

X033572

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 014/5-2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Masarykova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	21	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Ingrid Kovalčuková, správca podstaty dlžníka: Mikuláš Vareha, narodený: 24.05.1962, bytom: Gazdovská ulica 96/8, 076 82 Malá Trňa
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva Štúrova		
b)	Orientačné/súpisné číslo 22		
c)	Názov obce Košice		d) PSČ 040 01
e)	Štát Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia 10 826 271		
C.	Miesto konania dražby Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén		
D.	Dátum konania dražby 10. 7. 2025		
E.	Čas konania dražby 10.00 hod.		
F.	Kolo dražby 1.		
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmet dražby tvorí majetok oddelenej konkurznej podstaty, ktorý súpis majetku bol zverejnený v OV č. 212/2024 dňa 31.10.2024 a je tvorený súborom nehnuteľností zapísaným na LV č. 669, vedenom Okresným úradom Trebišov, Katastrálny odbor, Okres: Trebišov, Obec: MALÁ TRŇA, Katastrálne územie: Malá Trňa, a to: - stavba so súp číslom 135, zapísaná na parcele registra „C“ č. 324, Popis stavby: rodinný dom, - parcely registra „C“ č. 324 vo výmere 617 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - parcely registra „C“ č. 325 vo výmere 772 m², Druh pozemku: záhrada, (ďalej len " Predmet dražby "). Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby			
H:	Opis predmetu dražby		
Opis predmetu dražby: Rodinný dom súpisné číslo 135 na parc. CKN 324 v obci Malá Trňa. Popis			

Rodinný dom súp. č. 135 je osadený na rovinatom pozemku parc. CKN č. 324 v k.ú. Malá Trňa, obec Malá Trňa, okres Trebišov. Situovaný je na západnom okraji obce na začiatku uličnej zástavby samostatne stojacích rodinných domov na ulici Tokajská č. 61, ktorá je štátnou cestou III. triedy č. 3680, prístupný je aj z miestnej účelovej komunikácie na západnej strane pozemku. V danej časti obce je možnosť napojenia na zemný plyn, elektro, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, dom v čase obhliadky nie je napojený na žiadne funkčne inžinierske siete, v minulosti bol napojený na verejný vodovod, na prípojku elektro, kanalizácia do trativodu. Rodinný dom v čase obhliadky nebol dlhodobo užívaný (podľa udania spoluvlastníka asi 30 rokov). Dom má totálne zanedbanú údržbu, nebol rekonštruovaný ani modernizovaný, iba v presne nezistenom čase boli vymenené okná a bol zavedený vodovod, ostatné konštrukcie sú pôvodné. Základy domu sú kamenné bez účinnej vodorovnej izolácie, zvislá nosná konštrukcia je murovaná z kameňa hr. 60 cm, južná obvodová stena domu chýba, strop drevený trámový s rovným podhlľadom, priečky sú kamenné, vnútorné omietky vápennocementové hladké, vonkajšia omietka hladká, krov drevený sedlový hambáľkový, krytina pôvodná AZC šablóny na latách, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu - iba žľab od dvora a od ulice, dvere drevené rámové s výplňou, okná drevené dvojité, podlahy miestností PVC, vykurovanie nie je, elektroinštalácia iba svetelná, rozvádzač s poistkou, rozvod iba studenej v kuchyni, pozinkované potrubie, zdroj teplej vody nie je, kanalizácia iba z kuchyne do trativodu za domom, kuchyňa bez vybavenia.

Dispozičné riešenie:

Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, ktoré je v súlade s nákresom, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku.

Technický popis vyhotovenia v čase obhliadky v zmysle metodiky:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia bez izolácie,
- Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové,
- Strecha - krovy - hambáľkové a väznicové sústavy bez stĺpikov; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - sadrové, striekané (hrubozrnné),
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino.

