenia nie je využívaná. Predpokladá sa, že stavba bola postavená neskôr ako garáž, t.j. v roku 1978. Opotrebenie stanovené lineárnou metódou pričom sa uvažuje s predpokladanou životnosťou 70 rokov (vzhľadom na použité stavebné konštrukcie a celkový stavebno technický stav).

Dreváreň

Jedná sa o drobnú stavbu na konci pozemku. Nosnú konštrukciu tvoria oceľové a drevené stĺpiky, aj stĺpiky z lešenia. Strecha pultová, drevenej konštrukcie, krytina z oceľového vlnitého plechu. Zadná stena má opláštenie z vlnitého plechu, čelná a bočná stena sú opláštené iba drevenými latkami s medzerami. Vek odhadovaný na 30 rokov.

Plot predný

Plot sa nachádza v prednej časti pozemku, pri ceste. Je vyhotovený na betónovej podmurovke z výplňou z oceľových rámov. V plote sú vráta a vrátka z ocele.

Plot z pletiva

Plot sa nachádza na konci pozemku, je vyhotovený z drôteného pletiva na oceľových stĺpikoch.

Studňa kopaná

Studňa sa nachádza pri prednom plote pred rodinným domom. Je kopaná do hĺbky 8 m, opláštená betónovými skružami. Je v nej elektrické čerpadlo. Tlaková nádoba je v pivnici rodinného domu.

Vodovodná prípojka zo studne

Prípojka je vedená zo studne do pivnice rodinného domu, kde je tlaková nádoba. Potrubie je z oceľového pozinkovaného potrubia. Vek prebratý zo znaleckého posudku č. 209/2013 vypracovaného znalcom Ing. Mariánom Onderkom.

Vodovodná prípojka z verejného vodovodu

Prípojka je vedená z verejného vodovodu, cez vodomernú šachtu so zaústením do pivnice rodinného domu. Je z PE potrubia a vyhotovili ju terajší vlastníci.

Vodomerná šachta

Prefabrikovaná laminátová šachta sa nachádza pri prednom plote.

Prípojka kanalizácie do verejnej kanalizácie

Dom je odkanalizovaný potrubím z PVC do verejnej kanalizačnej siete. Prípojku vyhotovili terajší vlastníci.

Prípojka kanalizácie do žumpy

Pôvodná prípojka z kameninového potrubia z letnej kuchyne a suchého záchoda.

Prípojka zemného plynu

Prípojka je vedená z plynomernej skrinky v prednom plote k rodinnému domu a k letnej kuchyni. Podľa údajov v znaleckom posudku č. 209/2013 vypracovaného znalcom Ing. Mariánom Onderkom bola prípojka zrealizovaná v roku 1995.

Spevnené plochy z monolitického betónu

Jedná sa o prístupový chodník k rodinnému domu, okapový chodník aj plochu z monolitického betónu pred garážou. Vek odhadovaný na 46 rokov.

Spevnené plochy z betónovej dlažby

Jedná sa o koľaje pre príjazd osobného auta do garáže od vstupných vrát. Vyhotovené sú z betónovej dlažby kladenej do piesku.

Elektrická prípojka

Prípojka je vedená od betónového stožiara pri prednom plote do rozvádzača v prednom plote a odtiaľ do rozvádzača pri vstupe do podzemného podlažia.

Všeobecná hodnota pozemkov:

Pozemok pozostáva z jednej parcely. Stojí na nej rodinný dom, hospodárska časť rodinného domu, garáž, komora, dreváreň a letná kuchyňa a je tu záhrada a dvor. Všetky údaje potrebné pre určenie všeobecnej hodnoty pozemku sú uvedené v kapitole II.3.a. znaleckého posudku. Jednotková východisková hodnota je podľa vyhlášky č.492/2004 Z.z. pre obec Hencovce. Vzhľadom na blízkosť okresného mesta sa stanovuje v súlade s vyhláškou jednotkovú východiskovú hodnotu percentuálnym podielom z hodnoty pre mesto Vranov nad Topľou vo výške 80%.

LV 2331

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
639	zastavaná plocha a nádvorie	796,00	1/1	796,00

Popis práv a záväzkov viaznucích k predmetu dražby:

LV č. 2331 k.ú. Hencovce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1

Poznámka: Poznamenáva sa: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. IČO: 31 335 004 formou dobrovoľnej dražby, P-217/2021 - 48/21

ČASŤ C: ĽARCHY

1 Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, č. sp. V 668/2014.

Iné údaje: Žiadosť o zápis zmeny adresy trvalého pobytu, č. sp. R 200/2014 - 140/14.

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
36/2021	Ing. Milan Gardoš	31.05.2021	62.300,00 €

Najnižšie podanie: 62.300,00 €

Minimálne prihodenie: 600,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 15.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK4831000000004350268216**, VS: 0172021, vedený v Prima banka Slovensko a.s..

2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Masarykova 21, Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,

3. banková záruka,

4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

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

Lehota na zloženie: do otvorenia dražby

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

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. **IBAN SK4831000000004350268216**, VS: 0172021, vedený v Prima banka Slovensko a.s. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

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

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:

Obhliadka 1: 02.08.2021 o 13.30 hod.

Obhliadka 2: 10.08.2021 o 12.30 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 420 800.

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

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Petro, notár so sídlom Námestie svätého Egídia 7/15, Poprad 058 01.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

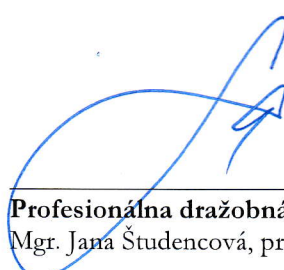
1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Poučenie:

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 06. júla 2021



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jana Študencová, prokurista