

## Oznámenie o dražbe

Zn. 122022

ProAuctio s.r.o., ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v platnom znení (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe Zmlúv o vykonaní dražieb a v zmysle ustanovení § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe :

<b>Označenie dražobníka:</b>	
<b>Obchodné meno:</b>	<b>ProAuctio s.r.o.</b>
<b>IČO :</b>	45 408 441
<b>Sídlo:</b>	Horná 2, 974 01 Banská Bystrica
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 17775/S	
<b>V mene spoločnosti koná:</b>	<b>Mgr. Slavomír Janšo, konateľ</b>

<b>Označenie navrhovateľa dražby:</b>	
<b>Obchodné meno :</b>	<b>Gemeris, s.r.o.</b>
<b>IČO:</b>	36 803 766
<b>Sídlo:</b>	Kollárova 4, 974 01 Banská Bystrica
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 13334/S	
<b>V mene spoločnosti koná:</b>	<b>Martin Astaloš, prokurista</b>

<b>Miesto konania dražby:</b>	Notársky úrad JUDr. Andrea Barancová, PhD., so sídlom: Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec
<b>Dátum konania dražby:</b>	<b>27.07.2022</b>
<b>Čas otvorenia dražby:</b>	<b>11:00 hod.</b>
<b>Poradie dražby:</b>	Prvé kolo dražby

<b>Označenie predmetu dražby:</b>	<p>Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaný Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, obec Rimavská Sobota, k. ú. Tomášová na liste vlastníctva č. 2775 a to:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- parcela KN-C číslo 913/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m<sup>2</sup>,</li><li>- stavba súpisné číslo 18, postavená na parcele KN-C 913/5, popis stavby: Rodinný dom</li></ul> <p>Spoluhrvlastnícky podiel na predmete dražby : 1/1</p> <p>Súčasťou predmetu dražby sú aj drobné stavby a príslušenstvo plniace doplnkovú funkciu k nehnuteľnostiam, nezapísané na liste vlastníctva tak ako sú opísané v znaleckom posudku č. 45/2022 zo dňa 30.05.2022, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica (ďalej len ako „predmet dražby“).</p>
-----------------------------------	--

<b>Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:</b>	<p>Rodinný dom, JKSO 803 6, KS 1110, ktorý má jedno čiastočné podzemné podlažie /jedna miestnosť pivnice/, jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie. Podľa zistení pri miestnom šetrení a podľa predložených podkladov bol pôvodný rodinný dom postavený v roku 1960, rekonštrukcia domu so zobytnením podkrovia bola vykonaná v zmysle predložených podkladov v roku 2018.</p> <p>Dispozične je dom súčasťou dvojdomu, pričom domy sú zaradené za sebou. V prízemí domu sa nachádzajú vstupné zádverie, chodba so schodiskom, dve izby /jedna bola v určitom období využívaná ako predajňa/, obývacia izba je</p>
---	---

