

X076308

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 013/44-2025	
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. Dušan Kuruc	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Osloboditeľov	
b)	Orientačné/súpisné číslo	5	
c)	Názov obce	Humenné	d) PSČ 066 01
e)	Štát	Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	15 051 974	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Dátum konania dražby	30. 12. 2025	
E.	Čas konania dražby	11.00 hod.	
F.	Kolo dražby	5.	
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 1158, vedenom Okresným úradom Bardejov, Katastrálny odbor, Okres: Bardejov, Obec: Marhaň, Katastrálne územie: Marhaň, a to: - stavba so súp číslom 140, zapísaná na parcele registra „C“ č. 308/2, Popis stavby: rodinný dom, - parcely registra „C“ č. 308/1 vo výmere 951 m², Druh pozemku: záhrada, - parcely registra „C“ č. 308/2 vo výmere 500 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: Plot: plot od ulice pred domom na parc. 308/2, Studňa na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: žumpa za domom na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: domáca vodáreň v dome na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: spevnená plocha zo zámkovej dlažby okolo domu na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: spevnená plocha z keramickej dlažby okolo domu na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: vonkajšie schody za domom na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 308/2 (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 súp. č. 140 na parc. č. 308/2, Katastrálne územie: Marhaň.			

POPIS STAVBY

Rodinný dom súp. č. 140 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 308/2 v k.ú. Marhaň, obec Marhaň, okres Bardejov. Situovaný je v severnej časti obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, typických pre danú lokalitu a obdobie, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom aj zo domom na konci záhrady. V danej časti obce je možnosť napojenia iba na verejný rozvod elektro, a zemný plyn, dom v čase obhliadky bol napojený na verejný rozvod elektro, na kanalizáciu do vlastnej žumpy, na vodovod z vlastnej studne, prípojku plynu nemá zriadenú. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, predpokladám, že má základnú, čiastočne zanedbanú údržbu, jeho opotrebenie som stanovil lineárnou metódou z dostupných údajov.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: Rodinný dom má tri nadzemné podlažia, nie je podpivničený, dispozičné riešenie podlaží je v súlade s pôdorysom podlaží, ktoré tvorí prílohu znaleckého posudku.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:**1. Nadzemné podlažie**

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou,
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek,
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; 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 - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti pracovne min. do 1,35 m výšky- vane,
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
- Vybavenie kúpeľní - vaňa ocel'ová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - ostatné,
- Ostatné vybavenie - vráta garážové – ocel'ové,
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel'. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá,
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami.

2. Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady, - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
- Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - sporák na tuhé palivo; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom,
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely,
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná.

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla,
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Dispozícia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia. Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 54/2021 aj 32/2025: Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení - podľa znaleckého posudku č.54/2021 : základy betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické. Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek. Strecha - krovy - väznicové sedlové, krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; vane; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; umývadlo; vodovodné batérie - ostatné. Ostatné vybavenie - vráta garážové - oceľové. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá; lokálne - elektrické konvektory; lokálne - plynové kachle. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním, vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami. Podľa dispozičného riešenia v 1.NP sa nachádzajú: chodba o schodiskom, práčovňa, garáž, sklad a kotliňa.

2. Nadzemné podlažie

Dispozícia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia. Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 54/2021 aj 32/2025: Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení - podľa znaleckého posudku č.54/2021 :- zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM), vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, schodisko - tvrdé drevo, červený smrek. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - WC min. do výšky 1 m; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene), výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlasy (okrem bukových), veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; sporák na tuhé palivo; drezové umývadlo oceľové smaltované; kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom, vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroj, vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná.

Podľa dispozičného riešenia v 2.NP sa nachádzajú: zádverie so vstupom, WC, chodba so schodiskom, dve izby, kuchyňa, špajza a dve loggie.

