

**D-dražobná S-spoločnosť, s.r.o.**

so sídlom: Hlavná 11, 080 01 Prešov, SR  
spoločnosť zapísaná v Obch. registri Okr. súdu Prešov  
oddiel: Sro, vložka č. 44321/P, IČO: 54 698 286  
tel.: 0911 501 832

**OZNÁMENIE O DRAŽBE č. D9/2023**

v zmysle § 17 zák. č. 527/2002 Z. z o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoDD“)

**Označenie dražobníka:**

Obchodné meno: D-dražobná S-spoločnosť, s.r.o.  
Sídlo: Hlavná 11, 080 01 Prešov, SR  
Údaj o zápise v obch. registri: zap. v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov,  
oddiel: Sro, vložka č. 44321/P  
IČO: 54 698 286  
Konajúca osoba: JUDr. Marek Polakovič - konateľ

**Označenie navrhovateľa dražby:**

Obchodné meno: ŠOVAR, s.r.o.  
Sídlo: Hollého 3, 080 01 Prešov, SR  
Údaj o zápise v obch. registri: zap. v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov,  
oddiel: Sro, vložka č. 2454/P  
IČO: 31 711 669  
Konajúca osoba: Miloslav Chmeliar - konateľ

**Miesto dražby:** Hotel Bélier, Jarková 1, 080 01 Prešov, konferenčná miestnosť

**Dátum dražby:** 16.04.2024

**Čas otvorenia dražby:** 10:00 hod.

**Čas otvorenia dražobnej miestnosti pre účastníkov a verejnosť:** 09:30 hod.

**Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 ZoDD):** vstupné vo výške 3,- € / 1 osoba

*Pozn.: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnencie), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.*

**Poradie dražby:** prvá dražba, nejedná sa o opakovanú dražbu

### Označenie predmetu dražby a jeho príslušenstva:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

- byt č. 1 na prízemí, vchod č. 11 bytového domu so súp. č. 4023, postavenom na pozemku - parcele registra „C“ č. 3470, nachádzajúcom sa v okrese: Prešov, obec: Prešov, k.ú.: Prešov, zapísanom v Katastri nehnuteľností Katastrálneho odboru Okresného úradu Prešov na LV č. 9525, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 49/1913,
- spoluvlastnícky podiel vo výške 49/1913 na pozemku - parcele registra „C“ č. 3470 o výmere 747 m<sup>2</sup>, druh - Zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcom sa v okrese: Prešov, obec: Prešov, k.ú.: Prešov, zapísanom v Katastri nehnuteľností Katastrálneho odboru Okresného úradu Prešov na LV č. 9525.

### Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:

Byt, ktorý je predmetom dražby sa nachádza na prízemí v bytovom dome súpisné číslo 4023 na Zápotockého ulici orientačné číslo 11. Bytový dom sa nachádza v zástavbe radových obytných domov. Do užívania bol daný v roku 1961. Objekt je podpivničený a má štyri nadzemné podlažia. Bytový dom je budovaný tradičnou technológiou so sedlovou strechou pokrytou novou pálenou krytinou. Bytový dom bol rekonštruovaný, boli vymenené vchodové dvere ako aj okná na spoločných priestoroch za plastové a je zateplený. Vo vchode je osadená keramická dlažba. Bytový dom je napojený na rozvod verejných inžinierskych sietí (elektrina, voda, plyn, kanalizácia) a je prístupný po spevnenej mestskej komunikácii. V bytovom dome nie je výťah. Nachádza sa v pešej dostupnosti do centra mesta. Okná z obytných miestností sú situované na východ a na západ.

Byt č. 1 pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne, chodby, kúpeľne s WC a komory. Byt je bez balkóna. Výmera bytu bez pivnice je 50,05 m<sup>2</sup>. K bytu patrí pivnica o výmere 12 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v suteréne bytového domu. Vzhľadom k tomu, že znalcovi nebola umožnená vnútorná obhliadka bytu, nie je možné popísať technické vybavenie bytu.

Spoločnými časťami bytového domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.

Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplovodné prípojky, elektrické a telefónne domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytový dom.

K pozemku - parcele registra „C“ č. 3470 o výmere 747 m<sup>2</sup>, druh - Zastavaná plocha a nádvorie sú privedené všetky inžinierske siete a je k nemu prístup po spevnenej komunikácii.

### Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené:

Evidované na liste vlastníctva č. 9525, k.ú.: Prešov:

#### Časť B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Duhaň Peter r. Duhaň, Zápotockého 4023/11, Prešov, PSČ 080 01, SR, Dátum narodenia: 11.06.1969, spoluvlastnícky podiel 1/1

Poznámka: P 410/2023 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva, zo dňa 02. 11. 2023, dobrovoľnou dražbou (Záložné právo V 8673/2019) v prospech záložného veriteľa: ŠOVAR, s.r.o., Hollého 3, 080 01 Prešov, IČO: 31711669 na byt č. 1, na prízemí, vchod 11 v bytovom dome s. č. 4023 na parcele CKN 3470 a na podiel 49/1913 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B15 v podiele 1/1 - číslo zmeny 6233/2023.

#### Časť C: ŤARCHY

- Zál. právo v zmysle paragr. 15 ods.1 zak.182/93 Z.z.,

- V-8673/2019-Zmluva o zriadení záložného práva v prospech ŠOVAR,s.r.o., Hollého 3, 080 01 Prešov, IČO 31711669 na byt č.1 na prízemí,vchod 11-s.č.4023 a podiel 49/1913 na spoločných častiach a zariadeniach domu a parc.CKN 3470,vklad povolený dňa 31.12.2019 - číslo zmeny 349/20,
- V-2541/2020-Zmluva o zriadení záložného práva pre ŠOVAR,s.r.o., Hollého 3, 080 01 Prešov, IČO 31711669 na byt č. 1 na prízemí,vchod 11-s.č.4023 a podiel 49/1913 na spoločných častiach a zariadeniach domu a parc.CKN 3470,vklad povolený dňa 7.5.2020 - číslo zmeny 3087/20,
- V-5839/2020-Zmluva o zriadení záložného práva pre ŠOVAR,s.r.o., Hollého 3,080 01 Prešov, IČO 31711669 na byt č.1 na prízemí,vchod 11-s.č.4023 a podiel 49/1913 na spoločných častiach a zariadeniach domu a parc.CKN 3470,vklad povolený dňa 3.9.2020 - číslo zmeny 5618/20,
- Z 7003/2022 - Exekučný príkaz 252EX 614/22 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, zo dňa 01. 09. 2022, od: Mgr. Erik Fekete, Puškinova 16, 080 01 Prešov na byt č. 1, na prízemí, vchod 11 v bytovom dome s. č. 4023 na parcele CKN 3470 a na podiel 49/1913 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B15 v podiele 1/1 - číslo zmeny 6638/2022.

**Stav predmetu dražby:**

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom:**

Predmet dražby je ohodnotený znaleckým posudkom č. 4/2024 zo dňa 16.01.2024, ktorý vyhotovil znalec Ing. Paulína Černochová, Sládkovičova 66, Košice, evid. číslo znalca: 910473. Všeobecná hodnota predmetu dražby je stanovená na sumu 109.000,- € (slovom stodevät tisíc eur).

**Najnižšie podanie:** 109.000,- € (slovom stodevät tisíc eur)

**Minimálne prihodenie:** 1.000,- € (slovom tisíc eur)

**Výška dražobnej zábezpeky:** 10.000,- € (slovom desať tisíc eur)

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

- a) hotovostným vkladom účastníka dražby do pokladne dražobníka D-dražobná S-spoločnosť, s.r.o. v jeho sídle na adrese Hlavná 11, 080 01 Prešov alebo v mieste konania dražby v čase vstupu na dražbu
- b) bezhotovostným prevodom účastníka dražby na bankový účet dražobníka číslo účtu: SK47 0900 0000 0051 9276 2140 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., variabilný symbol: 202309
- c) hotovostným vkladom účastníka dražby na bankový účet dražobníka číslo účtu: SK47 0900 0000 0051 9276 2140 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., variabilný symbol: 202309
- d) zloženie dražobnej zábezpeky účastníkom dražby vo forme bankovej záruky
- e) zloženie dražobnej zábezpeky účastníkom dražby do notárskej úschovy

Úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou ani šekom.

Pozn.: Iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

**Lehota zloženia dražobnej zábezpeky:**

Lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby. V prípade bezhotovostného prevodu na účet dražobníka musí byť dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.

**Doklad o zložení a výške dražobnej zábezpeky:**

- a) výpis z bankového účtu vydaného bankou príkazcu, ktorý potvrdzuje prevod dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka spolu s uvedením prevedenej sumy, dátumom prevodu a variabilným symbolom
- b) dražobníkom vydaný príjmový pokladničný doklad o úhrade dražobnej zábezpeky
- c) originál alebo overený kópia listiny preukazujúcej krytie dražobnej zábezpeky bankovou zárukou
- d) originál notárskej zápisnice alebo overená kópia notárskej zápisnice o notárskej úschove dražobnej zábezpeky
- e) dokument preukazujúci hotovostný vklad dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny dosiahnutej vydražením je povinný vydražiteľ do 15 dní od skončenia dražby zaplatiť dražobníkovi. Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť dražobníkovi cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške najneskôr do 15 dní od skončenia dražby, a to hotovostným vkladom alebo bezhotovostným prevodom na bankový účet dražobníka č. SK47 0900 0000 0051 9276 2140 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s uvedením variabilného symbolu 202309. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, neplatí to však v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená formou bankovej záruky. Ak bola vydražiteľom zložená zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške najneskôr do 15 dní od skončenia dražby. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

**Obhliadka predmetu dražby:**

Termín 1.: 09.04.2024 o 10:00 hod.