Popis podlaží:

1. Nadzemné podlažie

Dispozične má rodinný dom v strede kuchyňa, od ulice prednú izbu, v zadnej časti druhú izbu, ktorej chýba jedna obvodová stena. Technický popis: Pôvodná stavba rodinného domu na základe predložených dokladov bola daná do užívania v r. 1935, čomu zodpovedá charakter stavby aj použité stavebné konštrukcie, dom asi 30 rokov nie je žiadnym spôsobom užívaný, s totálne zanedbanou údržbou, takmer v pôvodnom stave, bez vybavenia, so stavom v čase obhliadky nie je schopný plniť svoju funkciu. Južná obvodová stena domu chýba, krov je vážne staticky narušený, svojí stavom ohrozuje okolie, po technickej stránke dožitý. Jeho opotrebenie stanovené lineárnou metódou pri predpokladanej životnosti stanovenej odborným odhadom v zmysle metodiky na 100 rokov. Časť stavebných konštrukcií a vybavenia je poškodená, miera poškodenia je zrejmá z tvorby rozpočtového ukazovateľa stavby a bola určená odborným odhadom znalca.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: murovaný plot pred domom na parc. 324

Murovaný plot od ulice pred domom, z tufového kameňa hr. 50 cm, bez ukončenia vencom, čím je vystavený poveternostným vplyvom, ktoré ho poškodzujú, v zlom technickom stave, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta vo dvore na parc. 324

Vodomerná šachta na parc. 324 pred domom, z časti zasypaná, značne poškodená, so stavom v čase obhliadky neschopná plniť svoju funkciu, prípojka vody nefunkčná, predpoklad zriadenia v r. 1994, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 40 rokov.

POZEMKY, Popis

Pozemok, parcely registra "C" č.:

- 324 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 617 m²
- 325 - záhrada o výmere 772 m²

Tvoria pozemok zastavaný rodinným domom č.s. 135 s príslušenstvom, z časti tvorí dvor okolo domu a záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne obce Malá Trňa v okrese Trebišov, v lokalite IBV samostatne stojacích rodinných domov, s prístupom z verejnej komunikácie - Tokajskej ulice pred domom, aj z ulice na západnej strane pozemku, s priamou možnosťou napojenia na verejný rozvod elektro, verejný vodovod, zemný plyn a kanalizáciu. Lokalita patrí medzi veľmi dobré v rámci realitného trhu obce s vyšším záujmom v porovnaní s ponukou porovnateľných pozemkov. Pozemok v čase obhliadky nebol žiadnym spôsobom užívaný, čiastočne udržiavaný, vhodný na výstavbu rodinného domu, resp. rekreačného objektu.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.
------------	---

Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom súpisné číslo 135 na parc. CKN 324 v obci Malá Trňa.

Popis

Rodinný dom súp. č. 135 je osadený na rovinatom pozemku parc. CKN č. 324 v k.ú. Malá Trňa, obec Malá Trňa, okres Trebišov. Situovaný je na západnom okraji obce na začiatku uličnej zástavby samostatne stojacích rodinných domov na ulici Tokajská č. 61, ktorá je štátnou cestou III. triedy č. 3680, prístupný je aj z miestnej účelovej komunikácie na západnej strane pozemku.. V danej časti obce je možnosť napojenia na zemný plyn, elektro, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, dom v čase obhliadky nie je napojený na žiadne funkčne inžinierske siete, v minulosti bol napojený na verejný vodovod, na prípojku elektro, kanalizácia do trativodu. Rodinný dom v čase obhliadky nebol dlhodobo užívaný (podľa udania spoluvlastníka asi 30 rokov). Dom má totálne zanedbanú údržbu, nebol rekonštruovaný ani modernizovaný, iba v presne nezistenom čase boli vymenené okná a bol zavedený vodovod, ostatné konštrukcie sú pôvodné. Základy domu sú kamenné bez účinnej vodorovnej izolácie, zvislá nosná konštrukcia je murovaná z kameňa hr. 60 cm, južná obvodová stena domu chýba, strop drevený trámový s rovným podhladom, priečky sú kamenné, vnútorné omietky vápenocementové hladké, vonkajšia omietka hladká, krov drevený sedlový hambáľkový, krytina pôvodná AZC šablóny na latách, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu - iba žľab od dvora a od ulice, dvere drevené rámové s výplňou, okná drevené dvojité, podlahy miestností PVC, vykurovanie nie je, elektroinštalácia iba svetelná, rozvádzač s poistkou, rozvod iba studenej v kuchyni, pozinkované potrubie, zdroj teplej vody nie je, kanalizácia iba z kuchyne do trativodu za domom, kuchyňa bez vybavenia.