1. Podkrovie

Dispozícia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia. Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku

54/2021 aj 32/2025: Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení - podľa znaleckého posudku č.54/2021 : zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM), vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plšou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; - vane; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlasy (okrem bukových), veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky), vybavenie kúpeľní - vaňa oceleová smaltovaná; umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové; ostatné; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely, vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná. Podľa dispozičného riešenia v podkroví sa nachádzajú :tri izby, kuchyňa, chodba a kúpeľňa s WC a dve loggie.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: plot od ulice pred domom na parc. 308/2

Plot od ulice na západnej hranici parc. 308/2, betónový základ bez podmurovky, výplň plotu z oceľových profilov na oceľových stĺpikoch, celková dĺžka plotu 15,50 bm, výška výplne 1,20 m, v plote sú 1x oceľové vráta a 1x vrátka s výplňou, zriadený v r. 1987, technický stav primeraný veku, údržba základná, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Studňa na parc. 308/2

Kopaná studňa vo dvore za domom na parc. 308/2, zriadená na začiatku výstavby rodinného domu v r. 1987, z betónových rúr priemeru 1000 mm, predpokladaná hĺbka 8,00 m, slúži svojmu účelu pre potreby rodinného domu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 100 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 308/2

Prípojka vody zo studne do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 3,50 bm, oceľová DN 25, predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 308/2

Prípojka elektro z elektromernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 3,00 bm, AYKY 4x16 mm², predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 308/2

Prípojka kanalizácie z domu do žumpy za domom, PVC DN 110, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 17,00 m, predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: žumpa za domom na parc. 308/2

Žumpa za domom, železobetónová monolitická, rozmery neidentifikované v teréne, predpokladá sa 10,00 m³ obstavaného priestoru, predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: domáca vodáreň v dome na parc. 308/2

Domáca vodáreň v kotolni na I:NP rodinného domu, novozriadená v r. 2025, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 30 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnená plocha zo zámkovej dlažby okolo domu na parc. 308/2

Spevnená plocha za domom na parc. 308/2, zámková dlažba, celkom cca. 20,00 m², predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnená plocha z keramickej dlažby okolo domu na parc. 308/2

Spevnená plocha okolo domu na parc. 308/2 z keramickej dlažby na monolitickom betóne, celkom cca. 28,47 m², predpoklad zriadenia v r. 2010, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 40 rokov.

Vonkajšia úprava: vonkajšie schody za domom na parc. 308/2

Vonkajšie schody do domu na II.NP z dvora, keramická dlažba na ocelevej konštrukcii, celkom cca. 16,90 bm, predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, ich predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 308/2

Prístrešok za domom na parc. 308/2, celkom cca. 10,20 m², drevená konštrukcia votknutá do muriva domu s dvoma drevenými stĺpmi, krytina z profilovaného poplastovaného plechu, bez klampiarskych konštrukcií, predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov. Ohodnotené porovnateľnou položkou.

POZEMKY**POPIS**

Pozemok, parcely registra "C" č.: 308/1 - záhrada o výmere 951 m² a č. 308/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m²

Parcela 308/2 je z časti zastavaná rodinným domom a tvorí dvor okolo domu, parcela 308/1 tvorí záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, prístup do záhrady je aj z druhej strany z ulice na východnej strane, v zastavanej časti v intraviláne obce Marhaň v okrese Bardejov, v lokalite IBV v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie na parc. CKN 386 pred domom vo vlastníctve obce Marhaň, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie na parc. CKN 385 za domom

na konci záhrady vo vlastníctve obce Marhaň, s možnosťou napojenia iba na verejný rozvod elektro a na zemný plyn, verejný vodovod ani kanalizácia v obci nie sú. Lokalita patrí medzi dobré v rámci realitného trhu obce so záujmom o pozemky vyšším ako je ponuka. Negatívne účinky na hodnotu pozemku neboli zistené.

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

Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom súp. č. 140 na parc. č. 308/2, Katastrálne územie: Marhaň.

POPIS STAVBY

Rodinný dom súp. č. 140 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 308/2 v k.ú. Marhaň, obec Marhaň, okres Bardejov. Situovaný je v severnej časti obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, typických pre danú lokalitu a obdobie, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom aj zo domom na konci záhrady. V danej časti obce je možnosť napojenia iba na verejný rozvod elektro, a zemný plyn, dom v čase obhliadky bol napojený na verejný rozvod elektro, na kanalizáciu do vlastnej žumpy, na vodovod z vlastnej studne, prípojku plynu nemá zriadenú. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, predpokladám, že má základnú, čiastočne zanedbanú údržbu, jeho opotrebenie som stanovil lineárnou metódou z dostupných údajov.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: Rodinný dom má tri nadzemné podlažia, nie je podpivničený, dispozičné riešenie podlaží je v súlade s pôdorysom podlaží, ktoré tvorí prílohu znaleckého posudku.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou,
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek,
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; 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 - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti pracovne min. do 1,35 m výšky- vane,
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
- Vybavenie kúpeľní - vaňa ocel'ová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - ostatné,
- Ostatné vybavenie - vráta garážové – ocel'ové,
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel'. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá,

- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody
- zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním,
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami.

2. Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady,
- WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
- Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - sporák na tuhé palivo; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom,
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely,
- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja,
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná.

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady
- prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,

- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla,
- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja,
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Dispozícia je zrejmä z priloženého pôdorysu podlažia. Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 54/2021 aj 32/2025: Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení - podľa znaleckého posudku č.54/2021 : základy betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické. Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek. Strecha - krovy - väznicové sedlové, krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažne časti práčovne min. do 1,35 m výšky; vane; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; umývadlo; vodovodné batérie - ostatné. Ostatné vybavenie - vráta garážové - oceľové. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá; lokálne - elektrické konvektory; lokálne - plynové kachle. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním, vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami. Podľa dispozičného riešenia v 1.NP sa nachádzajú: chodba o schodiskom, práčovňa, garáž, sklad a kotoľňa.

2. Nadzemné podlažie

Dispozícia je zrejmä z priloženého pôdorysu podlažia. Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 54/2021 aj 32/2025: Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení - podľa znaleckého posudku č.54/2021 :- zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM), vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, schodisko - tvrdé drevo, červený smrek. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - WC min. do výšky 1 m; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene), výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlisy (okrem bukových), veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; sporák na tuhé palivo; drezové umývadlo oceľové smaltované; kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom, vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroj, vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez

rozdávateľ) - svetelná.

Podľa dispozičného riešenia v 2.NP sa nachádzajú: zádverie so vstupom, WC, chodba so schodiskom, dve izby, kuchyňa, špajza a dve loggie.

1. Podkrovie

Dispozícia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia. Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 54/2021 aj 32/2025: Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení - podľa znaleckého posudku č.54/2021 : zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM), vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; - vane; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky), vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové; ostatné; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely, vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná. Podľa dispozičného riešenia v podkroví sa nachádzajú :tri izby, kuchyňa, chodba a kúpeľňa s WC a dve loggie.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: plot od ulice pred domom na parc. 308/2

Plot od ulice na západnej hranici parc. 308/2, betónový základ bez podmurovky, výplň plotu z oceľových profilov na oceľových stĺpkoch, celková dĺžka plotu 15,50 bm, výška výplne 1,20 m, v plote sú 1x oceľové vráta a 1x vrátka s výplňou, zriadený v r. 1987, technický stav primeraný veku, údržba základná, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Studňa na parc. 308/2

Kopaná studňa vo dvore za domom na parc. 308/2, zriadená na začiatku výstavby rodinného domu v r. 1987, z betónových rúr priemeru 1000 mm, predpokladaná hĺbka 8,00 m, slúži svojmu účelu pre potreby rodinného domu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 100 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 308/2

Prípojka vody zo studne do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 3,50 bm, oceľová DN 25, predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 308/2

Prípojka elektro z elektromernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 3,00 bm, AYKY 4x16 mm², predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 308/2

Prípojka kanalizácie z domu do žumpy za domom, PVC DN 110, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 17,00 m, predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: žumpa za domom na parc. 308/2

Žumpa za domom, železobetónová monolitická, rozmery neidentifikované v teréne, predpokladá sa 10,00 m³ obstaného priestoru, predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: domáca vodáreň v dome na parc. 308/2

Domáca vodáreň v kotolni na I:NP rodinného domu, novozriadená v r. 2025, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 30 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnená plocha zo zámkovej dlažby okolo domu na parc. 308/2

Spevnená plocha za domom na parc. 308/2, zámková dlažba, celkom cca. 20,00 m², predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnená plocha z keramickej dlažby okolo domu na parc. 308/2

Spevnená plocha okolo domu na parc. 308/2 z keramickej dlažby na monolitickom betóne, celkom cca. 28,47 m², predpoklad zriadenia v r. 2010, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 40 rokov.

Vonkajšia úprava: vonkajšie schody za domom na parc. 308/2

Vonkajšie schody do domu na II.NP z dvora, keramická dlažba na oceľovej konštrukcii, celkom cca. 16,90 m², predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, ich predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 308/2

Prístrešok za domom na parc. 308/2, celkom cca. 10,20 m², drevená konštrukcia votknutá do muriva domu s dvoma drevenými stĺpmi, krytina z profilovaného poplastovaného plechu, bez klampiarskych konštrukcií, predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov. Ohodnotené porovnateľnou položkou.