Termín 2.: 11.04.2024 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom aspoň jeden deň vopred na tel. čísle 0911 501 832.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný odovzdať 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 vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

Ak ide o predmet kľúčmi j bránový zápisnic

Dražobn uvedie vydražiť vrátane dražby.

Priebeh JUDr. R

Upozor Všetky termínu Prístup umožni dražob oprávn sú roz dražob zábezp vylúčen Draži a vyhlá ako bo urobil raz po najvyš

Pouče V príp tohto súd, al neupl dražby ktoror podľa repub tomto spolo zákon Osoba okres Účas draž

Ak ide o dražbu bytu alebo inej nehnuteľnosti, je predchádzajúci vlastník povinný odovzdať predmet dražby vypratáný a v užívaniashopnom stave spolu s potrebnými listinami, kľúčmi prípadne kódmi a ovládačmi od elektronických zabezpečovacích a automatických bránových a dverových systémov na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov.

Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.

#### **Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:**

JUDr. Rastislav Demeter – notár so sídlom: Tkáčska 2, 080 01 Prešov

#### **Upozornenie:**

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražiteľia.

Prístup do priestorov, v ktorých bude prebiehať dražba musí byť účastníkom dražby umožnený najmenej 30 minút pred začatím dražby. Účastník dražby je povinný na vyzvanie dražobníka alebo osoby ním písomne poverenej preukázať svoju totožnosť, prípadne oprávnenie konať za účastníka dražby, dať sa zapísať do zoznamu účastníkov dražby, a ak sú rozdávané dražobné čísla, prevziať dražobné číslo; ak bolo požadované zloženie dražobnej zábezpeky je účastník dražby povinný doložiť aj doklad o zložení dražobnej zábezpeky. Účastník dražby je ďalej povinný doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby.

Draží sa, ak účastníci dražby robia vyššie podanie. Ak nebude cez dvojitú výzvu a vyhlásenie licitátora: „Ak neurobí niekto z prítomných účastníkov dražby podanie vyššie, ako bolo podanie naposledy urobené účastníkom dražby (označenie účastníka dražby, ktorý urobil najvyššie podanie), udelí mu príklep“ urobené vyššie podanie, oznámi licitátor ešte raz posledné podanie a po tretej výzve vykoná príklep účastníkovi dražby, ktorý urobil najvyššie podanie. Svojím podaním je účastník dražby viazaný.

#### **Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 ZoDD:**

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 (§ 3 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z.); 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 (§ 23 zákona 527/2002 Z.z.).

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

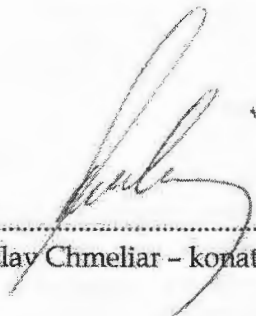
Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

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 ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Prešove dňa, 06.03.2024

Za navrhovateľa:



.....  
Miloslav Chmeliar - konateľ

Za dražobníka:



.....  
JUDr. Marek Polakovič - konateľ

Osvedčuje  
ihriske T  
doklad na  
Poradové

Prešov dň

Upozorn  
Notár leg  
skutočno  
(§ 58 od

y príklepu  
y, ak bolo  
m na tom  
predmetu

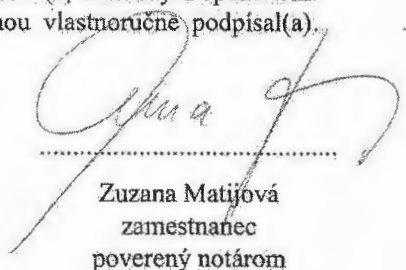


**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Miloslav Chmeliar**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_ rodné číslo: \_\_\_\_\_ pobyt: **Ku  
ihrisku 1729/4, Lubotice, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:  
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a).  
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 210079/2024**.

Prešov dňa 07.03.2024



  
Zuzana Matijová  
zamestnanec  
poverený notárom

konateľ

**Upozornenie:**  
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine  
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

