



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 006/4-2025

- Označenie dražobníka:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro,
vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Jaroslavom Dzurikom, konateľom
- Navrhovateľ dražby:** **Ing. Dušan Kuruc**
Osloboditeľov 5, 066 01 Humenné
zn. správcu: S1595
správca podstaty dlžníka:
MVDr. Roman Antal, nar. 31.10.1965
Okružná 18, 059 21 Svit, Slovenská republika
- Dátum konania dražby:** 24. apríl 2025 **Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.
- Miesto konania dražby:** **Notársky úrad JUDr. Tomáša Petra, Námestie svätého Egidia 7/15, 058 01 Poprad**
- Opakovanie dražby:** prvá dražba /1.Kolo/

Označenie predmetu dražby: **Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 330,** vedenom Okresným úradom Poprad, Katastrálny odbor, Okres: Poprad, Obec: SVIT, Katastrálne územie: Svit, a to:

- stavba so súp číslom 472, zapísaná na parcele registra „C“ č. 507/4, Popis stavby: rodinný dom,
- parcela registra „C“ č. 507/1 vo výmere 672 m², Druh pozemku: záhrada,
- parcela registra „C“ č. 507/4 vo výmere 346 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ č. 508/1 vo výmere 678 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ č. 509/2 vo výmere 914 m², Druh pozemku: záhrada,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: Plot, Vonkajšia úprava: vodovodná prípojka, Vonkajšia úprava: vodomerná šachta, Vonkajšia úprava: kanalizačná prípojka, Vonkajšia úprava: elektrická prípojka, Vonkajšia úprava: vonkajšie osvetlenie, Vonkajšia úprava: záhradné svietidlá, Vonkajšia úprava: plynová prípojka, Vonkajšia úprava: spevnené plochy, Vonkajšia úprava: oporný múr – zadný, Vonkajšia úprava: vonkajšie schody, Vonkajšia úprava: anglické dvorce, (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 súpisné číslo 472 na parcele číslo 507/4, katastrálne územie Svit

Popis stavby:

Rodinný dom s.č.472 sa nachádza v meste Svit, časť Podskalka, na parc.č. 507/4, k.ú. Svit, okr. Poprad. Situovaný je v okrajovej časti mesta, v uličnej zástavbe, kde je možnosť napojenia na elektrické NN rozvody, verejný vodovod, kanalizáciu a plynovod. Dom bol daný do užívania na základe kolaudačného rozhodnutia č.697/93 zo dňa 11.1.1994, vydané Obvodným úradom ŽP vo Svite. V roku 1997 bolo v rámci čiastočnej rekonštrukcie zrealizované zastrešenie priestoru pôvodnej terasy na úrovni 2.NP s vytvorením relaxačnej miestnosti, prevedená modernizácia kúpeľne vedľa spálne, vymenené podlahy na 1.NP a 2.NP, zariadenie kuchyne a zastrešenie terasy.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Rodinný dom obsahuje jednu bytovú jednotku s nasledovným dispozičným členením:

- 1.PP - biliardová miestnosť s barom, 2x WC, kotoľňa, práčovňa a 2x sklad,
- 1.NP - zádverie, vstupná hala so schodiskom, obytná hala s kozubom prepojená so zimnou záhradou, kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa s WC, dvoj garáž a sklad,

-2.NP - tri izby, šatník, dve kúpeľne, 5x balkón, relaxačný priestor s kozubom a hydromasažným bazénom a schodisko,

-3.NP - dve izby s balkónom, dve kúpeľne s WC, šatník a schodisko.

TECHNICKÝ POPIS PLANOVANÉHO VYHOTOVENIA:

Objekt je založený na betónových základových pásoch s izoláciou proti tlakovej vode a zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú kombináciou oceľového skeletu a tehlového muríva o hrúbke 450 mm, deliace konštrukcie sú z tehál hr. 100 mm. Stropné konštrukcie sú železobetónové prefabrikované, strecha pultová so zateplením a sadrokartónovým podhlľadom na drevenom rošte. Strecha je jednoplášťová, strešná krytina a klampiarske konštrukcie sú z medeného plechu. Vonkajšie omietky sú na báze umelých hmôt v kombinácii s kamenným a dreveným obkladom. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, schody sú železobetónové s kamenným obkladom, dvere drevené dyhované v drevených obložkách, vchodové dvere sú bezpečnostné drevené. Okná sú drevené vákuované (Europrofil), podlahy v obytných miestnostiach sú drevené plávajúce, v kúpeľniach, zádverí, vstupnej hale, kuchyni, práčovni a kotolni je keramická dlažba. Vykurovanie domu je ústredné teplovodné cez plynový kotol Buderus, ktorý je umiestnený v kotolni na 1.PP. Ohrev vody je cez elektrický zásobníkový ohrievač prepojený s kotlom ÚK, vykurovacie telesá sú oceľové panelové, elektroinštalácia svetelná a motorická, rozvod studenej a teplej je z centrálného zdroja. Inštalácia plynu je na 1.PP a 1.NP, vnútorná kanalizácia je z plastového potrubia, batérie sú s ovládaním uzáveru sifónu, komínový odsávač pár, kuchynská linka na báze dreva so zabudovanou umývačkou riadu.. Rodinný dom je vybavený bleskozvodom, zabezpečovacím zariadením a rozvodom TV pod vnútornou omietkou. Objekt je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, zemného plynu a elektrické NN rozvody. Životnosť rodinného domu je stanovená na 120 rokov.

