

X052253

Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		3/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tokajicka	
b) Orientačné/súpisné číslo		20	
c) Názov obce		Košice - Dargovských hrdinov	d) PSČ 040 22
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 49407/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53 168 283	
B.	Dátum vykonania dražby	18. 8. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Alexandra Kučečková – notárka, Werferova 2321/1, 040 11 Košice, miestnosť 114 na 1. poschodí	
D.	Čas konania dražby	10:00 - 10:17 hod.	
E.	Kolo dražby	1.kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby boli nehnuteľnosti:

- a. **Stavba** – záhradná chata súpisné číslo 1205 postavená na parcele registra C č. 1607/14
- b. **Parcela** registra "C" evidovaná na katastrálnej mape: parc. č. 1607/13 – záhrada o výmere 393 m²
- c. **Parcela** registra "C" evidovaná na katastrálnej mape: parc. č. 1607/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m²

identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 1915, Okresný úrad Košice, katastrálny

odbor, okres Košice I, obec Košice-Kavečany, katastrálne územie Kavečany.

(ďalej aj len „**predmet dražby**“)

Výlučnými vlastníckmi predmetu dražby sú manželia Varga Ladislav r. Varga, Ing. A Bernardína Vargová r. Kocibanová, Junácka 10, Košice, PSČ 040 01, SR , Dátum narodenia:25.08.1947, Dátum narodenia:29.04.1949.

Predmetné nehnuteľnosti sú v BSM.

Opis predmetu dražby	
Záhradná chata súp. č. 1205 na p. č. 1607/14, kataster Kavečany, okres Košice I.	
Záhradná chata je osadená na upravenom svahovitom teréne na parc. č. 1607/14, kataster Kavečany, obec Kavečany, okres Košice I – v rekreačnej lokalite „Vitalina“. V danej lokalite je možnosť napojenia len na verejnú elektrickú sieť. Záhradná chata pôvodná postavená v dnešnom hmotovom členení v roku 1992 v zmysle textácie čestného vyhlásenia z predloženého znaleckého posudku, malá časť prístavby podzemného podlažia v roku 2005. Chata je riešená ako podpivničená s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Suterénna časť	

chaty je z troch strán zapustená vo svahu a tvorí jednu samostatnú miestnosť prístupnú z nádvorja. V roku 2005 bola pristavaná predná stena suetenu v úrovni pod terasou pri chate. Prízemie je prístupné vonkajším schodišťom v úrovni balkóna s napojením na terasu. Miestnosť prízemia je členená na vstupnú predsieň so schodišťom do podkrovia, obytnú miestnosť a kuchynskú časť. Vnútorne časti prízemia sú uzatvárané dverami hladkými. Podkrovie tvorí jedna obytná miestnosť so zvýšenými atikovými múrmi a štítovými stenami. Základy betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Obvodové murivo nadzemných podlaží je vytvorené zo stenových železobetónových prefabrikátov o hrúbke do 30cm, vzájomne pozváraných s tehlovou a betónovou domurovkou. Vnútorná omietka štuková hladená, vonkajšia striekaný brizolit. Vnútorne deliace priečky z drevených tenkostenných panelov opatrené dreveným obkladom z tzv. tatranského profilu. Strop nad suterénom tvoria železobetónové stropné prefabrikáty, nad prízemím drevený trámový s rovným podhl'adom. Zastrešenie je sedlového tvaru, nosnú časť tvorí hambáľkový a väznicový krov bez stĺpikov s tepelnou izoláciou, podhl'ad z dreveného obkladu. Zastrešenie zároveň pokrýva balkón. Krytina je lepenková „kanadský šindel“, oplechovanie strechy vrátane dažďových žlabov a zvodov, ako aj parapetov je z pozinkovaného plechu. Schody z prízemia do podkrovia tvorí drevené schodište bez podstupníc. Podlaha na prízemí cementový poter, pred krbom keramická dlažba, v podkroví drevená fošnová, v suteréne bez podlahy. Okná sú drevené zdvojené, s drevenými okenicami, v suteréne jedno nové plastové okno s termosklom. Chata je napojená a motorický, v podkroví svetelný elektrický prúd. Chata má otvorný kozub. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s plechovým smaltovaným drezom.

Stavba dokončená v roku 1992, skolaudovaná v roku 2004, vek stavby zodpovedá stavebnotechnickému vyhotoveniu stavby. Stavba je po stavebno-technickej stránke primeraný svojmu veku a nevykazuje znaky nadmerného opotrebenia ani havarijné poruchy konštrukčných prvkov.

PRÍSLUŠENSTVO

1) Oplotenie Predmetom ohodnotenia je oplotenie vybudované v roku 1992. Plot je zo strojového pletiva na oceľové stĺpiky v betónových bodových základoch. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 50 rokov.

