

X005633

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. 030/45-2023	
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	Ľubomír Chovanec	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Okulka	
b)	Orientačné/súpisné číslo	11/9	
c)	Názov obce	Vranov nad Topľou	d) PSČ 093 01
e)	Štát	Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	17 071 971	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Dátum konania dražby	3. 3. 2026	
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
F.	Kolo dražby	3.	
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2595, vedenom Okresným úradom Trebišov - Katastrálny odbor, Okres: Trebišov, Obec: TREBIŠOV, Katastrálne územie: Trebišov, a to: - stavba so súpisným číslom 520, ktorá sa nachádza na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 343, Druh stavby: rodinný dom; - parcely registra "C" KN s parcelným číslom 343 vo výmere 498 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; - parcely registra "C" KN s parcelným číslom 344 vo výmere 415 m², Druh pozemku: záhrada, Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: Plot: plot od ulice pred domom na parc. 343, Plot: plot od suseda pred domom na parc. 343, Plot: plot v záhrade na parc. 344, Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 343, Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parc. 343 pred domom, Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 343, Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 343, Vonkajšia úprava: revízná šachta na prípojke kanalizácie na parc. 343, Vonkajšia úprava: prípojka plynu na parc. 343, Vonkajšia úprava: spevnená plocha betónová okolo domu na parc. 343, Vonkajšia úprava: spevnená plocha terazzo okolo domu na parc. 343, Vonkajšia úprava: obrubníky okolo domu na parc. 343, Vonkajšia úprava: vonkajšie schody terazzo do domu na parc. 343, Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 343 (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:	
<u>Rodinný dom č.s. 520 na parc. 343, Katastrálne územie: Trebišov</u>	
POPIS STAVBY	
Rodinný dom súp. č. 520 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 343 v k.ú. Trebišov, okres Trebišov. Situovaný je v JV časti mesta v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, typických pre danú lokalitu a obdobie, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom - Kapušanskej ulice. V danej časti mesta je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete, dom v čase obhliadky bol napojený na verejný rozvod elektro, na verejnú kanalizáciu, na verejný vodovod a plynovod. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, predpokladá sa, že má riadnu údržbu, jeho opotrebenie bolo stanovené analytickou metódou z dostupných údajov. Nehnuteľnosť nebola sprístupnená, ohodnotenie nehnuteľnosti prevedené v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. - z dostupných údajov.	
DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:	
Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, čiastočne je podpivničený, dispozičné riešenie podlaží je v súlade s pôdorysom podlažia, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku. Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 47/2024: Umiestnenie stavby: Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom č.s. 520 na parc. č. 343 v uličnej zástavbe, čiastočne podpivničený, s jedným nadzemným podlažím na ulici Kapušanská 23 v Trebišove. Dispozičné členenie: - v 1.p.p. sa nachádza schodisko a pivnica, - v 1.n.p. sa nachádza vstup, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, komora, štyri izby a vstup do 1.p.p. Stavebno-technický popis: Osadenie do 2 m, základy betónové s vodorovnou izoláciou a podmurovkou, schody do 1.p.p. cementový poter, zvislá nosná konštrukcia domu v 1.p.p. betón, v 1.n.p. murované z tvárnic hr. do 30 cm, strop v 1.p.p. železobetónový, v 1.n.p. drevený trámový s podhladom, strecha manzardová, krytina AZC, klampiarske konštrukcie strechy, parapety, fasádne omietky brizolitové, vnútorné omietky hladké, vnútorný obklad kúpeľne a sprchy, v kuchyni zástena, okná plastové so žalúziami, interiérové dvere nové plné alebo presklené dýhované, časť dverí neosadená, prípadne nedokončené vysprávkami okolo zárubní, vstupné dvere plastové, podlahy obytných miestností prevažne veľkoplošné laminátové, podlahy ostatných miestností laminátové a prevažne keramická dlažba, vykurovanie plynovými gamatkami (6 ks), elektroinštalácia svetelná a motorická s automatmi, rozvod studenej a teplej vody PVC, kanalizácia PVC, rozvod plynu. Vnútorné vybavenie: - v kuchyni kuchynská linka na báze dreva so zástenou (uvažuje sa s položkou "keramický obklad"), kuchynský drez, páková batéria, plynová varná doska, odsávač, elektrická rúra, umývačka, práčka, - v kúpeľni sprchovací kút, vaňa, umývadlo, batérie pákové, splachovací záchod, - v izbách, kuchyni a kúpeľni - 6 ks gamatiek. Jednotlivé položky boli zatriedené podľa prevažujúceho, prípadne porovnateľného vyhotovenia.	

