



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 110/2018

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:** **Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.**  
sídlo: Grösslingova 77, 824 68 Bratislava  
IČO: 31 351 026  
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 529/B  
zast.: Mag. Rainer Hager, MBA, člen predstavenstva  
JUDr. Katarína Novotná, prokurista

**Miesto konania dražby:** **Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť**  
Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **28.01.2019 o 11,00 hod.**  
vstup na dražbu o 10,30 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. 9/5	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 652 m <sup>2</sup>
parc. č. 9/10	záhrada	o výmere 1889 m <sup>2</sup>
parc. č. 9/11	záhrada	o výmere 358 m <sup>2</sup>

**Stavba**

súp. č. 103	rodinný dom	na parc. č. 9/5
spoluvlastnícky podiel: 1/1		

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor, LV č. 32, okres: Košice - okolie, obec: ŽARNOV, katastrálne územie: Žarnov.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot od ulice, plot od suseda za domom, studňa vo dvore,

prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka zemného plynu, schody do domu.

**Opis predmetu  
dražby:**

**Popis rodinného domu so súp. č. 103**

Rodinný dom súp. č. 103 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 9/5 v k. ú. obce Žarnov v okrese Košice - okolie. Situovaný je na hlavnej ulici v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, prístupný z verejnej komunikácie pred domom. V danej časti obce je možnosť napojenia na zemný plyn, vodovod a verejný rozvod elektro, verejná kanalizácia v tejto obci nie je. Rodinný dom v čase obhliadky bol na základe výpovede susedov príležitostne obývaný, napojený je na verejný rozvod elektro, vodovod a zemný plyn, kanalizácie do vlastnej žumpy. Znalec predpokladá zanedbanú údržbu, jeho opotrebenie stanovil analytickou metódou z dostupných údajov. Dispozičné riešenie: Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, dispozícia je zrejماً z priloženého pôdorysu podlažia. Rodinný dom s. č. 103 na parc. č. 9/5 k. ú. Žarnov sa nachádza na hlavnej ulici obce Žarnov. Dom stojí na pôvodnom dome z roku 1860, bol postavený v roku 1964. Po zmene majiteľa v roku 2015 prechádza kompletnou rekonštrukciou. Základy betónové pásové, zvislé konštrukcie zmiešané murivo kameň – tehla hr. 40 cm. Strop drevený s podkrovím, ktoré je neobytné. Krov sedlový, strešná krytina pálená škridla. Vonkajšie omietky brizolit, vnútorné štukové. Po rekonštrukcii v roku 2015 – 2016 je nanovo realizovaná elektroinštalácia 220 + 380 V, vnútorné omietky, podlahy v obytných miestnostiach a kuchyni laminátové plávajúce. Na chodbách a kúpeľni je keramická dlažba. Okná plastové, dvere drevené. Vykurovanie cez gamatky plynové, ktoré sú v každej miestnosti obytnej a na chodbe vstupu. TUV plynovým zásobníkovým kotlom. Klampiarske konštrukcie pozinkovaný plech. V kúpeľni spolu s WC je rohová vaňa, umývadlo a WC. Obklady do výšky 180 cm. V kuchyni kuchynská linka z roku 2015 dl. 3 m a plynový šporák, obklad okolo linky. V zadných miestnostiach je sklad a stodola s hrubými omietkami stien, drevený strop, podlaha betónová. Technický popis vyhotovenia v zmysle metodiky z dostupných údajov: 1. Nadzemné podlažie: Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha - krov - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; 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 - plynový sporák, sporák na propán-bután; - drezové umývadlo oceľové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so

sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Vykurovanie - zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla. 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 svietyplynu alebo zemného plynu.

**Popis pozemkov**

Pozemok, parcela č.: - 9/5 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 652 m<sup>2</sup>, tvorí pozemok zastavaný rodinným domom a tvorí dvor okolo domu podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne obce Žarnov, 44 km severne od okresného mesta Košice v lokalite IBV na okraji obce, s prístupom z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je štátnou cestou III. triedy 3302, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie, negatívne účinky boli zistené, rodinný dom na susednej parcele č. 2/1, 2/2,2/3 a 3 je užívaný marginalizovanou skupinou obyvateľstva.

**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. 219/2018 zo dňa 26.10.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom z odboru stavebníctvo; odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 913 731 na hodnotu **27.325,06 €**.

**Najnižšie podanie: 27.300,- €**

**Minimálne prihodenie: 500,- €**

**Dražobná zábezpeka: 3.000,- €**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 1102018. 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, 11.01.2019 o 13,00 hod.**

**2, 25.01.2019 o 13,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 103, v obci Žarnov, okres Košice – okolie.

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,** - Záložné právo k nehnuteľnostiam v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingová č.77, 824 68 Bratislava, IČO:31351026 (ÚZ č.33091287/7930). V-1694/2016 z 12.01.2017 - č.z.4/17

**POZNÁMKY:**

**1,** P 158/2018 zo dňa 22.8.2018 - Poznomenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. záložným veriteľom Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova 77, 824 68 Bratislava, IČO: 31351026 na nehnuteľnosti v časti A-LV v podiele 1/1 (V-1694/2016) - č.z. 49/18

**Notár osvedčujúci  
pribeh 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 Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 1102018. 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 5.12.2018

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).