

Oznámenie o opakovanej dražbe zn. 02/2025 (podľa § 92 ods. 1 písm. b) a § 92 ods. 6 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a primerane podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Profi-Aukcie, s.r.o.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Strojárska	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	3995/113	
	c) Názov obce	Snina	d) PSČ 06901
	e) Štát	SR	
III.	Zapísaný:	v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 17337/P	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36516252	
Označenie navrhovateľov			
1. I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Mgr. Vlastimil Hajduk, správca úpadcu [REDACTED] nar. [REDACTED]	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Štúrova	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	101/5	
	c) Názov obce	Vranov nad Topľou	d) PSČ 093 01
	e) Štát	SR	
III.	Zapísaný:	V zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu S1952	
IV.	IČO/ dátum narodenia	52 623 564	
C.	Miesto konania dražby	v priestoroch Notárskeho úradu JUDr. Tomáša Petra, Námestie sv. Egídia 7/15, 058 01 Poprad	
D.	Dátum konania dražby	16. 10. 2025	
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé opakované	



G. Predmet dražby

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zabezpečujúce záväzky úpadcu v podiele $\frac{1}{2}$:

- pozemok parc. č. C KN 208, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 392 m²,
- pozemok parc. č. C KN 209, druh pozemku – záhrada vo výmere 392 m².

Nehnuteľnosti sú zapísané v liste vlastníctva č. 9962, pre katastrálne územie Jakubany, na Okresnom úrade v Starej Ľubovni, Katastrálny odbor a vo výpise z katastra nehnuteľností (ďalej len „predmet dražby”).



H. Opis predmetu dražby

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Jakubany v zástavbe rodinných domov v blízkosti centra obce, od okresného mesta Stará Ľubovňa je obec vzdialená cca 7 km, pozemky sú rovinatého 14 15 tvaru.

Prístup k pozemkom je z miestnej komunikácie a cez parcely č. 200 a 201 vo vlastníctve fyzických osôb (prístup obmedzený).

Pozemky je možné napojiť na všetky inžinierske siete a to vodovodnú, kanalizačnú, plynovú a elektrickú sieť.

Na pozemku parc.č. 208 je postavený rodinný dom a hospodárska budova ktorých vlastníkmi sú iné fyzické osoby. Pozemky s sezónne využívané ako záhrada a dvor.



CH. Opis stavu predmetu dražby

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Jakubany v zástavbe rodinných domov v blízkosti centra obce, od okresného mesta Stará Ľubovňa je obec vzdialená cca 7 km, pozemky sú rovinatého 14 15 tvaru.

Prístup k pozemkom je z miestnej komunikácie a cez parcely č. 200 a 201 vo vlastníctve fyzických osôb (prístup obmedzený).

Pozemky je možné napojiť na všetky inžinierske siete a to vodovodnú, kanalizačnú, plynovú a elektrickú sieť.

Na pozemku parc.č. 208 je postavený rodinný dom a hospodárska budova ktorých vlastníkmi sú iné fyzické osoby. Pozemky s sezónne využívané ako záhrada a dvor.

Pri ohodnotení pozemku znalcom boli použité obvykle koeficienty v danej lokalite, VHMJ - jednotková východisková hodnota pozemku bola použitá 80% z východiskovej hodnoty okresného mesta Stará Ľubovňa, zvyšujúci koeficient bol použitý 1,5 (rozpätie 1,01 - 3) z dôvodu tvaru pozemku, výmery pozemku a redukujúci koeficient 0,75 (rozpätie 0,2-0,99) z dôvodu prístupu k pozemkom cez pozemky vo vlastníctve iných fyzických osôb.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby			
Bez Tiarch			
Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby			
Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Jánom Štupákom, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR, znaleckým posudkom č. 40/2025 zo dňa 20.03.2025 podľa Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku na sumu 4261,04,- EUR .			
Najnižšie podanie		4261,04 EUR	
Minimálne prihodenie		100 EUR	
Dražobná zábezpeka		a) výška	1 278 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	- bezhotovostným prevodom, príp. hotovostným vkladom na účet dražobníka vedený v ČSOB, a. s., pobočka Snina, IBAN: SK82 7500 0000 0040 0749 4400, BIC (SWIFT)CEKOSKBX, variabilný symbol: 022025, pričom dražobná zábezpeka sa považuje za zaplatenú, ak do otvorenia dražby bola pripísaná na účet dražobníka, - v hotovosti do pokladne dražobníka na adrese Strojárska 3995/113, Snina alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka - vo forme bankovej záruky, - do notárskej úschovy, Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.		
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	- Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov, príp. potvrdenie banky o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe za predpokladu, že do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), - príjmový pokladničný doklad dražobníka, - originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, - notárska zápisnica o zložení peňazí do notárskej úschovy.		
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	do otvorenia dražby		
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku, listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.		
Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením			

Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6640,- €, vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr **do 15 dní odo dňa skončenia dražby** na účet dražobníka vedený v ČSOB, a. s., pobočka Snina, IBAN: SK82 7500 0000 0040 0749 4400, BIC (SWIFT)CEKOSKBX, variabilný symbol: 022025.

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6640,- €, vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením **hneď po skončení dražby** vyššie uvedeným spôsobom.

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Platba zmenkou je neprípustná.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka č. 1. sa uskutoční dňa 25. 09. 2025 o 13.00 hod. Obhliadka č. 2. sa uskutoční dňa 26. 09. 2025 o 13.00 hod.
	Miesto obhliadky	Pred pozemkami parc. č. C KN 208 a C KN 209, k. ú. Jakubany
	Organizačné opatrenia	Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcom dohovore s dražobníkom na emailovej adrese profiaukcie@gmail.com. Žiadame účastníkov dražby o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na hore uvedenej adrese najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky. Stretnutie účastníkov dražby o dražbu sa uskutoční v termíne obhliadky pred pozemkami parc. č. C KN 208 a C KN 209, k. ú. Jakubany. K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti – občiansky preukaz resp. pas. Právnické osoby aj úradný výpis z registra, v ktorom sú zapísané a z ktorého bude zrejmé, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obch. registra). Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet dražby v držbe neumožní vykonanie obhliadky predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR. 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. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktorá pred začatím dražby predloží dražobníkovi: 1. doklad o zložení dražobnej zábezpeky 2. čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby (pripraví dražobník) 3. doklad totožnosti 4. ak ide o právnickú osobu úradný výpis z registra, v ktorom sú zapísané a z ktorého bude zrejmé, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obch. registra), nie starší ako 7 dní 5. v prípade ak sa dá účastník zastúpiť splnomocnencom – špeciálnu plnú moc s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka. Z plnej moci musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene a na účet zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	

- Pokiaľ v tomto oznámení nie je uvedené inak, vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu licitátora, v súlade s ustanoveniami zákona č. 527/2002 Z. z. a § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Vydražiteľ berie na vedomie príslušné ustanovenia zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii o práve oprávnených osôb vykúpiť majetok z konkurznej podstaty.

Ak vydražiteľ v ustanovenej lehote neuhradí cenu dosiahnutú vydražením (ktorú v dražbe ponúkol), zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa náhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil,

- dražobník vydá, **po uhradení ceny dosiahnutej vydražením**, vydražiteľovi predmetu dražby dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice, ktorou sa osvedčuje priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby k momentu udelenia príklepu licitátora. Dražobník zároveň zabezpečí vypracovanie návrh na záznam vlastníckeho práva pre vydražiteľa, ktorý po podpísaní vydražiteľom, doručí príslušnej správe katastra.

Podľa ustanovenia § 167r ods. 1/ zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii, Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo kedykoľvek a ktorúkoľvek časť majetku vykúpiť z konkurznej podstaty za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Ustanovenia o pravidlách speňažovania sa v tom prípade nepoužijú.

Podľa ustanovenia § 167r ods. 2/ zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii 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 desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.

Podľa ustanovenia § 167r ods. 4/ zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii Oprávnenou osobou na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza.

Podľa ustanovenia § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii Pri speňažení majetku správca nie je viazaný predkupným právom; osobe oprávnenej z predkupného práva zriadeného ako vecné právo však predkupné právo zostáva zachované.

Podmienky odovzdania predmetu dražby

- Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, dražobník odovzdá 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.
- Ak ide o nehnuteľnosť, predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi
- užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby o čom dražobník vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľ.

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 alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

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

1. 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. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, 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 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Petro
d) sídlo	Námestie sv. Egídia 7/15, 058 01 Poprad

za Dražobníka:

V Snine dňa 17. 09. 2025

Profi-Aukcie, s. r. o.

JUDr. Miloš Kunec, konateľ