Životnosť a opotrebenie: Rodinný dom je napojený na elektrinu, mestský vodovod, kanalizáciu a plyn. Podľa zaslaného potvrdenia č 16728/2024/2-KKo Mesta Trebišov zo dňa 18.06.2024 daný do užívania v roku 1961. Na základe výpovede spoluvlastníčky okná vymenené v roku 1998, prístavba realizovaná v roku 2002 (k prístavbe nepredložené žiadne doklady), v roku 2022 realizovaná nová kúpeľňa, rozvody vody, kanalizácie, elektriny a čiastočne aj nové vnútorné omietky, v roku 2023 realizovaná nová kuchyňa a vymenené interiérové dvere. Údržba je priemerná, potrebná je dokončenie modernizácie. Opotrebenie stanovené zjednodušenou analytickou metódou, základná životnosť stanovená na 90 rokov (budovy pre bývanie murované hr. 30 až 45 cm - odporúčaná životnosť 80 až 100 rokov).

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu.
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické.
- Schodisko - cementový poter.
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok.
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba.
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie.
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná.

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou.
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke do 30 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené).
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové.
- 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; - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit.
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene).
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie – plastové.
- 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 s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - umývačka riadu (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky).
- Vybavenie kúpeľní - vaňa ocelová smaltovaná; - umývadlo;- samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla.

- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle.
- Vnútorne rozvody vody - z plastového 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 automatickým istením.
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: plot od ulice pred domom na parc. 343

Plot od ulice na západnej hranici parc. 343, betónový základ, bez podmurovky, výplň plotu z betónových prefabrikovaných dosiek na betónových stĺpikoch, celková dĺžka plotu 14,25 bm, výška výplne 1,60 m, v plote sú 1x oceľové vráta a 1x vrátka s výplňou, zriadený v r. 1995, technický stav primeraný veku, údržba základná, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Plot: plot od suseda pred domom na parc. 343

Plot od suseda pred domom na severnej hranici parc. 343, betónový základ, bez podmurovky, výplň plotu murovaná, celková dĺžka plotu 5,25 bm, výška výplne 1,60 m, zriadený v r. 1995, technický stav primeraný veku, údržba základná, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Plot: plot v záhrade na parc. 344

Plot v záhrade od susedov na parc. 344, betónový základ okolo stĺpikov, bez podmurovky, výplň plotu strojové pletivo na oceľových stĺpikoch, celková dĺžka plotu 17,20 bm, výška výplne 1,20 m, zriadený v r. 2022, technický stav primeraný veku, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 30 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 343

Prípojka vody z verejnej siete do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 25,00 bm, PE DN 25, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parc. 343 pred domom

Vodomerná šachta pred domom na prípojke vody z verejného vodovodu, predpoklad zriadenia v r. 2002, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 343

Prípojka elektro z elektromernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková

predpokladaná dĺžka 18,00 bm, CYKY 4x10 mm², predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 343

Prípojka kanalizácie z domu do verejnej kanalizácie pred domom, PVC DN 150, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 23,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: revízná šachta na prípojke kanalizácie na parc. 343

Revízná kanalizačná šachta na prípojke kanalizácie z domu do verejnej kanalizácie pred domom, železobetónová monolitická rozmerov 0,90*0,90*1,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka plynu na parc. 343