Dispozičné riešenie:

Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, ktoré je v súlade s nákresom, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku.

Technický popis vyhotovenia v čase obhliadky v zmysle metodiky:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia bez izolácie,
- Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové,
- Strecha - krovy - hambáľkové a väznicové sústavy bez stĺpikov; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - sadrové, striekané (hrubozrnné),
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino.

Popis podlaží:

1. Nadzemné podlažie

Dispozične má rodinný dom v strede kuchyňu, od ulice prednú izbu, v zadnej časti druhú izbu, ktorej chýba jedna obvodová stena. Technický popis: Pôvodná stavba rodinného domu na základe predložených dokladov bola daná do užívania v r. 1935, čomu zodpovedá charakter stavby aj použité stavebné konštrukcie, dom asi 30 rokov nie je žiadnym spôsobom užívaný, s totálne zanedbanou údržbou, takmer v pôvodnom stave, bez vybavenia, so stavom v čase obhliadky nie je schopný plniť svoju funkciu. Južná obvodová stena domu chýba, krov je vážne staticky narušený, svoji stavom ohrozuje okolie, po technickej stránke dožitý. Jeho opotrebenie stanovené lineárnou metódou pri predpokladanej životnosti stanovenej odborným odhadom v zmysle metodiky na 100 rokov. Časť stavebných konštrukcií a vybavenia je poškodená, miera poškodenia je zrejmá z tvorby rozpočtového ukazovateľa stavby a bola určená odborným odhadom znalca.

PRÍSLUŠENSTVOPlot: murovaný plot pred domom na parc. 324

Murovaný plot od ulice pred domom, z tufového kameňa hr. 50 cm, bez ukončenia vencom, čím je vystavený poveternostným vplyvom, ktoré ho poškodzujú, v zlom technickom stave, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta vo dvore na parc. 324

Vodomerná šachta na parc. 324 pred domom, z časti zasypaná, značne poškodená, so stavom v čase obhliadky neschopná plniť svoju funkciu, prípojka vody nefunkčná, predpoklad zriadenia v r. 1994, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 40 rokov.

POZEMKY, Popis

Pozemok, parcely registra "C" č.:

- 324 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 617 m²

- 325 - záhrada o výmere 772 m²

Tvoria pozemok zastavaný rodinným domom č.s. 135 s príslušenstvom, z časti tvorí dvor okolo domu a záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne obce Malá Trňa v okrese Trebišov, v lokalite IBV samostatne stojacích rodinných domov, s prístupom z verejnej komunikácie - Tokajskej ulice pred domom, aj z ulice na západnej strane pozemku, s priamou možnosťou napojenia na verejný rozvod elektro, verejný vodovod, zemný plyn a kanalizáciu. Lokalita patrí medzi veľmi dobré v rámci realitného trhu obce s vyšším záujmom v porovnaní s ponukou porovnateľných pozemkov. Pozemok v čase obhliadky nebol žiadnym spôsobom užívaný, čiastočne udržiavaný, vhodný na výstavbu rodinného domu, resp. rekreačného objektu.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 669, k.ú.: Malá Trňa

3

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva č. R I 166/92 - 15/92

Iné údaje: Daňový úrad Trebišov, Rozhodnutie o zrušení záložného práva č.740/320/27719/06/Šol, Z 1667/06 -57/06
Poznámka Exekútorský úrad Košice II, súdny exekútor JUDr. Renáta Ďurková - Upovedomenie o začatí exekúcie EX 57/2000 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti rod. dom s.č. 135 na parc.č. 324, pozemky s parc.č. 324, 325, P2 32/10 - 9/10

Poznámka: Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Atila Ádám - Upovedomenie o začatí exekúcie Ex 383/2011-7 TS predajom nehnuteľností : stavba - rod.dom s.č.135 na parc.č.324 a pozemky parc.č.324, 325, P 544/11 - 97/11

