



## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 063/2-2016

- Označenie dražobníka:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.  
Masarykova 21, 040 01 Košice  
IČO: 36 583 936  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V  
zastúpená: Mgr. Jaroslavom Dzurikom, konateľom spoločnosti
- Navrhovateľ dražby:** CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o.  
Národná trieda 206/75, 040 01 Košice  
IČO: 36 762 385  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 19637/V  
zastúpená: Ing. Jozefom Tomčom, konateľom spoločnosti
- Dátum konania dražby:** 26. júl 2016
- Čas otvorenia dražby:** 10.30 hod.
- Miesto konania dražby:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť na 1. poschodí
- Opakovanie dražby:** 1. dražba

**Označenie predmetu dražby:** Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 151 vedenom Okresným úradom Trebišov – katastrálny odbor, obec Zemplínske Jastrabie, katastrálne územie Zemplínske Jastrabie, ako:

- stavba so súp. č. 193 nachádzajúca sa na parcele reg. „C“ č. 1382/10, rodinný dom
- parcela reg. „C“ č. 1382/10 vo výmere 344 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvorcia,
- parcela reg. „C“ č. 1382/25 vo výmere 1145 m<sup>2</sup>, Záhrady,

(ďalej len "predmet dražby").

**Opis predmetu dražby:** Rodinný dom sa nachádza v obci Zemplínske Jastrabie, 20 km od okresného mesta Trebišov. Ohodnocovaný rodinný dom sa nachádza v časti zastavanej rodinnými domami. Samotný RD je postavený na p.č. 1382/10, na rovinnom teréne. V obci je možné napojenie na ELI, plyn a vodu. Samotný RD nie je v súčasnosti napojený na žiadnu z menovaných inžinierskych sietí. Prístup na nehnuteľnosť je z miestnej verejnej komunikácie.

**Predmet dražby** sa draží v stave ako stojí a leží v deň dražby.

**Opis stavu predmetu dražby:** Jednopodlažný rodinný dom bez obytného podkrovia je postavený na parc. KN č. 1382/10. K hodnotenej nehnuteľnosti je prístup z obecnej komunikácie.

Rodinný dom v čase obhliadky bol neobývaný a bol odpojený od všetkých inžinierskych sietí.

Interiér nehnuteľnosti nebol prístupný. Vizuálnou obhliadkou cez presklenné časti RD bolo zrejmé, že stavba je neudržiavaná. Na základe miestneho šetrenia a výpovede suseda bola prevezená dispozičná schéma miestnosti a taktiež bola potvrdená skutočnosť, že interiérové prvky boli z časti demontované a poškodené. Rodinný dom pozostáva z jednej izby, kuchyne a technickej miestnosti (v minulosti kúpeľňa).

Pri určení veku rodinného domu znalec vychádzal z potvrdenia Obecného úradu - stavba sa stala užívania schopnou v roku 1935. Podľa získanej fotodokumentácie z roku 2006 stavba z interiérovej časti bola rekonštruovaná, avšak kvôli zanedbanej údržbe, terajší technický stav nie je primeraný vykonanej rekonštrukcii.

Obhliadka nehnuteľnosti bola umožnená iba z exteriérovej časti, vnútorné vybavenie bolo získané odpozorovaním cez okenné otvory a miestnym šetrením. Vzhľadom k tomu, že stavba je neobývaná, stavebnotechnický stav nie je

primeraný stavbám obdobného typu a pre to aby mohla byť obývaná je potrebné vykonať rekonštrukčné práce.

Technické riešenie:

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia bez izolácie
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm; deliace konštrukcie - tehlové (pričkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Strecha - krov - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky
- 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, veľkoplášne parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač -- s poiskami

#### Pozemky: 1382/10 a 1382/25

Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Zemplínske Jastrabie v zástavbe rodinných domov a je prístupný po spevnenej obecnej komunikácii. Pozemok tvorí parcela č. 1382/10 (zastavané plochy a nádvoria), na ktorej je postavený rodinný dom s príslušenstvom a parcela č. 1382/25 (záhrady). Reliéf terénu je rovinný, dostatočne široký smerom k ulici.

#### Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

##### LV č. 151, k.ú. Zemplínske Jastrabie

#### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

- Poznámka Poznamenáva sa: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155. Oznámenie o začatí realizácie záložného práva č.120396 na nehnuteľnosti: stavba rodinný dom súp.č.193 na parc.č.1382/10 a pozemky parc.č.1382/10, 1382/25, pod B-3 v 1/1. P 570/12 - 56/12
- Poznámka P - 576/2015- Poznamenáva sa : Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech záložného veriteľa - CASSOVIA REALITAS Košice, s.r.o., Národná trieda 206/75, 040 01 Košice, IČO: 36 762 385, v zastúpení JUDr. Mária Tomčová, advokátka, Tolstého 2, 040 01 Košice predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe zn. 3015 pod V 37/09 n a nehnuteľnosti: stavba rodinný dom súp.č.193 na parc.č.1382/10 a pozemky parc.č.1382/10, 1382/25, pod B-3 v 1/1. Zo dňa 14.12.2015 - 119/15

#### ČASŤ C: ĎARCHY

- 4 C3: Z 2894/15 - Zmluva o postúpení pohľadávky zo zmluvy V 37/09 zriadenie záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na vykonanie zmeny zápisu v prospech CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o., Národná trieda 206/75, 040 01 Košice - Sever, IČO: 36762385, zn.:3015 zo dňa 02.10.2015, k nehnuteľnostiam: stavba rod. dom č.s.193 na CKN parc.č.1382/10 a pozemkom registra CKN parc.č. 1382/10, 1382/25 v podiele 1/1 - 8/09 - 102/15
- 4 Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Peter Molnár, Kupeckého 29, 040 01 Košice. Exekučný príkaz EX 1741/13 zo dňa 4.6.2014. exekúcia zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: stavby - rodinný dom súp. č. 193 na parc. č. 1382/10 a pozemky parc. č. 1382/10, 1382/25. Z 1680/14 - 49/14

#### Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
28/2016	Ing. Martin Fedorjak	09.02.2016	12.100,00 €

Najnižšie podanie: 12.100,00 €

Minimálne prihodenie: 200,00 €

**Výška dražobnej zábezpeky:** 3.000,00 €

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216, vedený v SBERBANK Slovensko, a.s., VS: 00632016,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Masarykova 21, Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

**Lehota na zloženie:** do otvorenia dražby

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:** Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:** Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216, vedený v SBERBANK Slovensko, a.s., VS: 00632016, Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Účastník dražby:** Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

**Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:** Obhliadka 1: 20.07.2016 o 10.00 hod.  
Obhliadka 2: 21.07.2016 o 14.00 hod.

**Organizačné opatrenia:** Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Blížšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0911 420 800.

**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.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

Mgr. Vojtech Kavečanský, notár so sídlom: Kmeťova 13, 040 01 Košice.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby:**

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby.

Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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.

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

#### Poučenie:

1. V prípade, ak 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 registrii 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 z tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena z tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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.

Za Dražobníka:  
V Košiciach, dňa 16.06.2016

Za Navrhovateľa:  
V Košiciach, dňa ..... 17. 6 ..... 2016

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.  
Mgr. Jaroslav Dzurik, konateľ

CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o.  
Ing. Jozef Tomčo, konateľ