Prípojka plynu z plynomernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 5,00 bm, oceľová DN 25, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.-

Vonkajšia úprava: spevnená plocha betónová okolo domu na parc. 343

Spevnená plocha okolo domu na parc. 343, monolitický betón hr. do 100 mm, celkom cca. 35,24 m², predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnená plocha terazzo okolo domu na parc. 343

Spevnená plocha okolo domu na parc. 343 z terazzo dlažby na monolitickom betóne, celkom cca. 11,40 m², predpoklad zriadenia v r. 1978, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, na konci technickej životnosti, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: obrubníky okolo domu na parc. 343

Obrubníky okolo spevnených plôch okolo domu na parc. 343, celkom cca. 42,35 bm, predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, ich predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vonkajšie schody terazzo do domu na parc. 343

Vonkajšie schody do domu z terazzo dlažby na monolitickom betóne, celkom cca. 7,20 bm, predpoklad zriadenia v r. 1978, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, na konci technickej životnosti, ich predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 343

Prístrešok pri dome na parc. 343, celkom cca. 18,11 m², predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jeho predpokladanú životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 40 rokov. Ohodnotené porovnateľnou položkou.

POZEMKY

POPIS

Pozemok, parcely registra "C" č. 343 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 498 m² a č. 344 - záhrada o výmere 415 m² tvoria pozemok zastavaný rodinným domom a tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne okresného mesta Trebišov, v lokalite IBV v uličnej zástavbe samostatne stojacích starších rodinných domov, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie na parc. CKN 4443/1 vo vlastníctve mesta, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Lokalita patrí medzi priemerné v rámci realitného trhu obce so záujmom nižším ako je ponuka porovnateľných pozemkov z dôvodu blízkosti a vplyvu blízkej lokality, ktorá je obývaná marginalizovanou skupinou obyvateľstva.

VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

Vecné bremeno: vecné bremeno práva doživotného bývania. Pod V 2354/01 zriadenie vecného bremena - doživotne právo užívania nehnuteľnosti rod.dom čs 520 a pozemky s p.č. 343,344 v prospech Oláhová Anna - 110/02.

POPIS

Podľa Občianskeho zákonníka, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe. Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery používania. Vlastník je povinný strpieť, aby v stave núdze alebo v naliehavom verejnom záujme bola na nevyhnutnú dobu v nevyhnutnej miere a za náhradu použitá jeho vec, ak účel nemožno dosiahnuť inak. Vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.

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

Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom č.s. 520 na parc. 343, Katastrálne územie: Trebišov

POPIS STAVBY

Rodinný dom súp. č. 520 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 343 v k.ú. Trebišov, okres Trebišov. Situovaný je v JV časti mesta v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, typických pre danú lokalitu a obdobie, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom - Kapušanskej ulice. V danej časti mesta je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete, dom v čase obhliadky bol napojený na verejný rozvod elektro, na verejnú kanalizáciu, na verejný vodovod a plynovod. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, predpokladá sa, že má riadnu údržbu, jeho opotrebenie bolo stanovené analytickou metódou z dostupných údajov.

Nehnuteľnosť nebola sprístupnená, ohodnotenie nehnuteľnosti prevedené v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. - z dostupných údajov.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, čiastočne je podpivničený, dispozičné riešenie podlaží je v súlade s pôdorysom podlažia, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku.

Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 47/2024:

Umiestnenie stavby: Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom č.s. 520 na parc. č. 343 v uličnej zástavbe, čiastočne podpivničený, s jedným nadzemným podlažím na ulici Kapušanská 23 v Trebišove.

Dispozičné členenie:

- v 1.p.p. sa nachádza schodisko a pivnica,
- v 1.n.p. sa nachádza vstup, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, komora, štyri izby a vstup do 1.p.p.

