

Murovaný rodinný dom súp. č. 56 na ulici Opálová 7 v Košiciach je postavený ako radový s dotykom v mieste garáží a má tri podlažia – suterén cca do polovice zapustený do terénu, zvýšené prízemie a poschodie. Zastrešený je plochou strechou a osadený je na mierne svahovitý terén. V dome sa nachádza jedna bytová jednotka so štyrmi obytnými miestnosťami s príslušenstvom a garážou pre jedno osobné motorové vozidlo. Približný rok výstavby bol mestskou časťou určený na rok 1973. Malá modernizácia sa vykonáva od roku 2021. Suterén je čiastočne zapustený do terénu a je prístupný vnútorným schodišťom z prízemia a od záhrady z exteriéru vyrovnávacím schodišťom pod terasou. Je tu práčovňa, tiež sklad a plynová kotolňa prístupné z malej predsienky. Prízemie je zvýšené, prístupné od ulice vonkajším schodišťom a je tu zádverie so vstupom do WC a schodišťovej haly. Z nej sa vchádza do kuchyne a obývacej izby. Z obývacej izby je východ na vonkajšiu terasu, bez napojenia na záhradu. K tomuto podlažiu je pričlenená aj prejazdna garáž osadená na teréne, na streche ktorej je zrealizovaná vonkajšia terasa prístupná z poschodia domu. Na poschodí sú tri izby a kúpeľňa s nedokončenou rekonštrukciou. Je tu príprava na WC so zabudovanou nádržkou v predstavenom systéme, príprava na sprchu odvodnenú do podlahového žľabu a bude tu osadená aj jednoduchá plastová vaňa. Obklady a dlažba nie sú zrealizované. Dom je v zchovalom technickom stave, užívania schopný, postupne modernizovaný, zatiaľ nezateplený.

Popis pozemkov

Upravený mierne svahovitý pozemok je zapísaný na liste vlastníctva ako zastavaná plocha a nádvorie a záhrada v celkovej výmere 415 m². Nachádza sa vo vyhľadávanej lokalite rodinných domov s možnosťou napojenia na elektrinu, plyn, kanalizáciu, vodovod i optickú sieť.

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, Zmluva o zriadení záložného práva v prospech: Marián Rentka (8.3.1982) Kurská 27, 040 22 Košice na parc.č. 4400, 4401 a stavbu súp.č. 56, V-369/11 zo dňa 20.01.2011 v.z. 259/11 Z-624/2019 Zápis zmeny záložného veriteľa - číslo zmeny 461/2019 Z-9000/2019-zmluva o postúpení pohľadavky - 5336/19

2, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 267EX 329/18-28: na podiel 1/8, (Exekútor: súdny exekútor - JUDr. Ján Sokol, Jantárová 30, 040 01 Košice), Z-9987/2020 - č.z.4910/2020

3, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č.EX 22295/13, JUDr. Stacho Chladný, súdny exekútor, Stráž 223, 960 01 Zvolen. Z-7173/2023 - č.z.4004/23

POZNÁMKY:

1, Informatívna: Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva veriteľom: Marián Rentka r. Rentka (8.3.1982), ktorý si uspokojí pohľadávku predajom zálohu formou dobrovoľnej dražby, P-482/2020 č.z. 2017/2020

2, informatívna: Návrh na začatie súdneho konania na Mestskom súde Košice sp.zn.: 72C/sp/47/2024 zo dňa 16.02.2024 neodkladné opatrenie - zdražanie sa výkonu záložného práva, P-145/2024 č.z.472/2024

3, informatívna: Oznamenie o dražbe Zn. 016/2020 konanej dňa 15.11.2024 dražobníkom DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36 764 281 pre navrhovateľa Marián Rentka, nar. 08.03.1982, Kurská 887/15, 040 22 Košice, k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 4400, 4401, stavba súp.č. 56 na parc. CKN č. 4400, P-908/2024 č.z.2795/2024

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 102/2024 zo dňa 02.10.2024, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu 31.173,14 €. (podiel 1/8)

L. Najnižšie podanie 28.100,- €

M. Minimálne prihodenie 280,- €

N. Dražobná zábezpeka a) výška 2.800,- €

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 Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0162020. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v deň a mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu. 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	SK481100000002627166361						
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, Košice, 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 Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0162020. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.							
P.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="199 1093 719 1167">Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td> <td data-bbox="719 1093 1477 1167">1, 05.12.2024 o 09,00 hod. 2, 11.12.2024 o 09,00 hod.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 1167 719 1240">Miesto obhliadky</td> <td data-bbox="719 1167 1477 1240">Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 56, ulica Opálová č. 7 v Košiciach.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 1240 719 1332">Organizačné opatrenia</td> <td data-bbox="719 1240 1477 1332">Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.</td> </tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 05.12.2024 o 09,00 hod. 2, 11.12.2024 o 09,00 hod.	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 56, ulica Opálová č. 7 v Košiciach.	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 05.12.2024 o 09,00 hod. 2, 11.12.2024 o 09,00 hod.						
Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 56, ulica Opálová č. 7 v Košiciach.						
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							
<p>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.</p> <p>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 nezaťaženy záložnými právami ostatných záložných veriteľov.</p>							
S. Podmienky odovzdania predmetu dražby							
<p>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.</p> <p>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</p>							

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	
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>	
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Pavol	
c) priezvisko	Sádel	
d) sídlo	Skladná 17, 040 01 Košice	