

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom s príslušenstvom, predzáhradkou a dvorom je postavený na rovinatom pozemku. Je situovaný ako samostatne stojaci v zástavbe rodinných domov v zastavanom území obce Stará Kremnička. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1991. Rodinný dom je napojený na elektrickú energiu zemnou káblou prípojkou NN z verejného rozvodu distribučnej siete. Kanalizačná prípojka je zaústená do verejnej kanalizácie. Vodovodná prípojka vedie od verejného vodovodu vedeného v miestnej komunikácii cez vodomernú šachtu (spotreba je meraná vodomermom).

Vonkajšie úpravy predstavuje plot od ulice so vstupnými vrátkami a vrátami, oplotenie záhrady a spevnené plochy. Technický stav nehnuteľnosti je primeraný veku bez viditeľného poškodenia prvkov dlhodobej životnosti. Životnosť rodinného domu stanovujeme odborným odhadom s ohľadom na konštrukčné vyhotovenie a súčasný technický stav - 100 rokov.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Dražobníkovi nie sú známe žiadne práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby.

Cena predmetu dražby: 154.000,- €

Najnižšie podanie: 154.000,- €

Minimálne prihodenie: 500,- €

Výška dražobnej zábezpeky: 15.000,- €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (upozorňujeme záujemcov, že lehota končí otvorením dražby) alebo bezhotovostným prevodom na konkurzný účet dlžníka, resp. vkladom v hotovosti na č. účtu IBAN: SK54 8330 0000 0025 0177 9277, vedený vo Fio banke, a.s., s uvedením VS: IČO v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa, resp. rodné číslo v prípade fyzickej osoby nepodnikateľa, s uvedením poznámky: **Kubove - dražobná zábezpeka**. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: sa končí otvorením dražby.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

1. pri prevode na účet – potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bola pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky,
2. pri vklade v hotovosti na účet – potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bola pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky,
3. pri zaslaní poštou – potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky,
4. predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky vydá veriteľovi z bankovej záruky insolva debt solutions, k.s., so sídlom Námestie SNP 74/28, 960 01 Zvolen, IČO: 52 193 241, správca dlžníka Anna Kubove, Stará Kremnička 328, 965 01 Stará Kremnička, IČO: 30 465 150, ak bude osobou, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka,
5. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané príjemcovi z notárskej úschovy insolva debt solutions, k.s., so sídlom Námestie SNP 74/28, 960 01 Zvolen, IČO: 52 193 241, správca dlžníka Anna Kubove, Stará Kremnička 328, 965 01 Stará Kremnička, IČO: 30 465 150, pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka – príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.

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.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná

Obhliadka predmetu dražby: dňa 11.08.2025 o 14.00 hod a dňa 18.08.2025 o 14.00 hod. Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na emailovú adresu: office@tkak.sk, najneskôr 24 hodín pred určeným termínom obhliadky.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou: JUDr. Jozef Brázdil, PhD., Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:

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 právo 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 takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností 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 osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať 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. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákomom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Vo Zvolene, dňa 24.7.2025

Za Dražobníka

Za Navrhovateľa - správca dlžníka

insolva debt solutions, s.r.o.

správca dlžníka

Anna Kubové

za správcu koná:

JUDr. Jakub Cvejkuš, komplementár

insolva debt solutions, s.r.o.

správca dlžníka

Anna Kubové

za správcu koná:

JUDr. Jakub Cvejkuš, komplementár