

X045941

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 018/2-2025	
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	Ing. Milan Polončák PhD., správca podstaty dlžníka: Edita Kovacsová r. Fabianová, dátum narodenia: 26.06.1977, Hlavná 64/154, Slovenské Nové Mesto, PSČ 076 33, SR
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
b)	Orientačné/súpisné číslo		
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát		
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 051 963	
C.	Miesto konania dražby		
D.	Dátum konania dražby		
E.	Čas konania dražby		
F.	Kolo dražby		
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je nehnuteľností zapísaný na LV č. 99, vedenom Okresným úradom Trebišov, Katastrálny odbor, Okres: Trebišov, Obec: SLOVENSKÉ NOVÉ MESTO, Katastrálne územie: Slovenské Nové Mesto, a to: - stavba so súp. č. 168, zapísaná na parcele registra „C“ Parcelné číslo 514, Popis stavby: Rodinný dom, - parcely registra „C“ Parcelné číslo 514 vo výmere 577 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - parcely registra „C“ Parcelné číslo 515 vo výmere 1577 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: Rodinný dom súpisné číslo 168 na parcele parcelné číslo 514, katastrálne územie Slovenské Nové Mesto, obec Slovenské Nové Mesto, okres Trebišov. Nachádza sa v obci Slovenské Nové Mesto. Je súčasťou zástavby rodinných domov v obci. Jedná sa o samostatne stojacu stavbu. Objekt je v súčasnosti využívaný na rodinné bývanie. Obecný úrad Slovenské Nové Mesto vydal dňa 15.04.2025 doklad o veku stavby č. OCU-22 2025-021, podľa ktorého bol rodinný dom daný do užívania v 60-tých rokoch minulého storočia, znalec			

odhadol, že rodinný dom bol daný do užívania v roku 1965. V roku 2007 bol rodinný dom modernizovaný do dnešnej podoby. Boli vymenené okná za plastové, vybudovaná nová kúpeľňa v I. NP, bolo začaté s prestavbou kúpeľne v II. NP, ktorá nie je dokončená, osadená nová kuchynská linka, nové podlahy, zrealizované ústredné vykurovanie rodinného domu, nový rozvod vody. Orientácia obytných miestností je na sever a juh, objekt je napojený na verejný rozvod inžinierskych sietí.

Dispozičné riešenie:

Stavba nie je podpivničená a má dve nadzemné podlažia, v I. NP sa nachádza schodište, chodba, kotolňa a izba, kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa a komora, v II. NP sa nachádza zádverie, chodba, štyri izby a kúpeľňa s WC v rekonštrukcii, komora s výlezom na pôjd.

Vybavenie:

I. nadzemné podlažie - kotol ústredného kúrenia na tuhé palivo, plynový kotol, elektrický zásobníkový ohrievač pitnej vody, v kuchyni kuchynská linka z materiálov na báze dreva s granitovým drezom s odkvapkávačom, v linke zabudovaná plynová varná doska s komínovým odsávačom pár a elektrická rúra na pečenie, v kúpeľni plastová vaňa umývadlo, WC s kombi splachovacou nádržkou,

II. nadzemné podlažie - v kúpeľni plastová vaňa WC s kombi splachovacou nádržkou.

Príslušenstvo:

Drobná stavba: Hospodárska budova bez súpisného čísla na parcele č. 515.

Drobná stavba: Oceľový prístrešok pri vchode.

Drobná stavba: Oceľový prístrešok pri rodinnom dome.

Drobná stavba: Oceľový prístrešok pri hospodárskej budove.

Plot: Predný plot. Plot: Bočný plot. Plot: Zadný a bočný plot.

Vonkajšia úprava: Vodovodná prípojka.

Vonkajšia úprava: Kanalizačná prípojka.

Vonkajšia úprava: Elektro prípojka k RD.

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy - betónová dlažba.

Vonkajšia úprava: Vonkajšie schody.

Vonkajšia úprava: Plynová prípojka.

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy - monolitický betón.

Vonkajšia úprava: Oporný múr.

Vonkajšia úprava: Žumpa.

Pozemky:

Zastavané plochy a nádvoría - pozemková plocha zapísaná na liste vlastníctva č. 99 - parcelné číslo 514

zastavaná plocha a nádvorie o výmere 577 m², parcelné číslo 515 - záhrada o výmere 1577 m². K parcelám sú privedené všetky inžinierske siete a k pozemkom je prístup po spevnenej komunikácii, pričom záhradu je možné na základe územného plánu využiť ako stavebný pozemok.

