X010900

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)					
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 120/2019			
A.	**Označenie dražobníka**				
I.	**Obchodné meno/meno a priezvisko**	DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
II.	**Sídlo/bydlisko**				
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hviezdoslavova			
b) Orientačné/súpisné číslo		6			
c) Názov obce		Košice	**d) PSČ**	040 01	
e) Štát		Slovenská republika			
III:	**Zapísaný**	OR Okresný súd Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V			
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	36 764 281			
B.	**Označenie navrhovateľa**				
1.	**I. Obchodné meno/meno a priezvisko**	Slovenská sporiteľňa, a.s.			
II.	**Sídlo/bydlisko**				
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova			
b) Orientačné/súpisné číslo		48			
c) Názov obce		Bratislava	**d) PSČ**	83237	
e) Štát		Slovenská republika			
III.	**Zapísaný**	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B			
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	00 151 653			
C.	**Miesto konania dražby**	Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj			
D.	**Dátum konania dražby**	19. 4. 2021			
E.	**Čas konania dražby**	o 09,30 hod.			
F.	**Kolo dražby**	prvé			
G.	**Predmet dražby**				

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 1674/62 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 600 m^2

Stavba

súp. č. 242 dom na parc. č. 1674/62

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor, LV č. 322, okres: Košice - okolie, obec: KOŠICKÁ POLIANKA, katastrálne územie: Košická Polianka.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: uličný plot, bočný plot, kopaná studňa, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa, prípojka plynu, spevnená plocha z dlažby, altánok za garážou, vonkajšie schody.

H:	**Opis predmetu dražby**

Popis rodinného domu so súp. č. 242

Predmetom ohodnotenia je murovaný dvojpodlažný rodinný dom osadený na upravenom svahovitom pozemku v extraviláne obce Košická Polianka, vedľa meandra vodného toku Torysa. V tejto časti sa nachádzajú rodinné domy cca 30-ročné, ale i novšia výstavba. V dome je vytvorené bývanie pre väčšiu, aj viacgeneračnú rodinu, keď spodné podlažie je možné využívať ako jednoizbový byt so spoločných technickým zázemím a na hornom podlaží štvorizbový byt prepojený pomocným schodišťom so spodným podlažím i pôjdom, s možnosťou využívania samostatného vstupu po vonkajšom schodišti na južnom priečelí domu. Možnosť rozšírenia zobytnením podkrovia, ktoré znalcovi nebolo sprístupnené, ale má vymenené okná. Vzhľadom na osadenie na svahovitý terén majú obe podlažia dve úrovne podlahy s posunom cca 0,5m. Dom je murovaný zo zmiešaného muriva (pórobetónové kvádre a tehly), zastrešený sedlovou strechou. Spodné podlažie je čiastočne zasypané na severnej a východnej strane, vstup je priamo z terénu na zadnej južnej fasáde do obytnej haly, z ktorej sa vstupuje do skladu a kuchyne vybavenej plynovým šporákom, digestorom a smaltovaným drezom, je tu aj príprava pre umývačku riadu. Z kuchyne sa vchádza do komory, v ktorej je aj ľahké kovové schodište s drevenými stupnicami na vyššie podlažie. Ďalej je na podlaží aj práčovňa, kotolňa a chodba s WC a východom do exteriéru vedľa garáže. V práčovni je smaltovaná vaňa, umývadlo. Keramický obklad je v kuchyni, v práčovni stien i vane, v garáži pri výtoku. Na vyššom podlaží sa cez predsieň s dvomi úrovňami podlahy vstupuje do obytnej haly, ďalej je tu kuchyňa, obývacia izba s lodžiou, komora so schodišťom, na vyššej úrovni podlahy sú tri izby a kúpeľňa, tiež samostatné WC s umývadlom prístupné z predsiene. Kuchyňa je vybavená sektorovou rohovou linkou s nerezovým drezom a kombinovaným šporákom. V kúpeľni je smaltovaná vaňa a umývadlo. Malé umývadlo vo WC má len výtok na studenú vodu. Keramický obklad je v kuchyni, kúpeľni stien i vane, vo WC. Vykurovanie a ohrev teplej vodu zabezpečuje kondenzačný plynový kotol Protherm gepard so stacionárnym zásobníkom teplej vody. Vykurovanie je teplovodné liatinovými radiátormi. Dom je napojený na vodovod zo studne, elektrinu a plyn, kanalizácia je riešená do žumpy. V obci je aj obecný skupinový vodovod. Je primerane udržiavaný, má vymenené okná za plastové, zatiaľ je nezateplený. Pôvodná strecha s azc krytinou bola opravená natavovanými asfaltovými pásmi. Vzhľadom na charakter nehnuteľnosti, technický stav, konštrukčné a materiálové vyhotovenie znalec stanovil základnú životnosť na 100 rokov. Zatriedenie podľa KS: 1110. Technické riešenie: 1. Nadzemné podlažie: Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (zmiešané murivo kvádre, tehly) v skladobnej hrúbke do 30 cm; deliace konštrukcie – murované z tehál, pórobetónu. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické. Schodisko – kovové s drevenými stupnicami. Strecha - krovy - väznicové sedlové; krytiny strechy na krove - asfaltové natavovacie pásy; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit; obklady fasád - obkladové murivo z prírodného opracovaného obkladového kameňa. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové; vnútorné obklady - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene), v garáži. Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované i hladké; okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie – plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny z PVC; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby, cementový poter i PVC. Vybavenie kuchýň - plynový sporák; - odsávač pár; - drezové umývadlo smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla. Ostatné vybavenie - vráta garážové - s automatickým ovládaním bez ohľadu na materiál; - lakoplastové. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - liatinové; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (kondenzačný Protherm gepard). Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu. 2. Nadzemné podlažie. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (zmiešané murivo kvádre, tehly) v skladobnej hr. do 30 cm; deliace konštrukcie - murované z tehál, pórobetónu. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické. Schodisko – kovové s drevenými stupňami. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie – plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny z PVC; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby, PVC. Vybavenie kuchýň - sporák plynový s elektrickou rúrou; - drezové umývadlo nerezové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; - ostatné; záchod - splachovací s umývadlom. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - hliníkové, liatinové. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja. Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná. Vnútorné rozvody plynu -

