



**DRAŽBY REALÍT**  
dražby a aukcie nehnuteľností

**Dražby realít, s.r.o.**

**Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. 2/2021  
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení  
neskorších predpisov)**

**DD 2/2021**

- Dražobník:** **Dražby realít, s.r.o.**  
Tri Vody I. 28  
900 45 Malinovo  
IČO: 46 642 293  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
Oddiel: Sro, vložka číslo 81016/B  
štatutárny orgán – konateľ Peter Dudák  
Mobil: +421 948 167 168, e-mail: info@drazbyrealit.sk
- Navrhovateľ dražby:** **JUDr. Róbert Hipp**  
Farská 33/1.p  
949 01 Nitra, Slovenská republika  
zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom  
spravodlivosti SR, značka správcu: S 1487  
správca konkurznej podstaty úpadcu:  
**Lukáš Lenárt, dátum narodenia: 15.11.1984, trvale bytom:**  
**č. 204, 941 50 Dedinka**
- Miesto konania dražby:** **Obecný úrad Mýto pod Ďumbierom**  
**Mýto pod Ďumbierom číslo 64**  
**976 44 Mýto pod Ďumbierom (prízemie, veľká sála)**
- Dátum konania dražby:** **30.11.2021**
- Čas otvorenia dražby:** **12:00 hod.**
- Čas otvorenia dražby  
pre účastníkov:** **11:30 hod.**
- Čas otvorenia dražby  
pre verejnosť:** **11:50 hod.**  
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD); vstupné vo výške 3,32 € /1 osoba
- Kolo dražby:** **Druhé kolo dražby (opakovaná dražba)**
- Predmet dražby:** **Predmetom dražby sú:**

- nehnuteľnosti evidované na **liste vlastníctva číslo 2222**, Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, okres Brezno, obec Brezno, **katastrálne územie Brezno** a to:  
PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape:  
parcelné číslo 1473, druh pozemku: záhrada o výmere 2843 m<sup>2</sup>  
parcelné číslo 1474, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie 233 m<sup>2</sup>  
Stavby  
Rodinný dom so súpisným číslom 341, postavený na parcele číslo 1474.

Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako stojí a leží.

**Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.**

### **Opis predmetu dražby:**

Opis vnútorných častí rodinného domu bol prevzatý zo znaleckého posudku č. 204/2003 zo dňa 01.10.2013 vyhotovený znalcom Ing. Petrom Rafajom.

Nehnuteľnosť sa nachádza v severovýchodnej časti mesta Brezno, na okraji zastavaného a nezastavaného územia mesta, na ulici Stromová, v údolí potoka Drakšiar, prístupnej po ulici Stromová a Záhradná s vyústením ulíc na hlavnú prejazdnu mestskú komunikáciu cestu I. triedy č. 66. Ide o samostatne stojaci jednopodlažný 3-izbový rodinný dom s podzemným podlažím a obytným podkrovím obdĺžnikového tvaru pôdorysu postavený v roku 1971.

### **Riziká s užívaním nehnuteľnosti:**

Nezistené.

