



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 087/2019

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.: Ing. Miroslava Bartánusová, 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: **Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť**
Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj

Dátum a čas konania dražby: **08.01.2020 o 10,00 hod.**
vstup na dražbu o 09,30 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. 716/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 277 m²
parc. č. 716/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m²
Stavba
súp. č. 428 Rodinný dom na parc. č. 716/2
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor, LV č. 1532, okres: Rožňava, obec: GEMERSKÁ HÔRKA, katastrálne územie: Gemerská Hôrka.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: prístavba predajne potravín za domom, plot od ulice, plot od suseda, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, vonkajšie schody, vonkajšie schody do domu, oporný múr.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis rodinného domu so súp. č. 428

Rodinný dom súp. č. 428 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 716/2 v k. ú. Gemerská Hôrka, obec Gemerská Hôrka, okres Rožňava. Situovaný je na okraji zastavaného územia obce v samostatnej lokalite podobných rodinných domov. Ohodnocovaný rodinný dom je dvojpodlažný, čiastočne podpivničený so sedlovou strechou, je prístupný z verejnej komunikácie pred domom na južnej strane, ktorá je miestnou komunikáciou. V danej časti obce je možnosť napojenia na verejný rozvod elektro, v čase obhliadky bol dom napojený na vodovod z verejného vodovodu, kanalizácia do verejnej kanalizácie na ulici pred domom. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, svojím technickým stavom a vybavením spĺňa priemerné nároky na súčasné trendy vidieckeho bývania, má čiastočne zanedbanú údržbu, časť jeho stavebných konštrukcií nie je dokončená, resp. je poškodená. Miera poškodenia, resp. nedokončenia je zrejmá z tvorby rozpočtového ukazovateľa podlaží domu. Rodinný dom podľa predložených dokladov bol postavený v r. 1987-2009, dom v čase obhliadky bol užívaný. Jeho opotrebenie znalec stanovil lineárnou metódou pri predpokladanej životnosti stanovenej odborným odhadom na 80 rokov. Konštrukčné riešenie v čase obhliadky: Základy - základové betónové pásy s vodorovnou izoláciou, podmurovka betónová priemernej výšky do 50 cm, murivo z plynosilikátových tvárnic hr. 30 cm so zateplením, priečky z tehál a tvárnic hr. do 15 cm, strop nad suterénom monolitický - železobetónová doska so skrytým debnením do oceľových nosníkov, poškodený, nad I.NP železobetónový, nad II.NP drevený s rovným podhľadom, krov sedlový, krytina Bramac, klampiarske konštrukcie na streche sú z pozinkovaného plechu, ostatné - parapety na oknách z hlinkového plechu, vonkajšie zateplenie so stavebným lepidlom bez finálnej úpravy, vnútorné omietky vápennocementové, podlahy - suterén cementový poter, izby plávajúce laminátové, ostatné miestnosti keramická dlažba, vnútorné dvere hladké dyhované, vchodové dvere plastové, okná plastové s izolačným dvojsklom, s plastovými vnútornými žalúziami, elektroinštalácia svetelná, rozvod vody z PE potrubia, odkanalizovanie z plastových rúr do verejnej kanalizácie, vybavenie kuchyne - kuchynská linka na báze dreva v dĺžke 3,20 m, drez nerezový, batéria nerezová páková, sporák na PB, vnútorné vybavenie kúpeľne - jednoduchá plastová vaňa, umývadlo, batéria nerezová so sprchou pri vani, páková pri umývadle, splachovacie WC typu kombi, vnútorné vybavenie kotolne v suteréne - kotol na tuhé palivá, v kúpeľni zásobníkový ohrievač na TUV - elektrický bojler, radiátory oceľové panelové, vnútorné obklady kúpeľne, vane a kuchyne pri dreze a sporáku, elektrický rozvádzač s automatickým istením. Technický popis vyhotovenia v čase obhliadky v zmysle metodiky: 1. Podzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké. Výplne otvorov - okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvom zasklením. Podlahy - dlažby a

podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba. Vykurovanie - zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá. 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 betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plsťou 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 - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. 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; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. 2. Nadzemné podlažie: 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 - krov - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.); klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvod, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plsťou hladené. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kúpeľní - záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. Vnútorne rozvody vody - z plastového 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. Podzemné podlažie: rodinný dom má v suteréne kotolňu na tuhé palivá a tri sklady. 1. Nadzemné podlažie: rodinný dom má na I.NP vstup z dvora z južnej strany,

komoru, kuchyňu, kúpeľňu, tri izby a schodisko do suterénu a na II.NP. 2. Nadzemné podlažie: rodinný dom má na II.NP schodisko, jednu veľkú obývačku, nedokončenú kúpeľňu, jednu izbu a jednu nedokončenú izbu.

