

X004195

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zh. 069/2022	
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 záručná a rozvojová banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Štefánikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		27	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 814 99
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3010/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 682 420	
C.	Miesto konania dražby	Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj	
D.	Dátum konania dražby	16. 2. 2023	
E.	Čas konania dražby	o 13,00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 277/23	Záhrada	o výmere 1209 m ²
parc. č. 277/28	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 607 m ²
parc. č. 277/34	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 129 m ²
parc. č. 277/35	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 265 m ²

Stavby

súp. č. 1	Domov dôchodcov a domov soc.služieb	na parc. č. 277/28
súp. č. 42	Domov dôchodcov a domov soc.služieb	na parc. č. 277/34
súp. č. 51	Domov dôchodcov a domov soc.služieb	na parc. č. 277/35

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor, LV č. 72, okres: Košice - okolie, obec: Bunetice, katastrálne územie: Bunetice.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: kamenný plot, pletivový plot, studňa kopaná, vodovodná prípojka, vodovodná prípojka z vodojemu, úpravňa vody, vodojem, 3x kanalizačná prípojka, ČOV, 3x prípojka NN, spevnené plochy, vonkajšia terasa pri budove s.č. 42, 3x vonkajšie schody, drevená rampa, altánok.

H:	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Popis budovy Domova dôchodcov a domov sociálnych služieb súp. č. 1

Murovaná podkrovná, čiastočne podpivničená budova, situovaná najbližšie k hlavnej ulici. Podľa zistených údajov bola postavená pred rokom 1950 ako rodinný dom, ktorý bol komplexne zrekonštruovaný, nadstavaný a pristavaný. Budova bola zrekonštruovaná v roku 2001 a využívaná ako obchod, bar a upravená je na zmenu spôsobu využívania z rodinného domu na školiace stredisko v roku 2006, keď bola realizovaná aj prístavba vstupu. Celkovo sa v budove nachádza šesť izieb dvoj až trojlôžkových s príslušenstvom a zázemím. Suterén – 1.PP tvorí jedna miestnosť pod prednou izbou – sklad, prístupný vnútorným schodišťom z prízemí. Na prízemí - 1.NP sa nachádzajú dve izby s hygienickým zariadením, v spoločných priestoroch je kuchynka so schodmi do suterénu, predsienka s malou miestnosťou s umývadlom, 2x samostatné WC s umývadlom i samostatná sprcha. Podkrovie - 2.NP v nadstavbe, prístupnej len po vonkajšom oceľovom schodišti a úzkej pavlači sa nachádzajú štyri ubytovacie bunky so zádverím, kúpeľňou a jednou izbou.

Popis budovy Domova dôchodcov a domov sociálnych služieb súp. č. 42

Murovaná budova s prízemím a obytným podkrovím, zadná časť s dielňou je jednopodlažná so stropom, ktorý slúži ako terasa prístupná z podkrovnej izby. Na prízemí je hlavný vstup, z malého zádveria sa vpravo vstupuje do spoločenskej miestnosti s poškodeným kozubom a dreveným schodišťom do podkrovia, vľavo bola izba s malým skladíkom a vstupom do hygienického zariadenia sčasti situovaného pod schodišťom (samostatné WC so vstupom z kúpeľne vybavené umývadlom a smaltovanou vaňou). V podkroví sa nachádzajú dve izby, ku každej patrí malá kúpeľnička s umývadlom, WC a sprchou presvetlená strešným oknom.

Popis budovy Domova dôchodcov a domov sociálnych služieb súp. č. 51

Jedná o najmladšiu budovu v areáli, postavenú najďalej od hlavnej ulice na mierne svahovitom pozemku so spádom k ulici. Na prízemí (1.NP) sa nachádza hlavný vstup, zo zádveria je vstup do šatne, hygienického zariadenia deleného pre mužov a ženy. Zo zádveria sa prechádza do veľkopriestoru jedálne L pôdorysu s malým barom v zadnej časti za kuchyňou. Do kuchyne sa vstupuje z jedálne a je z nej vstup cez malú predsienku so skladu. V nedokončenom podkroví sa nachádza pozdĺžna chodba so vstupmi celkovo do 10 izieb – po 5 na každej strane chodby. V každej izbe je oddelený malý priestor pre kúpeľňu. Izby sú prevažne presvetlené strešnými oknami, kúpeľne taktiež alebo nemajú okno.

Popis pozemkov

Pozemok sa nachádza cca 25 km od krajského mesta Košice a Prešov, v okrajovej časti obce Bunetice oproti cintorínu. Je tu možnosť napojenia na obecný vodovod a elektrinu. Pozemok je vedený na liste vlastníctva ako zastavaná plocha a nádvorie, záhrada.

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 viaznuce na predmete dražby
-----------	--

ŤARCHY:

1, V 14/06- V 1071/06- Záložné právo z 15.5.2006 v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420.

2, Z 4021/19 zo dňa 16.10.2019 - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.102172257/2019 zo dňa 16.9.2019, Daňový úrad Košice, Železničná 1, 041 90 Košice, ktorým sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, vykonateľné dňa 30.9.2019, právoplatné dňa 15.10.2019. - č.z. 66/19

POZNÁMKY:

1, P 646/2012 zo dňa 16.08.2012 - oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, P.O.BOX 154, 814 99 Bratislava, IČO:00 682 420 č.z.-8/12

2, Poznámka obmedzujúca P 673/20 zo dňa 18.9.2020 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností 413EX 277/20 zo dňa 17.9.2020, Exekútorický úrad so sídlom Kósu - Schoppera 8, 048 01 Rožňava, JUDr. Martin Petrovič, súdny exekútor - v prospech oprávneného: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00682420. - č.z.21/20

3, Poznámka obmedzujúca P 676/20 zo dňa 21.9.2020 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností 413EX 277/20 zo dňa 17.9.2020, Exekútorický úrad so sídlom Kósu - Schoppera 8, 048 01 Rožňava, JUDr. Martin Petrovič, súdny exekútor - v prospech oprávneného: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00682420. - č.z.22/20

INÉ ÚDAJE:

1, R 300/13 zo dňa 28.2.2013- č.:55/1/2012/2013-Bu- Rozhodnutie Obce Bunetice o zmene v užívaní stavieb zo dňa 20.2.2013- č.z.25/13

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 246/2022 zo dňa 13.12.2022, vypracovaný znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu 176.320,88 €.			
L.	Najnižšie podanie	176.000,- €	
M.	Minimálne prihodenie	2.000,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	17.600,- €
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 0692022. 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		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 Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0692022. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 31.01.2023 o 09,00 hod. 2, 14.02.2023 o 09,00 hod.	
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred budovou Domova dôchodcov a domova sociálnych služieb so súpr. č. 1 v obci Bunetice, 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. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom.

V zmysle § 151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim 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 v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení 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 o odovzdaní 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	JUDr.
b) meno	Pavol
c) priezvisko	Sádel
d) sídlo	Skladná 38, 040 01 Košice