

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Popis rodinného domu so súp. č. 880

Dom je postavený na mierne svahovitom pozemku vo vidieckej zástavbe Štóskej ulice so vstupom do úzkeho dvora cez murované podbranie s plechovou bránou. Dom sa podľa podkladu užíva od roku 1940, v roku 2005 bol čiastočne zrekonštruovaný. Od ulice vidno vymenené okná za fóliované plastové s vnútornými žalúziami, vymenená strešná krytina za profilovaný lakoplastovaný plech, vrátane klampiarskych konštrukcií, opravená fasáda, hlavne v spodnej časti poškodzovanej vzliňajúcou vlhkosťou a ostrekom od chodníka až po úroveň okenných parapetov. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie (prízemie) a nadstavbu podkrovia nad hospodárskou časťou rodinného domu.

Popis pozemkov

Úzky, ale rovinatý pozemok sa mení za stavbami na svahovitý, chránený kopcom zo SV. Sčasti zastavaný rodinným domom, nadstavanou hospodárskou časťou, stodolou a príslušenstvom. Možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Dobrá dostupnosť do centra mesta, k občianskej vybavenosti i k zastávke autobusu.

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

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

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby**ĎARCHY:**

- 1, - Záložné právo k nehnuteľnostiam v prospech Sberbank Slovensko, a.s., Vysoká 9, 810 00 Bratislava, IČO: 17321123 (ÚZ č.722623 z 02.10.2015). V-1374/2015 z 09.11.2015 - č.z.276/15
- 2, - Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. Mgr. Alexander Šemperger, č. 245EX 507/19 zriaďuje sa exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v časti A-LV na vlastníka Filip Meister, nar. 08.08.1985 v podiele 1/1. - Z 139/2020 zo dňa 24.01.2020 - z.č. 34/20
- 3, - Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. Mgr. Alexander Šemperger, č. 245EX 67/20 zriaďuje sa exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v časti A-LV na vlastníka Filip Meister, nar. 08.08.1985 v podiele 1/1. - Z 770/2020 zo dňa 28.05.2020 - z.č. 183/20
- 4, - Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. Mgr. Alexander Šemperger, č. 245EX 291/20 zriaďuje sa exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v časti A-LV na vlastníka Filip Meister, nar. 08.08.1985 v podiele 1/1. - Z 1516/2021 zo dňa 04.08.2021 - č.z. 297/21
- 5, - Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. JUDr. Ing. Karol Mihal, č. 114EX 215/21-15 He zriaďuje sa exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v časti A-LV na vlastníčku Romana Meisterová r. Snopková, nar. 25.05.1988 v podiele 1/1. - Z 1541/2021 zo dňa 06.08.2021 - č.z. 301/21
- 6, - Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. Mgr. Alexander Šemperger, č. 245EX 456/21 zriaďuje sa exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v časti A-LV na vlastníka Filip Meister, nar. 08.08.1985 v podiele 1/1. - Z 1918/2021 zo dňa 19.10.2021 - č.z. 386/21
- 7, - Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. JUDr. Ing. Karol Mihal, č. 114EX 1052/21 zriaďuje sa exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v časti A-LV na vlastníka Romana Meisterová, nar. 25.05.1988 v podiele 1/1. - Z 1031/2022 zo dňa 24.05.2022 - č.z. 156/22

POZNÁMKY:

- 1, - P 55/18 zo dňa 19.3.2018. Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosti v časti A-LV v podiele 1/1 od Prima banky Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951 (ako právny nástupca Sberbank Slovensko, a.s.) - č.z. 75/18
- 2, - P 28/20 zo dňa 13.2.2020 - poznamenáva sa "Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie" od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. Mgr. Alexander Šemperger, č. 245EX 67/20 na nehnuteľnosti v časti A-LV bytový dom č. 1071 na parc.č. 2590, byt č. 2 na 1. poschodí vo vchode č. 21 so spoluvlast. podielom 61/1920 na spol. častiach a zariad. domu na vlastníka Meister Filip, nar. 8.8.1985 a Romana r. Snopková, nar. 25.5.1988 v podiele 1/1. - č.z. 69/20
- 3, - P 198/21 zo dňa 02.06.2021 - poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. Mgr. Alexander Šemperger, č. 245EX 456/21 pradať nehnuteľnosti v časti A-LV na vlastníka Meister Filip, nar. 08.08.1985 v podiele 1/1 - č.z. 207/21

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 199/2022 zo dňa 20.09.2022, vypracovaný znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev.

č. znalca 911 209 na hodnotu 67.617,40 €.

L.	Najnižšie podanie	54.080,- €	
M.	Minimálne prihodenie	500,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	16.000,- €
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 0532022. 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 0532022. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 17.05.2023 o 15,15 hod. 2, 22.05.2023 o 10,45 hod.	
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 880, ulica Štorská č. 149 v Medzeve, 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 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 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 17, 040 01 Košice