Popis pozemkov

Pozemok, parcela registra "C" č.: 716/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 277 m² a - 716/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m² tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, neevidovanou prístavbou k rodinnému domu a tvoria dvor okolo domu v intraviláne na okraji obce Gemerská Hôrka v okrese Rožňava, v lokalite samostatne stojacích rodinných domov, komunikácia pred domom je verejnou miestnou komunikáciou, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete.

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. 180/2019 zo dňa 06.11.2019, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **56.300,- €**.

Najnižšie podanie: 56.300,- €

Minimálne prihodenie: 500,- €

Dražobná zábezpeka: 5.600,- €

Spôsob zloženia

dražobnej

zábezpeky:

1,Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0872019. 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, 20.12.2019 o 12,00 hod.

2, 07.01.2020 o 12,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 428 v obci Gemerská Hôrka, okres Rožňava.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

ŤARCHY:

1, Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na pozemok registra „C“, parcelné číslo: 716/1, 716/2, stavba s.č. 428 na parc. č. 716/2 - rodinný dom, V 1701/09 - 90/09

2, Exekútorický úrad Rožňava, s.e. JUDr. Peter Hodermarský - Exekučný príkaz zriadením exek. zál. práva na nuhnúť. č. EX 1258/2008 zo dňa 10.02.2012 - Z 373/12 - 25/12

3, Exekútorický úrad Banská Bystrica, Mgr. Jozef Deák - súdny exekútor Banská Bystrica. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva do KN k nehnuteľnostiam: parcely registra C KN p.č. 716/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 277 m2, p.č. 716/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 113 m2, stavba so s.č. 428 - rodinný dom v podiele 1/1 v prospech: Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s., IČO: 00151700, Bratislava. EX 2192/2014 - Z - 3551/14 - 197/14.

4, Exekútorický úrad Košice, Štefánikova č. 6, 040 01 Košice, JUDr. Zora Ferdinandy, súdny exekútor - EXEKUČNÝ PRÍKAZ na zriadenie exekučného záložného práva oprávneného. SR - Krajský súd v Bratislave, Justičná pokladnica, povinného: Š. Ferenc, EX 4373/2013 - 7, zo dňa 25.08.2016, Z 2259/2016 - 89/16

5, Exekútorický úrad Košice, Štefánikova č. 6, 040 01 Košice, JUDr. Zora Ferdinandy, súdny exekútor - EXEKUČNÝ PRÍKAZ na zriadenie exekučného záložného práva oprávneného. SR - Krajský súd v Bratislave, Justičná pokladnica, povinného: Š. Ferenc, EX 4372/2013 - 7, zo dňa 25.08.2016, Z 2260/2016 - 90/16

6, Exekútorický úrad Košice, Štefánikova č. 6, 040 01 Košice, JUDr. Zora Ferdinandy, súdny exekútor - EXEKUČNÝ PRÍKAZ na zriadenie exekučného záložného práva oprávneného. SR - Krajský súd v Bratislave, Justičná pokladnica, povinného: Š. Ferenc, EX 4374/2013 - 7, zo dňa 25.08.2016, Z 2261/2016 - 91/16

7, Súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč, PhD. Exekútorický úrad so sídlom Južná trieda č. 93, 040 01 Košice - EXEKUČNÝ PRÍKAZ na zriadenie exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Štát - Ústredie práce, soc. vecí a rodiny, IČO: 30794536, 88EX 57/2018-11 zo dňa 11.04.2018 Z-779/2018 - 30/18

8, Exekútorický úrad Košice, s.e. JUDr. Ladislav Kováč, PhD. - Exekučný príkaz na zriadenie exek. zál. práva na nehnut.: parc. reg. C, parc. č. 716/1, 716/2 stavby: rodinný dom, s.č. 428 na parc. č. 716/2 v prospech : Prima banka Slovensko, a.s. Žilina - 88EX 347/2019-10 - Z-2283/19 - 100/19

POZNÁMKY:

1, Poznamenáva sa: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48 832 37 Bratislava - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom Nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách na základe záložného práva V-1701/09, P-295/2019 - 91/19

**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 0872019. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Po zaplatení 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 zaplatenia 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 26. novembra 2019

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).