



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 087/10-2019JŠ

- 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
zastúpená: JUDr. Miroslavom Chorvátom, vedúci odboru vymáhania
pohľadávok a Mgr. Marošom Czakoóm, právnik odboru vymáhania
pohľadávok
- Dátum konania dražby:** 22. január 2020
- Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Marty Vaľkovej, Hurbanova 19, 085 01 Bardejov
- Opakovanie dražby:** prvá dražba /1.Kolo/
- Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:**
*zapísaný na LV č. **534**, vedenom Okresným úradom Bardejov, Katastrálny odbor, Obec: POLIAKOVCE,
Katastrálne územie: Poliakovce, a to:
- stavba so súp. č. 82 nachádzajúca sa na parcele č. 47, RODINNÝ DOM,
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 82 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 581,
- *zapísaný na LV č. **581**, vedenom Okresným úradom Bardejov, Katastrálny odbor, Obec: POLIAKOVCE,
Katastrálne územie: Poliakovce, a to:
- parcela registra „C“ č. 47 vo výmere 324 m², zastavaná plocha a nádvorie,
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 47 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 534,
- Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: Drobná stavba: Dreváreň na parcele KN č.47, Drobná stavba: Altánok na parcele KN č. 47, Plot predný na parcele KN č.47, Plot bočný na parcele KN č.47, Plot zadný na parcele KN č.47, Studňa na parcele KN č.47, Vonkajšia úprava: Prípojka vody na parcele KN č.47, Vonkajšia úprava: Prípojka kanalizácie na parcele KN č.47, Vonkajšia úprava: Plynová prípojka na parcele KN č.47, Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka na parcele KN č.47, Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka na parcele KN č.47, Vonkajšia úprava: Spevnené plochy zo zatravnovacích tvárnic na parcele KN č.47, Vonkajšia úprava: Spevnené plochy zo zámkovej dlažby na parcele KN č.47 (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:

RODINNÉ DOMY

Rodinný dom č.s.82 na parcele KN č.47 v k.ú. Poliakovce

POPIS STAVBY

Samostatne stojací rodinný dom s príslušenstvom, ktorý sa nachádza po ľavej strane miestnej komunikácie v k.ú. Poliakovce v širšej časti obce. Rodinný dom pozostáva z podzemného podlažia (skr.PP), 1.nadzemného podlažia (skr.1.NP) a podkrovia. Krov rodinného domu je sedlový s krytinou z vlnitých azbesto cementových šablón, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu úplné. Vonkajšia povrchová úprava - omietka na báze umelých látok, bez obkladu fasády. Rodinný dom nebol zatepovaný. Rodinný dom je napojený na obecný vodovod, kanalizácia do verejnej kanalizačnej siete, plyn a verejnú el. sieť. Rodinný dom je osadený cca 5, 00m od miestnej komunikácie. Podľa obhliadky a zamerania znalcom možno konštatovať, že objekt č.s. 82 ohodnocujeme ako rodinný dom, pretože z podlahovej plochy všetkých miestností pripadajú aspoň 2/3 na byty a súčasne je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie. Podrobnejšie členenie je zrejme z bodového hodnotenia posudku. Podľa predložených podkladov rodinný dom č.s. 82 bol užívania schopný od r. 1965. Rodinný dom v priebehu životnosti bol zásadne zhodnocovaný. Podľa vyjadrenia vlastníka a predložených podkladov v roku 2002 bola ukončená prestavba a nadstavba predmetného rodinného domu. Údržba priemerná. Predpokladaná životnosť rodinného domu murovaného z tehál a kvádrov je spravidla 100 rokov.

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné podlažie

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení: základy betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM), vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s viditeľnými trámami železobetónové. Schodisko - keramická dlažba. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti pracovne min. do 1,35 m výšky; vane (neukončené). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter. Vybavenie pracovňa - vaňa plastová jednoduchá; umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; ostatné (neukončené). Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely (neukončené), vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním, vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická, vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu. Podľa dispozičného riešenia v PP sa nachádzajú: schodište, predsieň, kúpeľňa alt. pracovňa, čierna kuchyňa pivnica a sklad.

