

Ohodnocovaný rodinný dom je súčasťou skupiny podobných rodinných domov v uličnej zástavbe obce Štrba na Hlavnej ulici č. 38, v obytnej zóne na okraji centrálnej časti, na mierne svahovitom pozemku napojený na všetky inžinierske siete. Pôvodný rodinný dom je jednopodlažný, s klenbovou pivnicou, ktorá je ohodnotená samostatne v rámci vonkajších úprav z dôvodu, že nespĺňa charakter podlažia. Rodinný dom bol postavený a daný do užívania v r. 1927, v r. 1959-1960 bola za domom postavená dvojpodlažná prístavba, ktorá je s domom prevádzkovou aj technicky prepojená. Vstup do prízemí prístavby je samostatný z dvora, vstup do pôvodného domu je z vonkajšieho schodiska z dvora, z chodby pôvodného domu je vstup na II.NP prístavby. Pôvodný rodinný dom je postavený na kamenných základoch bez vodorovnej izolácie, obvodové murivo je kamenné hr. 65 cm, priečky z kamenného muriva, priečka komory a kúpeľne tehlová, vnútorné omietky vápennocementové hladké, strop drevený s rovným podhlľadom, krov drevený väznicový sedlový, krytina strechy na krove AZC šablóny, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, fasádne omietky zdrsené vápennocementové, schody na povalu drevené bez podstupníc z mäkkého dreva, dvere interiérové rámové s výplňou, okná v celom objekte drevené dvojité, podlahy obytných miestností nie sú, chodba a kuchyňa veľkoplošné plávajúce laminátové, dlažby a podlahy ostatných miestností cementový poter. Vykurovanie ústredné, radiátory plechové panelové, kotol ÚK na tuhé palivá v garáži od ulice, elektroinštalácia svetelná, rozvod studenej a teplej vody z centrálneho zdroja, inštalácia zemného plynu iba do kuchyne, kanalizácia plastovým potrubím, zdroj teplej vody kombinovaný bojler s ÚK v kotolni, kuchyňa bez vybavenia, vnútorné vybavenie na kúpeľne v pôvodnom dome samostatná sprcha, umývadlo so skrinkou a WC kombi misa, batérie pákové, elektrický rozvádzač s automatickým istením na chodbe, ďalšie vybavenie nie je. Prístavba k rodinnému domu je postavená na betónových základoch s vodorovnou izoláciou, obvodové murivo je murované z tehál a tvárnic hr. 30-40 cm, priečky z tehlové, vnútorné omietky vápennocementové hladké, strop nad prízemím železobetónový, nad poschodím drevený s rovným podhlľadom, krov drevený väznicový sedlový, krytina strechy na krove AZC šablóny, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, fasádne omietky zdrsené vápennocementové, dvere interiérové hladké, okná v celom dome drevené dvojité, podlahy obytných miestností na prízemí nie sú, na poschodí palubovky, dlažby a podlahy ostatných miestností na prízemí keramické, na poschodí nie sú. Vykurovanie ústredné, radiátory plechové panelové, kotol ÚK na tuhé palivá v garáži pôvodného domu, elektroinštalácia svetelná, rozvod studenej a teplej vody z centrálneho zdroja na prízemí, inštalácia zemného plynu v prístavbe nie je, kanalizácia plastovým potrubím z prízemí, zdroj teplej vody kombinovaný bojler s ÚK v kotolni pôvodného domu, kuchyňa bez vybavenia, vnútorné vybavenie kúpeľne na prízemí je samostatná sprcha, umývadlo a WC kombi misa, batérie pákové, elektrický rozvádzač a automatickým istením na chodbe pôvodného domu, ďalšie vybavenie nie je. Technický popis vyhotovenia v čase obhliadky v zmysle metodiky: Základy - 1. NP - kamenné - bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP - kamenné murivo v hrúbke nad 60 cm; 2. NP - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - 1. NP, 2. NP - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP, 2. NP - s rovným podhlľadom drevené trámové. Schodisko - 1. NP - mäkké drevo bez podstupníc. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 2. NP - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. NP, 2. NP - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - 1. NP - samostatnej sprchy; 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - 1. NP - rámové s výplňou; 2. NP - hladké plné alebo zasklené; okná - 1. NP - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením; 2. NP - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. Zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 2. NP - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností - 1. NP - cementový poter, tehlová dlažba. Vybavenie kúpeľní - 1. NP - umývadlo; 1. NP - samostatná sprcha; vodovodné batérie - 1. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. NP - pákové nerezové; záchod - 1. NP - splachovací bez umývadla. Ostatné vybavenie - vráta garážové - 1. NP - oceľové. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP, 2. NP - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. NP - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá. Vnútorné rozvody vody - 1. NP - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. NP - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. NP, 2. NP - svetelná; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením. Vnútorné rozvody plynu - 1. NP - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu. Popis podlaží: 1. nadzemné podlažie: zo vstupom z ulice je garáž, ktorá slúži ako kotolňa na tuhé palivá, za garážou je kuchyňa, chodba so vstupom z dvora, komora, kde sú schody na povalu, kúpeľňu, v prístavbe za domom je vstupná predsieň so samostatným vstupom z dvora, odkiaľ je vstup do suterénu pod pôvodným rodinným domom, kúpeľňa a jedna zadná izba. 2. nadzemné podlažie: má dve izby.

Popis pozemkov

Pozemok, parcely č.: 291/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 381 m², 292 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 162 m², 293/2 - záhrady o výmere 17 m², tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, tvoria pozemok za

domom a úzky dvor okolo domu, v zastavanej časti obce Štrba, v k. ú. Štrba, v lokalite IBV, komunikácia pred domom - Hlavná ulica je verejná miestna komunikácia, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Obec je v priamom dotyku s Tatranským národným parkom TANAP a mestom Vysoké Tatry. Negatívnym účinkom je úzky tvar pozemku.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

ĎARCHY:

1, Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva podľa V 7560/13, vklad povolený dňa 3.2.2014

POZNÁMKY:

1, Exekútorský úrad Svit, JUDr. Dušan Sopko, súdny exekútor - Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 69/15-12 zo dňa 9.9.2015, P 472/15

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 243/2017 zo dňa 18.12.2017, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 31.263,03 €.

L. Najnižšie podanie 31.300,- €

M. Minimálne prihodenie 300,- €

N. Dražobná zábezpeka a) výška 3.000,- €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 1342017. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
3, Formou bankovej záruky.
4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky SK7831000000004360014818

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky Hotel Bélier, Konferenčná miestnosť, suterén, Jarková 1, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky

1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky Do otvorenia dražby.

g) vrátenie dražobnej zábezpeky Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

O. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 1342017. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

P. Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) 1, 07.02.2018 o 09,30 hod.
2, 21.02.2018 o 09,00 hod.

	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 141, ulica Hlavná č. 38 v Štrbe, okres Poprad.
	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu. Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktorý je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak 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, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
	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 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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.	
U.	Notár	
a) titul	Mgr.	
b) meno	Vojtech	
c) priezvisko	Kavečanský	
d) sídlo	Kmeťova 13, 040 01 Košice	