



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 181/2017

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

- Dražobník:** **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice  
IČO: 36 764 281  
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V  
zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista  
*drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001*
- Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00 151 653  
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 601/B  
zast.: Mgr. Zuzana Valachová, špecialista senior odd. Vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika  
retail  
Ing. Andrej Lachkovič, špecialista senior odd. Vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika  
retail
- Miesto konania dražby:** **Hotel Bélier, Konferenčná miestnosť, suterén**  
Jarková 1, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj
- Dátum a čas konania dražby:** **14.03.2018 o 10,30 hod.**  
vstup na dražbu o 10,00 hod.
- Kolo dražby:** prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)
- Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:
- Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:**
- |                   |                             |                             |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| parc. č. 1674/304 | Trvalé trávne porasty       | o výmere 755 m <sup>2</sup> |
| parc. č. 1674/321 | Zastavané plochy a nádvoria | o výmere 129 m <sup>2</sup> |
| parc. č. 1674/352 | Trvalé trávne porasty       | o výmere 184 m <sup>2</sup> |
| parc. č. 9650/3   | Ostatné plochy              | o výmere 121 m <sup>2</sup> |
| parc. č. 9650/7   | Ostatné plochy              | o výmere 10 m <sup>2</sup>  |
- Stavba**
- |              |             |                      |
|--------------|-------------|----------------------|
| súp. č. 8978 | rodinný dom | na parc. č. 1674/321 |
|--------------|-------------|----------------------|
- spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, LV č. 12218, okres: Prešov, obec: PREŠOV, katastrálne územie: Prešov.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot od ulice, plot od susedov, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka zemného plynu, prípojka elektro, spevnené plochy, podzemná pivnica, altánok.

**Opis predmetu  
dražby:**

**Popis rodinného domu so súp. č. 8978**

Rodinný dom č. s. 8978 na parc. č. 1674/321, mesto Prešov, katastrálne územie Prešov. Ide o samostatne stojaci murovaný, dvojpodlažný, nepodpivničený rodinný dom. Rodinný dom je prístupný z verejnej komunikácie a je napojený na okolité inžinierske siete samostatnými prípojkami - elektrická prípojka, prípojka na zemný plyn, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka. Ide o obývaný rodinný dom s jednou bytovou jednotkou. Dátum začatia užívania stavby bol stanovený na základe predloženého potvrdenia mesta Prešov o pridelení súpisného čísla - r. 1999. V r. 2015 bola v bočnej časti realizovaná prístavba zimnej záhrady, ktorá vznikla obstavaním pôvodnej terasy domu. Rodinný dom je v dobrom technickom stave, s riadnou údržbou, v čase obhliadky užívaný. Technický popis: Základy - 1. NP - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP, 1. PK - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - 1. NP, 1. PK - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické; 1. PK - s rovným podhľadom drevené trámové. Schodisko - 1. NP - tvrdé drevo, červený smrek. Strecha - krovy - 1. NP - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - 1. NP - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.); klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 1. PK - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. NP, 1. PK - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - 1. NP, 1. PK - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; 1. NP - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; 1. NP - WC min. do výšky 1 m; 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene); 1. PK - samostatnej sprchy. Výplne otvorov - dvere - 1. NP, 1. PK - rámové s výplňou; okná - 1. NP, 1. PK - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie - 1. NP, 1. PK - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP, 1. PK - parkety, vlasy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - 1. NP, 1. PK - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - 1. NP - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); 1. NP - umývačka riadu (zabudovaná); 1. NP - odsávač pár; 1. NP - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; 1. NP - kuchynská linka z prírodného dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - 1. NP - vaňa plastová

jednoduchá; 1. NP, 1. PK - umývadlo; 1. PK - samostatná sprcha; vodovodné batérie - 1. NP, 1. PK - pákové nerezové so sprchou; 1. NP, 1. PK - pákové nerezové; záchod - 1. NP, 1. PK - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Ostatné vybavenie - kozub - 1. NP - s vyhrievacou vložkou; 1. PK - sauna; 1. NP - vstavané skrine. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP, 1. PK - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - hliníkové, liatinové; zdroj vykurovania - 1. NP - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla. Vnútorne rozvody vody - 1. NP, 1. PK - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorne rozvody kanalizácie - 1. NP, 1. PK - plastové a azbestocementové potrubie. - Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - 1. NP - svetelná, motorická; 1. PK - svetelná; 1. NP - bleskozvod; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením. Vnútorne rozvody plynu - 1. NP - rozvod svietyplynu alebo zemného plynu. Popis podlaží: 1. Nadzemné podlažie: vstup z ulice, WC, chodbu so schodiskom, kuchyňu s jedáľenským kútom, špajzu, obývačku so vstupom do zimnej záhrady a do záhrady, v bočnej časti pôvodná garáž bola prestavaná na kúpeľňu a sklad, v zadnej časti je kotolňa s prístupom aj z dvora za domom. Prístavba z roku 2015: dispozične má prístavba uzavretie vonkajšej terasy, čím bola vytvorená zimná záhrada. 1. Podkrovie: má schodisko, chodbu, šatník, tri izby a kúpeľňu s infrasaunou.