2) Terasa je vybudovaná vedľa stavby chaty je komunikačne napojená a v úrovni prízemia na balkón. Konštrukcia terasy pozostáva z oceľových I profilov uložených na oporné steny a základové piliere. Podlaha terasy je drevená fošnová. Zastrešenie sedlovou strechou z drevených trámov s podbitím OSB doskami a krytinou z asfaltového šindľa. Stavba dokončená v roku 1992, vek stavby zodpovedá stavebnotechnickému vyhotoveniu stavby. Stavba je po stavebnotechnickej stránke primeraný svojmu veku a nevykazuje znaky nadmerného opotrebenia ani havarijné poruchy konštrukčných prvkov.

Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 60 rokov.

3) Kanalizácia dažďová - kanalizačná prípojka do zásobníka vody zo strechy chaty, potrubie plastové. Životnosť je 80 rokov.

4) Elektrická prípojka - elektrická podzemná prípojka z verejného rozvodu pred chatou, druh kábla je odhadovaný vzhľadom na čas vybudovania stavby. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 60 rokov.

5) Oporné múry OP1 (OP1/1+OP 1/2+OP 1/3) - Oporný múr OP 1 zahrňuje oporný múr OP 1/1 napojený na objekt chaty na severovýchodnej strane, OP 1/2 - nachádzajúci sa za čelným oplatením nad brámkou, OP 1/3 - nachádzajúci sa za čelným oplatením pod brámkou. Ich poloha je zrejma zo situačného nákresu v prílohe znaleckého posudku. Ich konštrukčná charakteristika je rovnaká, železobetónové železničné podvaly s betónovým vencovým ukončením. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 80 rokov.

6) Oporné múry OP2, OP3, OP4 - Oporné múry OP 2, OP 3, OP 4 tvoria opornú stenu pozemku. Konštrukcia oporných múrov je vytvorená na juhovýchodnej hranici ZO železničných podvalov uložených na betónové základové pätky, vo vrchnej časti sú oporné múry ukončené betónovým vencom. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 80 rokov.

7) Oporné múry OP5, OP6, OP7 - Oporné múry OP 5 a OP 6 vytvárajú vyrovnávanie jednotlivých častí pozemku oporný múr OP 6 vytvára severozápadnú stenu pri zásobníku vody. Konštrukčne vytvorené ZO železobetónových prefabrikátov, a sú ktoré sú uložené na betónové základové pätky. Ich poloha a rozmery sú zrejme zo situácie priloženej v prílohe znaleckého posudku. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 50 rokov.

8) Oporný múr OP8 - Oporný múr OP 8 vytvára vyrovnávanie časti pozemku severovýchodne od skleníka a napája sa vonkajšie schodište, na konštrukčne je vytvorený z monolitického železobetónu, spojený s betónovým základom. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 80 rokov.

9) Oporná stena OP9 - Oporný múr OP 9 tvorí čiastočne nosnú stenu pre vonkajšie schodište, terasu a zároveň deliacu stenu pri zásobníku dažďovej vody. Konštrukčne je to železobetónový prefabrikovaný panel uložený na betónové pätky. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 80 rokov.

10) Betónové piliere - Piliere železobetónové monolitické, vybudované dva pod oceľovou konštrukciou terasy a jreden pod severovýchodným rohom balkónovej konštrukcie terasy. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 80 rokov.

11) Vonkajšie schody - Schody vyrovnávajú výškový rozdiel terénu pri chate a prízemí chaty, tvorené ako železobetónová monolitická doska s povrchmi zatrenými cementovým poterom. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 80 rokov.

12) Podesta na schodisku - Železobetónová monolitická doska s povrchom zatreným cementovým poterom. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 80 rokov.

13) Zásobník dažďovej vody - Laminátový zásobník valcovitého tvaru na uskladnenie dažďovej vody o obsahu 5,5 m³, uložený pod terasou, čiastočne zapustený v zemi. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 50 rokov.

14) Skleník - Jednoduchá skeletová konštrukcia z oceľových profilov so zasklením a pásovými betónovými základmi Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 50 rokov.

G.	Opis stavu predmetu dražby		
Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti a spôsobu jej využitia.			
H.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby a s ním spojené		
ŽIADNE			
I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola stanovená na sumu 62 630,- Eur v zmysle znaleckého posudku č. 32/2025, ktorý vypracoval znalec : Ing. Jozef Murín, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 912457 Dátum vypracovania znaleckého posudku: 13.3.2025.	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0 Eur	
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené	
L.	Označenie licitátora		
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Miroslav Radačovský	
II.	Sídlo/bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Tokajicka	
	b) Orientačné/súpisné číslo	20	
	c) Názov obce	Košice - Dargovských hrdinov	d) PSČ 040 22
	e) Štát	Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	21.10.1977	