### **POPIS STAVBY**

Základy domu sú betónové a kamenné pásové s izoláciou vodorovnou nad I. PP, nosné murivo v I. PP kamenné hr. 50-60 cm, priečky tehlové a zmiešané murivo, strop železobetónový, nosné steny I. NP drevené zrubové hr. Do 20 cm, strop drevený trámový, priznaný, bez podhl'adu, schodisko s podpornou oceľovou konštrukciou, stupne drevené bez podstupnic, krov drevený hambálok, strecha sedlová, jeden vikier, krytina plechová, obklad štítových stien asfaltový šindel', azbestocementové alebo plechové šablóny celej strany domu od ulice Záhradnej, žľaby a zvody plechové, oplechovanie komína, okná drevené zdvojené, zamrežované, na I. NP v obytnej miestnosti vymenené okno francúzskej so sieťkou proti hmyzu. V I. PP sú dve miestnosti skladového charakteru voľne prístupné, omietky vnútorné zdrsené, dvere plechové, podlaha zemitá, rozvod 230 V nefunkčný, rozvodná skrinka 230/400 V, rozvody 230 V, bez vnútorného napojenia, obklad tehlový, dva presvetľujúce vetracie otvory bez okennej výplne. V I. NP je nasledovné vybavenie a dispozícia: vstupná chodba, WC, kúpeľňa, kuchyňa, obývačka, v podkroví chodba a dve izby. Podlahy sú plávajúce veľkoplošné, v podkroví doskové palubové, dvere rámové drevené náplňové a posuvné, vchodové rámové. V kuchyni je drevená kuchynská linka, nerezový dres, páková batéria, elektrická indukčná platňa s elektrickou rúrou, keramický obklad nad linkou, v kúpeľni je vaňa plastová s obkladom, batéria páková so sprchou, umývadlo keramické, batéria páková, elektrický zásobníkový ohrievač, keramický obklad stien, vo WC misa keramická kombi, obklad drevený. Príslušenstvo domu tvorí pletivový plot okolo pozemku na oceľových alebo betónových stĺpkoch, základy betónové okolo stĺpikov, brána integrovaná s bránkou zvárané z profilov.

### **Opis stavu predmetu dražby:**

Obhliadka stavu rodinného domu bola vykonaná iba vizuálne z uličného priestoru, nakoľko v čase obhliadky znalca vlastník nehnuteľnosti nebol prítomný a nehnuteľnosť nespístupnil, t.j. neumožnil znalcovi vstup do predmetnej nehnuteľnosti. V súčasnosti je nehnuteľnosť nikým

neobývaná, odovzdanie predmetu dražby vydražiteľovi je bezproblémové. Omietky vnútorných stien zavlhnuté a vo väčšine opadané. Údržba nie je zabezpečovaná v posledných rokoch na dostatočnej úrovni. Životnosť domu predpokladaná na 70 rokov.

### **Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**

#### **V časti poznámky**

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31 575 951 predajom zálohu na dražbe

Uznesenie OC Nitra č.k. 28OdK/194/2019 zo dňa 9.9.2019 o vyhlásení konkurzu na majetok dlžníka Lukáš Lenárt, P-296/2019

#### **V časti C: Ďarchy**

Záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok- V 2034/13 v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO:31575951 na zabezpečenie pohľadávky na nehnuteľnosti: parcely C-KN č. 1473, 1474 a rodinný dom s.č. 341 na parcele C-KN č. 1474.

**Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov.**

#### **Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa **Znaleckého posudku č. 20/2020** zo dňa **13.10.2020**, ktorý vypracoval **Ing. Juraj Grič**, zapísaný v zozname znalcov a tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 910958.

**Všeobecná hodnota podľa znaleckého posudku: 78.000,-€**

**Najnižšie podanie: 70.200,-€** (slovom: sedemdesiattisícdivesto eur)

**Minimálne prihodenie: 500,-€** (slovom: päťsto eur).

**Dražobná zábezpeka: 5.000,-€** (slovom: päťtisíc eur)

#### **Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi:

- bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo v tvare IBAN: **SK70 1100 0000 0029 2087 5175**, BIC: TATRSKBX, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 22021, názov účtu: Dražby realít s.r.o.
- v hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
- bankovou zárukou,
- notárskou úschovou.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

#### **Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je:**

- originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka



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.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

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.

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 prietahov. 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie 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.

Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

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

Notársky úrad JUDr. Jarmila Kováčová, Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

**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.

**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 3,32 EUR.**

Za Dražobníka:

V Malinove, dňa .....

.....  
**Dražby realít, s.r.o.**  
štatutárny orgán – konateľ  
Peter Dudák

Za Navrhovateľa:

V Nitre, dňa .....

.....  
**JUDr. Róbert Hipp**  
správca Úpadcu  
**Lukáš Lenárt**