Poznámka: P-117/2017-Poznamenáva sa, oznámenie Daňového úradu Košice, že rozhodnutie Daňového úradu Košice pod č. 103513853/2016 zo dňa 15.07.2016, ktorým bolo zriadené záložné právo na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehnuteľný majetok vo vlastníctve daňového dlžníka Mikuláš Vareha, Tokajská 125/41, 076 82 Malá Trňa IČO:35479345, DIČ: 1020694576 bolo Rozhodnutím FR SR odborom daňového konania č.104334256/2016 zo dňa 21.11.2016 zrušené a vec vrátená na ďalšie konanie. Zo dňa 20.01.2017, č. z. 21/17

ČASŤ C: ĎARCHY

Vlastník por.č. 3

- Exekútorský úrad pri Okresnom súde Trebišov, súdna exekútorka JUDr. Marianna Vargová upovedomuje o začatí exekúcie predajom nehn. t.j. dom s.č. 135 a parc. č. 324 , parc. č. 325. Zákaz prevádzania týchto nehnuteľností . spis. zn. EX 137/98-Z 3586/98, č. z. 55/98

- Exekútorský úrad pri Okresnom súde Trebišov, súdna exekútorka JUDr. Marianna Vargová upovedomuje o začatí exekúcie predajom nehn. t.j. dom s.č. 135 a parc. č. 324 , parc. č. 325."EX 136/98-Z 3587/98, č. z. 56/98

- Exekút. úrad v Trebišove-súdna exekút.JUDr. Marianna Vargová vydáva exek.príkaz vykonať exekúciu predajom nehnuteľnosti t.j.dom č.s.135 parc.č.324 zast. pl. a parc. č.325 záhrada. Spis.zn.EX 137/98-Z 4028/98., č. z. 66/98

- Exekút. úrad v Trebišove-súdna exekútorka JUDr. Marianna Vargová vydáva exek. príkaz vykonať exekúciu predajom nehn. t.j. dom č.s.135 parc. č. 324 zast. pl. a parc. č. 325 záhrada. Spis.zn.EX 136/98-Z 4028/98, č. z. 66/98

- Súdny exekútor Judr. Stanislav Moskvíč.Exekútor sky úrad Vranov nad Topľou.Upovedomuje o začatí exekúcie predajom nehnuteľností,zapísanej na tomto LV Ex 160/99,Z 2774/01, č. z. 31/01

- Exekútor sky úrad, ul Vrátna, P. O. BOX F - 46. Košice II. , Ex 57/00. Upovedomenie o vykonaní exekúcie predajom nehnuteľností: parc. č. 324-rod. dom, parc.č. 325-záhrady. Z 3743/02, č. z. 64/02

- Exekútor sky úrad. ul. Vrátna, P. O. BOX F - 46. Košice II. , EX 57/00. Príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností: Súp. č. 135 na parc. č. 324-rod. dom, parc. č. 325-záhrady. Z 3745/02, č. z. 66/02

- Daňový úrad Trebišov. Č. 740/2300/48525/2002/FO-1001. Rozhodnutie o určení záložného práva na nehnuteľností: stavba č. s. 135 rodinný dom na parc. č. 324 a pozemky parcely č.: 324, 325. Z 4159/02, č. z. 79/02

- Daňový úrad Trebišov. Č. 740/2300/51141/02/FO-1001. Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o určení záložného práva pod č. 740/2300/48525/2002/FO-1001. Z 4236/02, č. z. 1/03