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	kzP
1. PP	1994	$(9,65*4,70+1,25*1,0+2,20*2,05+3,20*2,55+3,75*3,20+1,60*3,30+2,05*3,30+1,50*3,75+3,75*4,65)*1,20$	127,66	120/127,66=0,940
1. NP	1994	15,0*18,0	270	120/270=0,444
2. NP	1994	15,0*18,0-3,88*5,52	248,58	120/248,58=0,483
3. NP	1994	$(4,50*3,20*2+1,30*3,20*2+3,80*6,30)*1,20$	73,27	120/73,27=1,638

POZEMKY

Popis:

Predmetom sú pozemky na parc.č.507/1,507/4,508/1 a 509/2 v k.ú. Svit, okr. Poprad, ktoré sú zastavané rodinným domom s.č.472. Pozemky majú rovinný terén s orientáciou na juhovýchod, pri ktorých sa nachádzajú rozvody el. siete, kanalizácie, vodovodu a plynovodu. Negatívne účinky okolia neboli zistené. Podľa vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a metodiky ÚSI v Žiline, jednotková hodnota je pre obec Svit vo výške 4,98 EUR/m². Všeobecná hodnota podľa miestneho zisťovania je v čase obhliadky vyššia a preto bola ako jednotková hodnota použitá 80 % z hodnoty mesta Vysoké Tatry.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
507/4	zastavaná plocha a nádvorie	346,00	1/1	346,00
508/1	zastavaná plocha a nádvorie	678,00	1/1	678,00
Spolu výmera				1 024,00

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
507/1	záhrada	672,00	1/1	672,00
509/2	záhrada	914,00	1/1	914,00
Spolu výmera				1 586,00

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:**LV č. 330, k.ú. Svit**

1

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

Titul nadobudnutia:

Rozhodnutie Z 932/93 Kúpa RI 1779/92 - číslo zmeny 255/92 Zápis Z 1702/94 - číslo zmeny 290/94

Kúpna zmluva V 372/94 - číslo zmeny 86/94

Kúpna zmluva V 142/95 - číslo zmeny 128/95

Hlásenie zmien Z 1397/95, GP č. 33878552-4/95- VZ 386/95

Dohoda o vysporiadaní BSM, Rozsudok v mene SR, V 1779/2003

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky: Krajský súd v Banskej Bystrici - poznamenáva sa Uznesenie 12Co/9/2021-139 zo dňa 03.03.2021 v spojení s Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica 13C/72/2020-72 zo dňa 08.12.2020 o nariadení neodkladného opatrenia, ktorým sa zakazuje predat', darovať, zameniť alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť alebo zaťažiť akýmkoľvek právom tretej osoby, najmä vecným bremenom alebo nájomným právom nehnuteľnosti: rodinný dom so súpisným číslom 472 na pozemku registra CKN p.č. 507/4 a pozemky registra CKN p.č. 507/1, 507/4, 508/1 a 509/2 a to až do právoplatného skončenia konania vo veci vedenej na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 4Up/42/2021, P-151/2021, P-169/2021 - číslo zmeny 197/2021

ČASŤ C ĎARCHY

Poradové číslo vlastníka: 1

- Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00686930 - Zmluva o záložnom práve k úveru č. 5416010201 podľa V 2596/2016, zo dňa 20.5.2016
- Okresný súd Poprad - Uznesenie 11C/40/2020-45 zo dňa 20.10.2020 zriaďuje sa záložné právo k nehnuteľnostiam na pozemky registra C-KN parc.č.507/1, 507/4, 508/1, 509/2 a stavbu rodinný dom súp. číslo 472 na parc.č.507/4 v prospech žalobcov: Michal Vladimír Lupták, nar.4.11.2002, Matej Ján Lupták, nar.16.8.2004 a Vladimír Peter Lupták, nar.17.6.2006 za účelom zabezpečenia pohľadávky žalobcov podľa Z-4744/2020 - číslo zmeny 672/2020, Uznesenie 2Co/1/2021-94 zo dňa 26.1.2021 - číslo zmeny 111/2021

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
8/2025	Ing. Ján Fučila	27.02.2025	745.000,00 €

Najnižšie podanie:**745.000,00 €****Minimálne prihodenie:****1.000,00 €****Výška dražobnej zábezpeky:****45.000,00 €****Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216, VS:0062025**, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

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

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0062025**.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

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, tzn. 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 dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS:0062025**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom: Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

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 pre uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezatažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. V zmysle §30 zákona č. 527/2022 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: 03.04.2025 o 10.00 hod.

Obhliadka 2: 16.04.2025 o 14.00 hod.

Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 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.

V zmysle § 167r Právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty ZÁKONA č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov ods. 2) Vás poučujeme:

Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desiat dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva 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 priet'ahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratáný 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. Tomáš Petro, notár so sídlom: Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad.

Poučenie: 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. Toto práva 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 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 dražitelia.

Osobitné poučenie:

V zmysle § 167r Právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty ZÁKONA č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov ods. 2) Vás poučujeme:

Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu ubradí správcovi do desiat dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá splňa 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 3,32 eura.

Za Dražobníka:
V Košiciach, dňa 17. marca 2025

Za Navrhovateľa:
V Košiciach, dňa 17. marca 2025

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jaroslav Dzurik, konateľ

Ing. Dušan Kuruc
správca podstaty dlžníka
MVDr. Roman Antal, nar. 31.10.1965