	<p>priestorovo prepojená s kuchynským kútom, kúpeľňa a WC, v podkroví sú chodba so schodiskom, tri izby a kúpeľňa s WC.</p> <p>Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke nad 2,00 m so zvislou izoláciou, základy domu sú betónové pásové, zvislé obvodové konštrukcie sú murované v prízemí v priemernej hrúbke 500 mm, podkrovie je z drevených sendvičových konštrukcií, deliace konštrukcie sú murované, v podkroví sadrokartónové, stropy drevené trámové s rovnými podhl'admi. Strecha je sedlová, krytina aj klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Podlahy sú v obytných priestoroch z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach prevažne z keramických dlažieb, vonkajšie omietky sú silikátové striekané, vnútorné omietky vápenné štukové hladké. Okná sú plastové, vnútorné dvere drevené dyhované, dom je napojený na rozvody elektrickej energie, vody z verejných sietí, kanalizáciu do vlastnej žumpy, vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom je elektrický kotol a oceľové panelové radiátory, na ohrev TUV slúži elektrický bojler umiestnený v kúpeľni prízemnia. Elektrický rozvádzač je s poistkovými automatmi. Rozvod studenej aj teplej vody z centrálného zdroja je z plastového potrubia, kanalizácia z plastového potrubia.</p> <p>V kuchyni prízemnia je rohová linka na báze dreva dĺžky 4,20 m s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou, kombinovaným sporákom s plynovou varnou doskou na propánbutánovú bombu, s elektrickou rúrou. V kúpeľni prízemnia sú akrylátová vaňa s keramickým obkladom, umývadlo, batéria nerezová páková a elektrický bojler, steny kúpeľne sú s keramickými obkladmi, samostatné WC je bez umývadla. V kúpeľni v podkroví sú sprchový kút, umývadlo a WC, steny s keramickými obkladmi.</p> <p>Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovil znalec životnosť stavby od roku 1960 /prízemie/a od roku 2018 /podkrovie/.</p> <p>Príslušenstvo: Ploty: Plot uličný pletivový na p.č. 913/1, Ploty drevené na p.č. 913/1</p> <p>Vonkajšie úpravy: Vodovodná prípojka na p.č. 913/1, Vodomerná šachta na p.č. 913/1, Kanalizácia do žumpy na p.č. 913/1, Žumpa na p.č. 913/1, Spevnené plochy betónové na p.č. 913/1, Prístrešok nad zadnou terasou na p.č. 913/1</p>
--	---

<b>Opis stavu predmetu dražby:</b>	Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku, vykonaným rekonštrukciám uvedeným v popise predmetu dražby.
------------------------------------	--

<b>Označenie a opis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:</b>	<p><b>Záložné práva</b>, zapísané na liste vlastníctva č. 2775, k.ú. Tomášová zanikajú vo vzťahu k predmetu dražby ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Záložné právo v prospech Ondreja Kőbőla, rod. Kőbőla, Malohontská 1533/1, 979 01 Rimavská Sobota na stavbu a pozemok C KN parc. č. 913/5 (č.s. 18 rodinný dom), podľa zmluvy V 2341/2015, povolené dňa 19.10.2015 - 732/2015; Zmluva o postúpení pohľadávky uzatvorená dňa 24. 2. 2022 v zmysle § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi: Ondreja Kőböl, rod. Kőböl, Malohontská 1533/1, 979 01 Rimavská Sobota ako postupcom a Gemeris, s.r.o., Kollárova 4, 974 01 Banská Bystrica ako postupníkom, podľa Z 1224/2022 - 275/22</li> <li>• Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného BETOS - SOF s.r.o., Sobôtka 4249, Rimavská Sobota od Exekútorského</li> </ul>
--	--

	<p>úradu Žiar nad Hronom (JUDr. Ing. Miroslav Paller) na stavbu a pozemok C KN parc. č. 913/5 (č.s. 18 rodinný dom), podľa 127EX 52/21 (Z 1574/2021), zapísané dňa 26.03.2021 - 283/2021,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, Bratislava od Exekútorského úradu Žiar nad Hronom (JUDr. Ing. Miroslav Paller) na pozemok C KN parc.č. 913/5 a na stavbu súp.č. 18 rodinný dom na C KN parc.č. 913/5, podľa 127EX 31/21 (Z 1621/2021), zapísané dňa 29.03.2021 - 294/2021</li> <li>• Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Ivaničová Eva, Sídlisko Rimava 1, Rimavská Sobota, od Exekútorského úradu Žiar nad Hronom (JUDr. Ing. Miroslav Paller), na pozemok a stavbu C KN parc.č. 913/5 (č.súp. 18 rodinný dom), podľa 127EX 205/21 (Z 4806/2021), zapísané dňa 06.09.2021 - 723/21;</li> <li>• Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Jakubčo Jaroslav, Kapitána Nálepku č. 180, Pohorelá od Exekútorského úradu Žiar nad Hronom (JUDr. Ing. Miroslav Paller), na pozemok a stavbu C KN parc.č. 913/5 (č.súp. 18 rodinný dom), podľa 127EX 15/21 (Z 5184/2021), zapísané dňa 22.09.2021 - 772/21;</li> </ul>
--	--