Stavebno-technický popis:

Osadenie do 2 m, základy betónové s vodorovnou izoláciou a podmurovkou, schody do 1.p.p. cementový poter, zvislá nosná konštrukcia domu v 1.p.p. betón, v 1.n.p. murované z tvárnic hr. do 30 cm, strop v 1.p.p. železobetónový, v 1.n.p. drevený trámový s podhladom, strecha manzardová, krytina AZC, klampiarske konštrukcie strechy, parapety, fasádne omietky brizolitové, vnútorné omietky hladké, vnútorný obklad kúpeľne a sprchy, v kuchyni zástena, okná plastové so žalúziami, interiérové dvere nové plné alebo presklené dýhované, časť dverí neosadená, prípadne nedokončené vysprávkky okolo zárubní, vstupné dvere plastové, podlahy obytných miestností prevažne veľkoplošné laminátové, podlahy ostatných miestností laminátové a prevažne keramická dlažba, vykurovanie plynovými gamatkami (6 ks), elektroinštalácia svetelná a motorická s automatmi, rozvod studenej a teplej vody PVC, kanalizácia PVC, rozvod plynu.

Vnútorné vybavenie:

- v kuchyni kuchynská linka na báze dreva so zástenou (uvažuje sa s položkou "keramický obklad"), kuchynský drez, páková batéria, plynová varná doska, odsávač, elektrická rúra, umývačka, práčka,
- v kúpeľni sprchovací kút, vaňa, umývadlo, batérie pákové, splachovací záchod,
- v izbách, kuchyni a kúpeľni - 6 ks gamatiek.

Jednotlivé položky boli zatriedené podľa prevažujúceho, prípadne porovnateľného vyhotovenia.

Životnosť a opotrebenie: Rodinný dom je napojený na elektrinu, mestský vodovod, kanalizáciu a plyn. Podľa zaslaného potvrdenia č 16728/2024/2-KKo Mesta Trebišov zo dňa 18.06.2024 daný do užívania v roku 1961. Na základe výpovede spoluvlastníčky okná vymenené v roku 1998, prístavba realizovaná v roku 2002 (k prístavbe nepredložené žiadne doklady), v roku 2022 realizovaná nová kúpeľňa, rozvody vody, kanalizácie, elektriny a čiastočne aj nové vnútorné omietky, v roku 2023 realizovaná nová kuchyňa a vymenené interiérové dvere. Údržba je priemerná, potrebná je dokončenie modernizácie. Opotrebenie stanovené zjednodušenou analytickou metódou, základná životnosť stanovená na 90 rokov (budovy pre bývanie murované hr. 30 až 45 cm - odporúčaná životnosť 80 až 100 rokov).

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

- Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu.
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhladom betónové monolitické, prefabrikované a keramické.

- Schodisko - cementový poter.
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok.
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba.
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie.
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná.

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou.
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke do 30 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené).
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové.
- 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; - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit.
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene).
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie – plastové.
- 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 s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - umývačka riadu (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky).
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo;- samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla.
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle.
- Vnútorne rozvody vody - z plastového 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 automatickým istením.
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: plot od ulice pred domom na parc. 343

Plot od ulice na západnej hranici parc. 343, betónový základ, bez podmurovky, výplň plotu z betónových prefabrikovaných dosiek na betónových stĺpikoch, celková dĺžka plotu 14,25 bm, výška výplne 1,60 m, v plote sú 1x oceľové vráta a 1x vrátka s výplňou, zriadený v r. 1995, technický stav primeraný veku, údržba základná, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Plot: plot od suseda pred domom na parc. 343

Plot od suseda pred domom na severnej hranici parc. 343, betónový základ, bez podmurovky, výplň plotu murovaná, celková dĺžka plotu 5,25 bm, výška výplne 1,60 m, zriadený v r. 1995, technický stav primeraný veku, údržba základná, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Plot: plot v záhrade na parc. 344

Plot v záhrade od susedov na parc. 344, betónový základ okolo stĺpikov, bez podmurovky, výplň plotu strojové pletivo na oceľových stĺpikoch, celková dĺžka plotu 17,20 bm, výška výplne 1,20 m, zriadený v r. 2022, technický stav primeraný veku, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 30 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 343