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

Rodinný dom: Rodinný dom súpisné číslo 168 na parcele parcelné číslo 514, katastrálne územie Slovenské Nové Mesto, obec Slovenské Nové Mesto, okres Trebišov. Nachádza sa v obci Slovenské Nové Mesto. Je súčasťou zástavby rodinných domov v obci. Jedná sa o samostatne stojacu stavbu. Objekt je v súčasnosti využívaný na rodinné bývanie. Obecny úrad Slovenské Nové Mesto vydal dňa 15.04.2025 doklad o veku stavby č. OCU-22|2025-021, podľa ktorého bol rodinný dom daný do užívania v 60-tých rokoch minulého storočia, znalec odhadol, že rodinný dom bol daný do užívania v roku 1965. V roku 2007 bol rodinný dom modernizovaný do dnešnej podoby. Boli vymenené okná za plastové, vybudovaná nová kúpeľňa v I. NP, bolo začaté s prestavbou kúpeľne v II. NP, ktorá nie je dokončená, osadená nová kuchynská linka, nové podlahy, zrealizované ústredné vykurovanie rodinného domu, nový rozvod vody. Orientácia obytných miestností je na sever a juh, objekt je napojený na verejný rozvod inžinierskych sietí.

Dispozičné riešenie:

Stavba nie je podpivničená a má dve nadzemné podlažia, v I. NP sa nachádza schodište, chodba, kotolňa a izba, kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa a komora, v II. NP sa nachádza zádverie, chodba, štyri izby a kúpeľňa s WC v rekonštrukcii, komora s výlezom na pôjd.

Vybavenie:

I. nadzemné podlažie - kotol ústredného kúrenia na tuhé palivo, plynový kotol, elektrický zásobníkový ohrievač pitnej vody, v kuchyni kuchynská linka z materiálov na báze dreva s granitovým drezom s odkvapkávačom, v linke zabudovaná plynová varná doska s komínovým odsávačom pár a elektrická rúra na pečenie, v kúpeľni plastová vaňa umývadlo, WC s kombi splachovacou nádržkou,

II. nadzemné podlažie - v kúpeľni plastová vaňa WC s kombi splachovacou nádržkou.

Príslušenstvo:

Drobná stavba: Hospodárska budova bez súpisného čísla na parcele č. 515.

Drobná stavba: Oceľový prístrešok pri vchode.

Drobná stavba: Oceľový prístrešok pri rodinnom dome.

Drobná stavba: Oceľový prístrešok pri hospodárskej budove.

Plot: Predný plot. Plot: Bočný plot. Plot: Zadný a bočný plot.

Vonkajšia úprava: Vodovodná prípojka.

Vonkajšia úprava: Kanalizačná prípojka.

Vonkajšia úprava: Elektro prípojka k RD.

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy - betónová dlažba.

Vonkajšia úprava: Vonkajšie schody.

Vonkajšia úprava: Plynová prípojka.

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy - monolitický betón.

Vonkajšia úprava: Oporný múr.

Vonkajšia úprava: Žumpa.

Pozemky:

Zastavané plochy a nádvorie - pozemková plocha zapísaná na liste vlastníctva č. 99 - parcelné číslo 514 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 577 m², parcelné číslo 515 - záhrada o výmere 1577 m². K parcelám sú privedené všetky inžinierske siete a k pozemkom je prístup po spevnenej komunikácii, pričom záhradu je možné na základe územného plánu využiť ako stavebný pozemok.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 99, k.ú. Slovenské Nové Mesto

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 151/07- 98/07

ČASŤ C ĎALŠIE

- C - 1: Zriadenie záložného práva v prospech: Všeobecná úverová banka, a. s., 829 90 Bratislava, Mlynské nivy 1, IČO: 31320155 na nehnuteľnosti: stavba č. s. 168 - rodinný dom na parcele č. 514 a pozemky - parcely č. 514, 515 v podiel 1/1. V 1641/07 - 117/07.

- C - 1: Zriadenie záložného práva v prospech: Všeobecná úverová banka, a. s., 829 90 Bratislava, Mlynské nivy 1, IČO: 31320155 na nehnuteľnosti: stavba č. s. 168 - rodinný dom na parcele č. 514 a pozemky - parcely č. 514, 515 v podiel 1/1. V 1641/07 - 117/07

Vlastník poradové číslo 2

- C-2: Pod V 318/09 zriadenie záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, k nehnuteľnostiam: stavba rod.dom s.č.168 na parc.č.514 a pozemky parc.č.514 a parc.č.515 v celosti. - 51/09.

Prípadný vydražiteľ nadobúda predmet dražby s týmito záložnými právami.

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 28.04.2025

Meno znalca: ng. Paulína Černochová

Dátum vyhotovenia: 28.04.2025

Všeobecná cena odhadu: 66.800,00 €

L. Najnižšie podanie

66.800,00 €

M. Minimálne prihodenie

500,00 €

N. Dražobná zábezpeka

a) výška

10.000,00 €

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 SK4831000000004350268216, VS:0182025, 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 SK4831000000004350268216	
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 SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS: 0182025.	
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 SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS:0182025, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 12.08.2025 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 13.08.2025 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	Rodinný dom: Rodinný dom súpisné číslo 168 na parcele parcelné číslo 514, katastrálne územie Slovenské Nové Mesto, obec Slovenské Nové Mesto, 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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

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 vypratý 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	Martina
c) priezvisko	Mížiková, (spoločenstv o s Mgr. Martin Mížik),
d) sídlo	Námestie osloboditeľov 20/1412, 040 01 Košice – Staré mesto