1. Nadzemné podlažie

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení: zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM), vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, schodisko - mäkké drevo s podstupnicami. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; samostatnej sprchy; WC min. do výšky 1 m; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); odsávač pár; drezové umývadlo nerezové, kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľni - umývadlo; samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. Bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač -s automatickým istením, vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo

zemného plynu. Podľa dispozičného riešenia v 1.NP sa nachádzajú v rodinnom dome č.s. 82: kuchyňa, obývacia izba, spálňa, detská izba, chodba so schodiskom do podkrovia a kúpeľňa s WC.

1. Nadstavba - podkrovie

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení: zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM), vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; samostatnej sprchy; WC min. do výšky 1 m. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla, vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely, vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná. Podľa dispozičného riešenia v podkroví sa nachádzajú: chodba, detské izby, spálňa s loggiou, pracovňa a kúpeľňa s WC.

PRÍSLUŠENSTVO

Drobná stavba: Dreváreň na parcele KN č.47

POPIS STAVBY

Drobná stavba - dreváreň s príslušenstvom, ktorá sa nachádza po pravej strane rodinného domu č.s.82. Drobná stavba pozostáva z 1.nadzemného podlažia (skr.1.NP). Krov drobnej stavby je pultový s krytinou z pozinkovaného plechu, Vonkajšia povrchová úprava - impregnácia. Drobná stavba je napojená na verejnú el. sieť. Podľa predložených podkladov a podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia dreváreň bola užívania schopná od r. 2000 a v priebehu životnosti nebola zásadne zhodnocovaná.

POPIS PODLAŽÍ 1. Nadzemné podlažie

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení: základy - bez podmurovky, iba základové pásy, zvislé nosné konštrukcie - drevené stĺpkové jednostranne obité; stĺpiky s dreveným plášťom, vodorovné nosné konštrukcie - bez stropu - krov pultový. Úpravy vnútorných povrchov - napustenie impregnáciou, výplne otvorov - dvere - drevené rámové, podlahy - hrubé betónové. Podľa dispozičného riešenia v 1.NP sa nachádza : dreváreň.

Drobná stavba: Altánok na parcele KN č. 47

POPIS STAVBY

Drobná stavba - altánok s príslušenstvom, ktorý sa nachádza vzadu za rodinným domom č.s.82. Drobná stavba pozostáva z 1.nadzemného podlažia (skr.1.NP). Krov drobnej stavby je sedlový s krytinou asfaltovaných šindľov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu úplné. Vonkajšia povrchová úprava - náter . Drobná stavba je napojená na verejnú el. sieť. Podľa predložených podkladov a podľa vyjadrenia účastníkov miestneho šetrenia drobná stavba bola užívania schopná od r. 2002 a v priebehu životnosti nebola zásadne zhodnocovaná.

Plot predný na parcele KN č.47

Plot murovaný z betónových tvárnic sa nachádza vpredu pred rodinným domom č.s.82 na parcele KN č. 47 Podľa predložených podkladov a podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia plot bol postavený v roku 2006. Údržba priemerná.

Plot bočný na parcele KN č.47

Plot z oceľových stĺpkov a drôteného pletiva sa nachádza po pravej strane rodinného domu č.s.82 na parcele KN č. 47. Podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia a predložených podkladov plot bol postavený v roku 2002. Údržba priemerná.

Plot zadný na parcele KN č.47

Plot z oceľových stĺpkov a vlnitého plechu sa nachádza vzadu za rodinným domom č.s.82 na parcele KN č. 47. Podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia a predložených podkladov plot bol postavený v roku 2002. Údržba priemerná.

Studňa na parcele KN č.47

Studňa sa nachádza vpredu pred rodinným domom č.s.82 na pozemku - parcele KN č. 47. Studňa je kovaná hl. 7,00 m o priemere 1,00 bez ručného čerpadla. Podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia studňa bola užívania schopná od r.1965.

Vonkajšia úprava: Prípojka vody na parcele KN č.47

Prípojka vody sa nachádza po pravej strane rodinného domu č.s.82 na parcele KN č.47 a je napojená na obecný vodovod. Podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia a predložených podkladov prípojka vody bola zrealizovaná v r. 2002. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Prípojka kanalizácie na parcele KN č.47

Prípojka kanalizácie sa nachádza po ľavej strane rodinného domu č.s. 82 na parcele KN č.47 a je napojená do obecnej kanalizácie. Podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia a predložených podkladov prípojka kanalizácie bola zrealizovaná v r. 2002. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Plynová prípojka na parcele KN č.47

