

X010901

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 005/2020	
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 11,45 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parc. č. 286 záhrada o výmere 279 m² parc. č. 287 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 533 m² Stavba súp. č. 20 Rodinný dom na parc. č. 287 spoluvlastnícky podiel: 1/1 Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, LV č. 188, okres: Spišská Nová Ves, obec: JAMNÍK, katastrálne územie: Jamník. Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: garáž, plot od ulice, plot od suseda za domom, plot od suseda v záhrade, kopaná studňa, prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka plynu, spevnená plocha, vonkajšie schody.			
H:	Opis predmetu dražby		

Popis rodinného domu so súp. č. 20

Rodinný dom súp. č. 20 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 287 v k.ú. Jamník, obec Jamník v okrese Spišská Nová Ves. Situovaný je na okraji zastavaného územia obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, prístupný je z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je štátnou cestou III. triedy č. 3208. V danej časti obce je možnosť napojenia na elektro, zemný plyn, verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu. Rodinný dom v čase obhliadky zrejme bol riadne obývaný. Obhliadka domu mi nebola umožnená, jeho ohodnotenie som previedol z dostupných údajov - predloženého znaleckého posudku 118/2013 a z obhliadky z ulice, čiastočne z dvora. Dom bol daný do užívania v r. 1957, je po zásadnej rekonštrukcii a modernizácii. Dom je čiastočne podpivničený, má jedno nadzemné podlažie a nadstavené podkrovie so sedlovou strechou. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Jeho opotrebenie stanovujem analytickou metódou z dostupných údajov. DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, čiastočne je podpivničený, má nadstavené podkrovie. Pôdorysy podlaží domu sa nachádzajú v prílohách k znaleckému posudku. POPIS PREVZATÝ ZO POSUDKU 118/2013. TECHNICKÝ POPIS PREDPOKLADANÉHO VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY: 1. Podzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane. Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba. Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - ostatné. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - hliníkové, liatinové; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická. Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu. 1. Nadzemné podlažie: Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek. Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové obyčajne jednodrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - umývačka riadu (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom, podložkou pre krájanie a pod.; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - hliníkové, liatinové. Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu. 1. Podkrovné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené. Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - hliníkové, liatinové. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná.

Popis pozemkov

Pozemok, parcely registra "C" č.: - 286 - záhrada o výmere 533 m² a - 287 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 533 m² tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, garážou za domom a tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom v zastavanej časti obce Jamník v okrese Spišská Nová Ves, vzdialenosť do okresného mesta je 9 km, v lokalite IBV, v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, s priamym prístupom z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je štátnou cestou III. triedy č.- 3208, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Negatívne účinky neboli zistené, v lokalite je zvýšený záujem o porovnateľné pozemky v obci.

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 viažuace na predmete dražby**ĎARCHY:**

- 1, Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00 151 653 podľa zmluvy zo dňa 10.07.2013 na nehn.:rodinný dom s.č.20 na parc.č.287,parc.č.286,287 V 1585/2013 z 12.08.2013 - 75/2013,
- 2, Exekútorický úrad Košice,súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš-exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti rodinný dom s.č.20 na pozemku registra C KN parc.č.287,pozemok registra C KN parc.č.286,287,305/13 v prospech Allianz-Slovenská poisťovňa,a.s.,IČO:00151700,Dostojevského rad 0/4,Bratislava-Staré Mesto,č.307EX 464/19- 12 OJ Z-496/2020 -22/2020
- 3, Exekútorický úrad Košice,súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš-exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti rodinný dom s.č.20 na pozemku registra C KN parc.č.287,pozemok registra C KN parc.č.286,287,305/13 v prospech HOME CREDIT SLOVAKIA,a.s.,Teplická 7434/147, Piestany ,IČO: 36234176 č.307EX 531/19-14 IPO zo dňa 8.6.2020 Z 1509/2020-56/2020,
- 4, Exekútorický úrad Košice,súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš-exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti rodinný dom s.č.20 na pozemku registra C KN parc.č.287,pozemok registra C KN parc.č.286,287,305/13 v prospech Inkasáreň s.r.o.,IČO:35777974,Pribinova 25,Bratislava,č.307EX 105/20-6 IPO zo dňa 3.8.2020 Z2257/2020 -72/2020,
- 5, Exekútorický úrad Košice,súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš-exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: rodinný dom s.č.20 na pozemku registra C KN parc.č.287,pozemok registra C KN parc.č.286,287,305/13 v prospech Orange Slovensko,a.s.,IČO:35697270,Metodova 8,Bratislava,č.307EX 135/20-6 IPO zo dňa 28.9.2020 Z-2960/2020 -94/2020,

POZNÁMKY:

- 1, Slovenská sporiteľňa,a.s.,Tomášikova 48,832 37 Bratislava-Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa § 151I ods. 4 zákona č.40/1964 Zb.Obč.zákonníka zo dňa 27.11.2019,(V-1585/2013) na nehnuteľnosti rodinný dom s.č.20 na pozemku registra CKN parc.č.287,pozemok registra CKN parc.č.286,287 ,P 481/2019 zo dňa 28.11.2019-128/2019,
- 2, Exekútorický úrad Košice,súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš-upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť rodinný dom s.č.20 na pozemku registra C KN parc.č.287,pozemok registra C KN parc.č.286,287,305/13 v prospech HOME CREDIT SLOVAKIA,a.s.,IČO:36234176,č.307EX 531/19-8 BM zo dňa 4.3.2020 P-85/2020 -29/2020
- 3, Exekútorický úrad Košice,súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš-upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti rodinný dom s.č.20 na pozemku registra C KN parc.č.287,pozemok registra C KN parc.č.286,287,305/13 v prospech HOME CREDIT SLOVAKIA,a.s.,IČO:36234176 so zákazom nehnuteľnosť previesť na iného alebo ich zaťažiť č.307EX 531/19-9 BM zo dňa 4.3.2020 P-86/2020 -30/2020,

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 2/2021 zo dňa 05.01.2021, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 70.900,- €.

L.	Najnižšie podanie	70.900,- €
M.	Minimálne prihodenie	700,- €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 7.000,- €

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 0052020. 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 0052020. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 01.04.2021 o 09,30 hod. 2, 07.04.2021 o 09,30 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 20 v obci Jamník, okres Spišská Nová Ves.
	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