<b>Zistená cena Nehnuteľností:</b>	<b>85 000,00 €</b>
<b>Spôsob zistenia ceny predmetu dražby :</b>	Znalecký posudok č. 45/2022 zo dňa 30.05.2022, vypracovaný znalcom: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica

<b>Najnižšie podanie:</b>	<b>85 000,00 €</b>
<b>Minimálne prihodenie:</b>	<b>100,00 €</b>
<b>Dražobná zábezpeka:</b>	<b>25 000, 00 €</b>

<b>Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:</b>	<p>Bezhotovostným prevodom na účet dražobníka <b>IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194</b> pod variabilným symbolom: <b>122022</b>, v hotovosti v mieste konania dražby, prípadne zložením peňazí do notárskej úschovy, alebo vo forme bankovej záruky.</p> <p><b>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.</b></p>
---	--

<b>Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	ProAuctio s.r.o., Horné záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica, alebo v mieste konania dražby, a to výlučne v deň konania dražby a v čase najskôr jednu hodinu pred časom otvorenia dražby.
--	--

<b>Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	<p>Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.</p> <p>Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie peňažnej hotovosti vo výške dražobnej zábezpeky.</p> <p>Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho vystavenie bankovej záruky.</p> <p>Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho zloženie zábezpeky do notárskej úschovy.</p>
--	---

<b>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky začína dňom zverejnenia oznámenia o dražbe v Obchodnom vestníku a končí stanoveným časom otvorenia dražby.
--	---

<b>Vrátenie dražobnej zábezpeky:</b>	Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bezhotovostným prevodom bez zbytočného odkladu po skončení, a to na účet označený účastníkom dražby.
<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:</b>	Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Cenu dosiahnutú vydražením je možné zaplatiť v hotovosti hneď po skončení dražby v mieste konania dražby, v hotovosti v mieste sídla dražobníka, alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka <b>IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194</b> pod variabilným symbolom: <b>122022</b> . Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.
<b>Obhliadky predmetu dražby:</b>	1. termín 12.07.2022 o 15:00 hod. 2. termín 25.07.2022 o 15:00 hod.
<b>Miesto obhliadky :</b>	Včelinec 18, 979 01 Rimavská Sobota (GPS 48°22'02.0"N 20°00'53.4"E)
<b>Organizačné opatrenia k obhliadkam:</b>	<b>Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na telefónne číslo: 0911 802 199, počas pracovných dní, v čase od 8:00 hod. do 17:00 hod.</b> Obhliadky je možné vykonať aj mimo termíny stanovené v oznámení o dražbe, avšak výlučne po predchádzajúcej dohode s dražobníkom.
<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:</b>	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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.
<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby:</b>	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. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník bez zbytočných prierahov predmet dražby, a to na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.
<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z.</b>	(2) 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.

<p><b>o dobrovoľných dražbách :</b></p>	<p>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; 12b) 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).</p> <p>(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.</p> <p>(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.</p> <p>(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>(6) 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.</p>
---	--

<p><b>Notár osvedčujúci priebeh dražby:</b></p>	<p>JUDr. Andrea Barancová, PhD., so sídlom: Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec</p>
---	--

Navrhovateľ dražby:

Za dražobníka:

V Banskej Bystrici, dňa 23. 6. 2022

V Banskej Bystrici, dňa 23. 6. 2022

**Gemeris, s.r.o.**  
Kollárova 4  
974 01 Banská Bystrica  
ICO: 36 803 766  
DIČ: 2022407684

**PROAUCTIO**  
*dražobný servis*  
ProAuctio s.r.o., Horná 2, 974 01 Banská Bystrica  
ICO: 45408443, DIČ: 2022971181

-----  
**Martin Astaloš**  
prokurista spoločnosti  
Gemeris, s.r.o.

-----  
**Mgr. Slavomír Janšo**  
konateľ spoločnosti  
ProAuctio s.r.o.



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

Osvedčujem, že: **Mgr. Martin Astaloš**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt: \_\_\_\_\_, **Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 557202/2022**.

Banská Bystrica dňa 23.06.2022



.....  
Lucia Šimová  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

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