rozvod zemného plynu.

Popis pozemkov

Ohodnocovaný pozemok je svahovitý a nachádza sa v extraviláne obce Košická Polianka. Je tu možnosť napojenia na plyn a elektrinu, dom je napojený na kanalizáciu do žumpy a vodovod z vlastnej studne. Pozemok je vedený na liste vlastníctva ako zastavaná plocha a nádvorie. Vzhľadom na vzdialenosť od krajského mesta znalec uvažuje s východiskovou hodnotou pozemku 80% z východiskovej hodnoty v Košiciach.

CH.	**Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.**		
Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.			
I.	**Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**		
ŤARCHY: 1, V 9/2012 zo dňa 25.1.2012 vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava IČO: 00 151 653 na: -pozemok registra C KN parc.číslo 1674/62 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 600 m2 -stavba rodinný dom súpisné číslo 242 na pozemku registra C KN parc.číslo 1674/62 - č.z.13/12 POZNÁMKY: 1, P 268/2019 zo dňa 03.06.2019 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti zo dňa 29.05.2019 v prospech:Slovenská sporiteľňa,a.s.,Tomášikova 48, 832 37 Bratislava,IČO:00151653 na základe záložnej zmluvy V 9/2012 zo dňa 25.01.2012 - č.z.161/19			
J.	**Spoločná dražba**	Nie	
K.	**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**		
Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 5/2021 zo dňa 08.01.2021, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjákom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu 121.000,- €.			
L.	**Najnižšie podanie**	121.000,- €	
M.	**Minimálne prihodenie**	1.200,- €	
N.	**Dražobná zábezpeka**	**a) výška**	12.000,- €
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 Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 1202019. 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		SK2209000000005037221926	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický 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 Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 1202019. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 01.04.2021 o 14,15 hod. 2, 07.04.2021 o 14,15 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 242 v obci Košická Polianka, okres Košice - okolie.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia 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.
V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

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