POZEMKY

POPIS

Pozemok, parcely registra "C" č.: 308/1 - záhrada o výmere 951 m² a č. 308/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m².

Parcela 308/2 je z časti zastavaná rodinným domom a tvorí dvor okolo domu, parcela 308/1 tvorí záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, prístup do záhrady je aj z druhej strany z ulice na východnej strane, v zastavanej časti v intraviláne obce Marhaň v okrese Bardejov, v lokalite IBV v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie na parc. CKN 386 pred domom vo vlastníctve obce Marhaň, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie na parc. CKN 385 za domom na konci záhrady vo vlastníctve obce Marhaň, s možnosťou napojenia iba na verejný rozvod elektro a na zemný plyn, verejný vodovod ani kanalizácia v obci nie sú. Lokalita patrí medzi dobré v rámci realitného trhu obce so záujmom o pozemky vyšším ako je ponuka. Negatívne účinky na hodnotu pozemku neboli zistené.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
----	--

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 1158, k.ú.: Marhaň, pod por. č. 2

PLOMBA NA ČASŤ LISTU VLASTNÍCTVA

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

2
NEHNUTEĽNOSŤ DOTKNUTÁ EVIDENČNOU ZMENOU - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE P - 172/2025
(Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti)

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, V 477/2008

Poznámky: Poznomenáva sa: Exekútorsky úrad, súdny exekútor JUDr. Dušan Sopko, Okružná 17, 059 21 Svit, vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie 353EX 688/25-13 predajom nehnuteľnosti zo dňa 27.06.2025 na nehnuteľnosti: parc. registra „C“ č. 308/1, záhrada o výmere 951 m², parc. registra „C“ č. 308/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m², stavba rodinný dom so súpisným číslom 140 na parc. registra „C“ č. 308/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m² vo vlastníctve povinného Karol Krupa, nar. 01.06.1985 v podiele 1/1, č. P-92/2025, č.z. 47/2025

Poznámky: Poznomenáva sa: Oznámenie o tretej opakovanej dobrovoľnej dražbe PDS č. 013/36-2025 dražobníkom: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. Masarykova 21, 040 01 Košice IČO 36583936, navrhovateľ dražby Ing. Dušan Kuruc, Osloboditeľov 5, 066 01 Humenné, miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén, dátum a čas: 09.12.2025 o 11:00 hod. - opakovaná dražba /4.kolo/. Predmetom dražby je nehnuteľnosť: parc. registra „C“ č. 308/1, záhrada o výmere 951 m², parc. registra „C“ č. 308/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m², stavba rodinný dom so súpisným číslom 140 postavený na parc. registra „C“ č. 308/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m², vo vlastníctve Karol Krupa, nar. 01.06.1985, č. P-161/2025, č.z. 84/2025

Iné údaje: Bez zápisu

ČASŤ C: ĎALŠIE

Poradové číslo vlastníka: 2

SLOVENSKÁ SPORITELŇA, A.S. SUCHÉ MÝTO 4, 81607 BRATISLAVA IČO: 00151653. ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM ROD. DOM ČS.40 NA PARCELE 308/2, PARCELA 308/1 ZÁHRADY O VÝMERE 951 M², 308/2 ZASTAVANÉ PLOCHY A NÁDVORIA O VÝMERE 500 M² - V 476/2008

Prípadný vydražiteľ nadobúda predmet dražby s týmito záložnými právami.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Číslo znaleckého posudku: 101/2025 Meno znalca: Ing. Miroslav Vaško Dátum vyhotovenia: 06.11.2025 Všeobecná cena odhadu: 82.800,00 €		
L.	Najnižšie podanie	62.100,00 €
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:0132025, 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:0132025.
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:0132025, 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: 15.12.2025 o 11.00 hod. Obhliadka 2: 18.12.2025 o 15.00 hod.
	Miesto obhliadky	Rodinný dom súp. č. 140 na parc. č. 308/2, Katastrálne územie: Marhaň, Obec: Marhaň, Okres: Bardejov.
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0902 320 800.

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.

V zmysle § 167r Právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty ZÁKONA č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov ods. 2) Vás poučujeme:

Oprávnená osoba podľa odseku 4 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.

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 vypratany 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	Mižiková, (spoločenstvo s Mgr. Martin Mižik),
d) sídlo	Námestie osloboditeľov 20/1412, 040 01 Košice – Staré mesto