Prípojka vody z verejnej siete do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 25,00 bm, PE DN 25, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parc. 343 pred domom

Vodomerná šachta pred domom na prípojke vody z verejného vodovodu, predpoklad zriadenia v r. 2002, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 343

Prípojka elektro z elektromernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 18,00 bm, CYKY 4x10 mm², predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 343

Prípojka kanalizácie z domu do verejnej kanalizácie pred domom, PVC DN 150, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 23,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: revízná šachta na prípojke kanalizácie na parc. 343

Revízná kanalizačná šachta na prípojke kanalizácie z domu do verejnej kanalizácie pred domom, železobetónová monolitická rozmerov 0,90*0,90*1,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka plynu na parc. 343

Prípojka plynu z plynomernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 5,00 bm, oceľová DN 25, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.-

Vonkajšia úprava: spevnená plocha betónová okolo domu na parc. 343

Spevnená plocha okolo domu na parc. 343, monolitický betón hr. do 100 mm, celkom cca. 35,24 m², predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnená plocha terazzo okolo domu na parc. 343

Spevnená plocha okolo domu na parc. 343 z terazzo dlažby na monolitickom betóne, celkom cca. 11,40 m², predpoklad zriadenia v r. 1978, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, na konci technickej životnosti, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: obrubníky okolo domu na parc. 343

Obrubníky okolo spevnených plôch okolo domu na parc. 343, celkom cca. 42,35 bm, predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, ich predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vonkajšie schody terazzo do domu na parc. 343

Vonkajšie schody do domu z terazzo dlažby na monolitickom betóne, celkom cca. 7,20 bm, predpoklad zriadenia v r. 1978, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, na konci technickej životnosti, ich predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 343

Prístrešok pri dome na parc. 343, celkom cca. 18,11 m², predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 40 rokov. Ohodnotené porovnateľnou položkou.

POZEMKY**POPIS**

Pozemok, parcely registra "C" č. 343 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 498 m² a č. 344 - záhrada o výmere 415 m² tvoria pozemok zastavaný rodinným domom a tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne okresného mesta Trebišov, v lokalite IBV v uličnej zástavbe samostatne stojacích starších rodinných domov, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie na parc. CKN 4443/1 vo vlastníctve mesta, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Lokalita patrí medzi priemerné v rámci realitného trhu obce so záujmom nižším ako je ponuka porovnateľných pozemkov z dôvodu blízkosti a vplyvu blízkej lokality, ktorá je obývaná marginalizovanou skupinou obyvateľstva.

VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

Vecné bremeno: vecné bremeno práva doživotného bývania. Pod V 2354/01 zriadenie vecného bremena - doživotne právo užívania nehnuteľnosti rod.dom čs 520 a pozemky s p.č. 343,344 v prospech Oláhová Anna - 110/02.

POPIS

Podľa Občianskeho zákonníka, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe. Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery používania. Vlastník je povinný strpieť, aby v stave núdze alebo v naliehavom verejnom záujme bola na nevyhnutnú dobu v nevyhnutnej miere a za náhradu použitá jeho vec, ak účel nemožno dosiahnuť inak. Vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 2595, k.ú. Trebišov

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

5

Tituly nadobudnutia Kúpna zmluva V 2354/01 - 110/02

Poznámka: P-57/2018-Poznamenáva sa - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva ktorá je zabezpečená zmluvou o zriadení záložného práva a zmluvou o pôžičke zo dňa 14.02.2014 evidovanej v katastri nehnuteľnosti pod V 331/14 v prospech Chovanec Ľubomír, nar.17.07.1961, bytom Okulka 11/9, 093 01 Vranov nad Topľou na stavbu - rodinný dom s.č.520 na parc.č. 343 a pozemky registra C-KN parc.č.343, 344 v celosti.- 271/18