#### **Popis pozemkov**

Pozemky tvoria pozemok zastavaný rodinným domom a tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom, v zastavanej časti mesta Prešov v lokalite IBV v uličnej zástavbe rodinných domov na Šidlovskej ulici, komunikácia pred domom je verejná miesta komunikácia okrem parcely č. 9652/5, ktorá je v súkromnom vlastníctve bez vecného bremena - zriadeného práva prechodu, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Negatívne účinky na hodnotu pozemku neboli zistené okrem nezabezpečeného prístupu k domu po verejnej komunikácií.

#### **Stav predmetu**

##### **dražby:**

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

#### **Ohodnotenie**

##### **predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 11/2018 zo dňa 14.01.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **192.254,25 €**.

**Najnižšie podanie: 192.000,- €**

**Minimálne prihodenie: 2.000,- €**

**Dražobná zábezpeka: 20.000,- €**

**Spôsob zloženia  
dražobnej  
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 1812017. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
  - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
  - 3, Formou bankovej záruky.
  - 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

**Doklad preukazujúci  
zloženie zábezpeky:**

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
- 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

**Lehota na zloženie  
zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej  
zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka  
predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

- 1, 27.02.2018 o 15,00 hod.
- 2, 05.03.2018 o 15,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 8978 na ulici Šidlovská č. 21 v Prešove.

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky  
viazané na  
predmete dražby:**

**ŤARCHY:**

- 1, V 834/2013-Zmluva o zriadení záložného práva pre Slovenskú sporiteľňu, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava /00151653/ na rodinný dom čs 8978 na parc.KN C 1674/321 a parc.KN C 1674/304, 1674/321, 9650/3, 9650/7, 1674/352- 1225/13
- 2, Z-7008/201 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva Ex 33/2014-11 na par. KNC č. 1674/304, 1674/321, 1672/352, 9650/3, 9650/7 a rod. dom čs. 8978 na par. KNC č. 1674/321 ( s.e. JUDr. Stanislav Moskvič, Prešov) - 6897/14;

3, Z 233/2015- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 1116/2014 na par. KNC č. 1674/304, 1674/321, 1672/352, 9650/3, 9650/7 a rod. dom čs. 8978 na par. KNC č. 1674/321 ( s.e. JUDr. Richard Gibarti Prešov) -pol.303/15

4, P 13/2015- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením predajom Ex 1116/2014-11 na par. KNC č. 1674/304, 1674/321, 1672/352, 9650/3, 9650/7 a rod. dom čs. 8978 na par. KNC č. 1674/321 ( s.e. JUDr. R.Gibarti, Prešov) - pol.304/15

5, Z 4766/2015- exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekuč. zálož. práva EX 438/15 na par. KNC č. 1674/304, 1674/321, 1672/352, 9650/3, 9650/7 a rod. dom čs. 8978 na par. KNC č. 1674/321 - s.e. JUDr. Jaroslav Straka, Bratislava- 4500/15

6, Z 3221/2016 - Exekučný príkaz EX 30420/15 na zriadenie exekučného záložného práva, od Súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, na parc. C KN 1674/304, 1674/321, 1674/352, 9650/3, 9650/7 a rodinný dom s.č. 8978 na parc. C KN 1674/321, zo dňa 12.5.2016, - 3181/16

**POZNÁMKY:**

1, P 745/2014- upovedomenie o predaji nehnuteľnosti a zriad. exekuč. zálož. práva EX 33/2014-11 na par. KNC č. 1674/304, 1674/321, 1672/352, 9650/3, 9650/7 a rod. dom čs. 8978 na par. KNC č. 1674/321 so zákazom nakladania s nehnuteľnosťami- s.e. JUDr. Stanislav Moskvíč, Prešov

2, P-794/2014 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti Ex Ex 33/2014-11 na par. KNC č. 1674/304, 1674/321, 1672/352, 9650/3, 9650/7 a rod. dom čs. 8978 na par. KNC č. 1674/321 ( s.e. JUDr. Stanislav Moskvíč, Prešov) - 6897/14;

3, P-814/2014 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti Ex 1116/2014 na par. KNC č. 1674/304, 1674/321, 1672/352, 9650/3, 9650/7 a rod. dom čs. 8978 na par. KNC č. 1674/321 (s.e.JUDr.Richard Gibarti,Prešov) - 7073/2014;

4, P-425/2017-Oznámenie o začatí výkonu záložného práva pre Slovenskú sporiteľňu,a.s.,Tomášikova 48,832 37 Bratislava /00151653/ na rodinný dom čs 8978 na parc.KN C 1674/321 a parc.KN C 1674/304,1674/321,1674/352,9650/3,9650/7 podľa zmluvy V-834/13 - pol.6453/17

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

**Mgr. Vojtech Kavečanský – notár**  
sídlo: Kmeťova 13, 040 01 Košice

**Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej  
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 1812017. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

Po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Podmienky  
odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

**Poučenie:**

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 osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

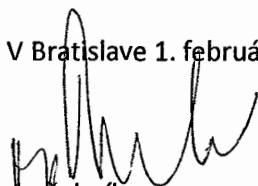
Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 1. februára 2018



dražobník

**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**

PhDr. Alexandra Pech

prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).