Plynová prípojka sa nachádza vpredu pred rodinným domom č.s.82. Dĺžka plynovej prípojky je 4,00 m. Podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia a predložených podkladov plynová prípojka bola zrealizovaná v r. 2002. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka na parcele KN č.47

Elektrická prípojka sa nachádza po ľavej strane rodinného domu č.s.82. Dĺžka elektrickej prípojky je 6,00 m. Podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia a predložených podkladov elektrická prípojka bola zrealizovaná v r. 2002.. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka na parcele KN č.47

Elektrická prípojka sa nachádza po ľavej strane rodinného domu č.s.82. Dĺžka elektrickej prípojky je 6,00 m. Podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia a predložených podkladov elektrická prípojka bola zrealizovaná v r. 2002.. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy zo zatravnovacích tvárnic na parcele KN č.47

Spevnené plochy z betónových zatravnovacích tvárnic nachádzajú okolo rodinného domu č.s.82 . Podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia a predložených podkladov spevnené plochy boli zrealizované v r. 2002. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy zo zámkovej dlažby na parcele KN č.47

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby nachádzajú okolo rodinného domu č.s.82. Podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia a predložených podkladov spevnené plochy boli zrealizované v r. 2002. Údržba priemerná.

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POPIS

Pozemok - parcela KN č. 47 sa nachádza po pravej strane miestnej komunikácie v k.ú. Poliakovce pod a vedľa rodinného domu č.s. 82 Infraštruktúra je vhodná - možnosť napojenie na vodovod, kanalizácia do žumpy a verejnú el. sieť. Pozemok je rovinný. Poliakovce - obec s počtom obyvateľov do 2 000. V mieste je priemerný záujem o kúpu obdobných nehnuteľností.

Popis práv a záväzkov viaznucích k predmetu dražby:

LV č. 534 k.ú. Poliakovce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1

Poznámka: Poznomenáva sa: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, P.O.BOX 48, 829 48 Bratislava, IČO 31335004, oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti zo dňa 28.08.2019, na základe zmluvy o mimoriadnom medziúvere č. 2697130 1 02 a stavebnom úvere č. 697130 4 01zo dňa 21.01.2008 k nehnuteľnostiam : stavba rodinný dom so súpisným číslom 82 na parcele CKN 47 vo vlastníctve povinného Jaroslav Mihalčin v podiele 1/1a to predajom na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - P 122/2019

ČASŤ C: ŤARCHY

1 PRVÁ STAVEBNÁ SPORITEĽŇA, a.s., BAJKALSKÁ 30, 829 48 BRATISLAVA, ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA NA DOM č.s. 82 NA PARCELE 47 - V 205/2007

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

LV č. 581 k.ú. Poliakovce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1

Poznámka: Poznomenáva sa: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, P.O.BOX 48, 829 48 Bratislava, IČO 31335004, oznamuje začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľností zo dňa 28.08.2019, na základe zmluvy o mimoriadnom medziúvere č. 2697130 1 02 a stavebnom úvere č. 697130 4 01 zo dňa 21.01.2008 k nehnuteľnostiam : parcela C KN 47 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 324 m2 vo vlastníctve povinného Jaroslav Mihalčín v podiele 1/1a to predajom na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - P 122/2019

ČASŤ C: ŤARCHY

1 PRVÁ STAVEBNÁ SPORITEĽŇA, a.s., BAJKALSKÁ 30, 829 48 BRATISLAVA, ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁL.PRÁVA NA PARCELU 47 ZAST.PL. O VÝMERE 324 M2 - V 205/2007

Iné údaje: ZÁP.ČÍS.49,MPČ.29,
DOM ZAPÍSANÝ NA LV 534

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
53/2019	Ing. Ján Mochnacký	07.10.2019	52.900,00 €

Najnižšie podanie: 52.900,00 €

Minimálne prihodenie: 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 15.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0872019**, 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 SK483100000004350268216, VS: 0872019**, 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: 19.12.2019 o 10.00 hod.

Obhliadka 2: 08.01.2020 o 14.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 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. Marta Vaľková, notár so sídlom: Hurbanova 19, 085 01 Bardejov.

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 priesťahov. 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 2019

Za Navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 2019

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.

Mgr. Jana Študencová, prokurista

Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.

JUDr. Miroslav Chorvát,
vedúci odboru vymáhania pohľadávok

Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.

Mgr. Maroš Czakó,
právnik odboru vymáhania pohľadávok