Poznámka: P-28/2024-Poznamenáva sa, začatie súdneho konania 14C/3/2024 podaním žaloby o zdržanie sa výkonu záložného práva na Okresnom súde Trebišov dňa 23.01.2024 v právnej veci navrhovateľa: 1. Lucia Oláhová, rodená Telepovská, nar. 28.02.1981, trvale bytom Kapušanská 520/23, 075 01 Trebišov, 2. Marek Oláh, rodený Oláh, nar.20.04.1976, trvale bytom Kapušanská 520/23, 075 01 Trebišov proti odporcom: 1. Ľubomír Chovanec, rodený Chovanec, nar.17.07.1961, trvale bytom Okulka 11/9, 093 01 Vranov nad Topľou, 2. Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masaryka 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936 v zastúpení konateľom Mgr. Jaroslavom Dzurikom a Beátou Dzurikovou, obaja bytom Masarykova 21, 040 01 Košice na nehnuteľnosti: stavba - rodinný dom so s.č.520 na parc.č.343 a pozemky registra C-KN parc.č.343, 344 v celosti - 119/24

Poznámka: P-82/2024-Poznamenáva sa: Uznesenie Okresného súdu Trebišov, Sp. zn.: 14C/3/2024-28 zo dňa 20.02.2024 o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia na nehnuteľnosti- pozemky registra CKN s parc. č. 343, 344 a stavba rodinného domu so súp. číslom 343 na pozemku registra CKN s parc. č. 343 v podiele 1/1, o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, č.z. 362/24

Poznámka: P-189/2024-Poznamenáva sa: Návrh na zápis poznámky zo dňa 11.06.2024 o prebiehajúcom súdnom konaní, vedenom na Okresnom súde v Trebišove pod sp.zn. 10C/36/2024, prijatom dňa 06.06.2024 v právnej veci navrhovateľa: 1. Lucia Oláhová, rodená Telepovská, nar. 28.02.1981, trvale bytom Kapušanská 23, 075 01 Trebišov, 2. Marek Oláh, rodený Oláh, nar. 20.04.1976, trvale bytom Kapušanská 23, 075 01 Trebišov proti odporcovi: 1. Ľubomír Chovanec, rodený Chovanec, nar. 17.07.1961, trvale bytom Okulka 9, 093 01 Vranov nad Topľou o neodkladné opatrenie a žaloba o určenie, že nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom na základe Zmluvy o zriadení záložného práva pod č. V-331/2014, na nehnuteľnosti: stavba-rodinný dom so súpisným číslom 520 na pozemku registra C-KN s parc.č. 343 a pozemky registra C-KN parc.č. 343, 344 pod B-3 v podiele 1/1-č.z.1071/24

Poznámka: P-339/2025-Poznamenáva sa, Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č.030/31-2023 zo dňa 05.11.2025, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: Ľubomír Chovanec, nar. 17.07.1961, Okulka 11/9, 093 01 Vranov nad Topľou, miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén, dátum konania dražby dňa 09.12.2025 o 10:30 hod, prvá dražba /1.kolo/ na stavbu - rodinný dom so s.č.520 na parc.č.343 a pozemky registra C-KN parc.č. 343, 344 v celosti - 1616/25

Poznámka: P-370/2025 Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby Sp.zn.: PDS-030/37-2023 zo dňa 9.12.2025, notárska zápisnica - osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby N 1577/2025, Nz 73862/2025 zo dňa 9.12.2025,

dražba neúspešná - predmet dobrovoľnej dražby nebol vydražený - č.z.1835/25

Poznámka: P-371/2025-Poznamenáva sa, Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražbe PDS č.030/40-2023 zo dňa 09.12.2025, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: Ľubomír Chovanec, nar. 17.07.1961, Okulka 11/9, 093 01 Vranov nad Topľou, miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén, dátum konania dražby dňa 30.12.2025 o 10:00 hod, opakovaná dražba /2.kolo/ k nehnuteľnostiam: stavba - rodinný dom so sč. 520 na CKN parc.č. 343 a pozemkom registra CKN parc.č. 343, 344 v celosti - 1838/25