- Exekútorický úrad Košice II, súdny exekútor JUDr. Renáta Ďurková - Exekučný príkaz EX 57/2000 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti rod. dom s.č. 135 na parc.č. 324, pozemky s parc.č. 324, 325, Z 116/10 - 12/10
- C37: Daňový úrad, J.Husa 1925/15, 076 36 Trebišov, č.740/320/13053/10/Šol. vydáva Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam stavby čs.135 na parc.č.324 a pozemkov s parc.č.324, 325 voči povinnému v celosti, Z 1085/10 - 49/10
- Daňový úrad 075 36 Trebišov. J. Husa 1925/15. Oznámenie o nadobudnutí právoplatností rozhodnutia č: 740/320/13053/10/Šol - rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 13.09.2010. Z 2047/10 - 111/10
- Daňový úrad, J.Husa 1925/15, 076 36 Trebišov, č.740/320/160-24593/11/Šol., Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam stavby čs.135 na parc.č.324 a pozemkov s parc.č.324, 325 voči povinnému v podiele 1/1, Z 2109/11 - 90/11
- Daňový úrad, J.Husa 1925/15, 076 36 Trebišov, č.740/320/160-26429/11/Šol., Oznámenie o nadobudnutí právoplatností rozhodnutia č. 740/320/16024593/11/Šol. dňom 30.08.2011o zriadení záložného práva voči povinnému v podiele 1/1, Z 2110/11 - 91/11
- Exekútorický úrad 040 01 Košice. Čajakova 5. JUDr. Ádám Atila. EX 383/2011-2-And. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: stavba súp. č. 135 - rod. dom na parcele č. 324 a pozemky - parcely č: 324, 325 v podiele 1/1. Z 2623/11 - 103/11
- Daňový úrad Košice pobočka Trebišov- Daňový exekučný príkaz zo dňa 21.03.2013 č.9800503/5/1093884/2013/Šol predajom nehnuteľností: stavba - rod.dom s.č.135 na parc.č.324 a pozemky registra C-KN parc.č.324, 325 v celosti , Z 937/13 - 33/13
- Daňový úrad Košice pobočka Trebišov, Jána Husa 1925/14, 075 01 Trebišov - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9800503/5/505794/2014/Šol zo dňa 7.2.2014 na nehnut.rod.dom č.s.135 na p.č.324 a pozemok p.č.324, 324 v 1/1, Z 472/14. Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva. - 14/14
- Z 2297/2016. Daňový úrad 041 09 Košice, Rozvojova 2. Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 103513853 zo dňa 15.07.2016 k nehnuteľnostiam: pozemky registra C-KN parcelné čísla 324, 325 a stavba - rodinný dom so súpisným číslom 135 na parcele číslo 324 v podiele 1/1. Zákaz prevodu alebo zaťaženia nehnuteľností. - č. z. 107/16
- Z 268/17 - Daňový úrad Košice, Rozvojová 2, 041 09 Košice. Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 104551021/2016 zo dňa 29.12.2016 k nehnuteľnostiam: stavba - rodinný dom so s.č.135 na pozemku parc.č.324 a pozemky registra C-KN parc.č.324, 325 v celosti. Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva. -č.z.10/17
- Z-142/2017-Daňový úrad Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice, Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č. 100001489/2017 zo dňa 02.01.2017, o zriadení záložného práva č. 103666083/2016 zo dňa 04.08.2016 nadobudlo právoplatnosť dňa 31.08.2016-20/2017
- Z-539/2017-Oznámenie č.100289528/2017 zo dňa 14.02.2017 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o zriadení záložného práva v prospech Daňového úradu Košice oznamuje, že rozhodnutie č.104551021/2016 zo dňa 29.12.2016 o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva nadobudlo právoplatnosť dňa 30.01.2017 - 26/17

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 116/2024 Meno znalca: Ing. Miroslav Vaško Všeobecná cena odhadu: 23.900,00 €			
L.	Najnižšie podanie	23.900,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK2631000000004350268224, VS:0142025, vedený v Prima banka Slovensko a.s., 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, 3. banková záruka, 4. notárska úschova.	
		c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	
		IBAN SK2631000000004350268224,	

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK263100000004350268224, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0142025.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, zápisnica o notárskej úschove v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK263100000004350268224, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS:0142025, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom: Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 19.06.2025 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 03.07.2025 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	Rodinný dom súpisné číslo 135 na parc. CKN 324 v obci Malá Trňa, okres: Trebišov.
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na		

vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podľa § 167r ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov oprávnená osoba so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom. Oprávnenou osobou na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratáný predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

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 17/251, 040 01 Košice - mestská časť Juh.