Poznámka: P-377/2025-Poznamenáva sa: Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby č. PDS-030/43-2023 zo dňa 30.12.2025, Notárska zápisnica N 1709/2025, Nz 80922/2025 zo dňa 30.12.2025-Osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby, konanej dňa 30.12.2025 o 10:00 hod., opakovaná dražba (2. kolo), miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: Ľubomír Chovanec, nar. 17.07.1961, Okulka 11/9, 093 01 Vranov nad Topľou, k nehnuteľnostiam: stavba-rodinný dom so súpisným číslom 520 na pozemku registra C KN s parc.č. 343, pozemky registra C KN parc.č. 343, 344, pod B-5 v podiele 1/1. Dražba bola neúspešná - predmet dobrovoľnej dražby nebol vydražený.-č.z.1888/25

Iné údaje Zápis chránených ložiskových území Z 1325/07 - 1084/07

ČASŤ C: ĎALŠIE

Vlastník por.č. 5

- Pod V 2354/01 zriadenie vecného bremena - doživotne právo užívania nehnuteľnosti rod.dom čs 520 a pozemky s p.č. 343,344 v prospech Oláhová Anna - 110/02

- Pod V 331/14 zriadenie záložného práva v prospech: Chovanec Ľubomír, r. Chovanec, dátum narodenia 17.07.1961, bytom Okulka 11/9, 093 01 Vranov nad Topľou, zo dňa 12.03.2014 na nehnuteľnosti: stavba súp.č. 520 na parc.č.343 a CKN pozemky parc.č.343, 344, pod B-5 v podiele 1/1. V 331/14 - 584/14

- Z-1642/2018-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 307EX 163/18 - 29 BMŠS, od exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, Bratislava - Ružinov, IČO: 31335004 na stavbu - rod.dom s.č.520 na parc.č.343 a pozemky registra C-KN parc.č.343, 344 v celosti, zo dňa 12.07.2018. - 1213/18

- Z-2802/2018-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 307EX 344/18-10 BM, od Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš v prospech Ľubomír Chovanec, nar.17.07.1961, Okulka 11/9, Vranov nad Topľou na stavbu - rod.dom s.č.520 na parc.č.343 a pozemky registra C-KN parc.č. 343, 344 v celosti, zo dňa 29.11.2018. - 3945/18

- Z-2424/2022-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 307EX 551/22-14 MO zo dňa 05.09.2022, od Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš v prospech Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s., IČO: 00151700, Dostojevského rad 0/4, Bratislava-Staré Mesto na stavbu - rod.dom so s.č.520 na parc.č.343 a pozemky registra C-KN parc.č. 343, 344 v celosti - 1787/22

J.	Spoločná dražba	Nie
----	-----------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
----	--

Číslo znaleckého posudku: 84/2025

Meno znalca: Ing. Miroslav Vaško

Dátum vyhotovenia: 09.10.2025

Všeobecná cena odhadu (Súčet všeobecných hodnôt bez zohľadnenia závädy so zaokrúhlením): 93.500,00 €

Všeobecná hodnota práv a záväd -9.733,25 €

Všeobecná hodnota so zohľadnením závädy zaokrúhlene: 84.000,00 €

L.	Najnižšie podanie	63.000,00 €
----	-------------------	-------------

M.	Minimálne prihodenie	500,00 €
----	----------------------	----------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,00 €
----	--------------------	----------	-------------

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:0302023, 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 SK483100000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0302023.
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 SK483100000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS:0302023, 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: 12.02.2026 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 25.02.2026 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	-Stavba so súpisným číslom 520, ktorá sa nachádza na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 343, Druh stavby: rodinný dom, Kapušanská ulica, Katastrálne územie: Trebišov, Obec: TREBIŠOV, Okres: Trebišov.
	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.

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 zaplacení vydraženej ceny predmet dražby 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 prevzatí 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 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 (spoločenstvo s Mgr. Martin Mížik), notár
d) sídlo	Námestie osloboditeľov 20/1412, 040 01 Košice – Staré mesto