

# Dražba nehnuteľností v obci Veľký Šariš v katastrálnom území Veľký Šariš

Katastrálne  
územie:  
**Veľký  
Šariš**  
Obec:  
**Veľký  
Šariš**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku opakovanej  
dobrovoľnej dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

25.05.2018

|   |                                 |   |                         |
|---|---------------------------------|---|-------------------------|
| Dražobná spoločnosť, a. s.  |                                 |   |                         |
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>  |                                 |   |                         |
| :   |                                 |   |                         |
| <b>Oznámenie o dražbe číslo</b>   |                                 | 155/2018  |                         |
| <b>A.</b>   | <b>Označenie dražobníka</b>     |   |                         |
| <b>I.</b>   | Obchodné meno/meno a priezvisko | Dražobná spoločnosť, a. s.  |                         |
| <b>II.</b>  | Sídlo/bydlisko                  | Zelinárska682108 xxxxx  |                         |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>   |                                 | Zelinárska  |                         |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>  |                                 | 6   |                         |
| <b>c) Názov obce</b>  |                                 | xxxxx   | <b>d)<br/>PŠČ</b> 82108 |
| <b>e) Štát</b>  |                                 | Slovenská republika   |                         |
| <b>III.</b>   | <b>Zapísaný</b>                 | Okresný súd Bratislava I ,<br>oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B                   |                         |
| <b>IV.</b>  | <b>IČO/ dátum narodenia</b>     | 35849703  |                         |
| <b>IV.</b>  | <b>IČO/ dátum narodenia</b>     |   |                         |
| <b>C.</b>   | <b>Miesto konania dražby</b>    | Hotel LINEAS s.r.o.,<br>Budovateľská 14, 080 01<br>Prešov miestnosť: "Salónik I." |                         |
| <b>D.</b>   | <b>Dátum konania dražby</b>     | 25. 05. 2018  |                         |
| <b>E.</b>   | <b>Čas konania dražby</b>       | 14:00 hod.  |                         |
| <b>F.</b>   | <b>Kolo dražby</b>              | Tretie kolo dražby  |                         |
| <b>G.</b>   | <b>Predmet dražby</b>           |   |                         |
| Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. <b>3998</b> ,<br>katastrálne územie Veľký Šariš, Okresný úrad Prešov - katastrálny odbor, obec<br>Veľký Šariš, okres Prešov a to: |                                 |   |                         |

## **Pozemky parcely registra „C“:**

Parcelné číslo 122/2, druh pozemku záhrady, výmera 1392 m<sup>2</sup>

Parcelné číslo 122/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 163 m<sup>2</sup>

*Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 122/4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4580*

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 4580, katastrálne územie Veľký Šariš, Okresný úrad Prešov – katastrálny odbor, obec Veľký Šariš, okres Prešov a to:

### **Stavby:**

súpisné číslo: 1143, na parcele číslo: 122/4, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

*Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1143 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3998.*

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísane na liste vlastníctva najmä: Plot čelny na parc.č. 122/5, plot v záhrade na parc.č. 122/2, studňa na parc.č. 122/2, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, NN zemná prípojka, Spevnená plocha – zámková dlažba, spevnená plocha – keramická dlažba. Záhradné jazierko.

Spoluvlastnícky podiel: 1/1.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

| <b>H.</b> | <b>Opis predmetu dražby</b> |
|-----------|-----------------------------|
|-----------|-----------------------------|

|  |  |
|--|--|
|  | <p><b>Miestna obhliadka a zameranie stavby rodinného domu a príslušenstva bolo zvolané výzvou (objednávkou) Dražobnej spoločnosti, a.s., Bratislava na deň 25.5.2017 o 9.00 hodine. V stanovenej dobe sa v rodinnom dome zdržiaval spoluvlastník hodnotených nehnuteľností Zdeněk Zdráhala, ktorý nehnuteľnosti nesprístupnil s odôvodnením, že nemá na to čas a odišiel do domu, z tohto dôvodu bola vykonaná len vizuálna obhliadka rodinného domu a príslušenstva z ulice s vyhotovením fotodokumentácie. Znalecký posudok bol vyhotovený v zmysle par. 12. Ods 3 Zákona č. 527/2002 Z.z. Zákon o dobrovoľných dražbách. Údaje potrebné pre stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu a príslušenstva boli prevzaté zo Znaleckého posudku č.50/2013, ktorý vyhotovil Ing.Milan Gardoš, ul.M.Nešpora, Prešov dňa 21.3.2013.</b></p> |
|--|--|

**Rodinný dom súp.č.1695 na parc.č.2053/225, katastrálne územie Veľký Šariš**

Predmetom dražby je rodinný dom so súp.č.1143, ktorý bol postavený na

pozemku parc.č.122/4 v zastavanom území mesta Veľký Šariš, na ulici Jarková, katastrálne územie Veľký Šariš, okres Prešov. Rodinný dom je užívaný v roku 2000 na základe Kolaudačného rozhodnutia vydaného Okresným úradom v Prešove, odb.ŽP pod č.ŽP SP 4029/2000-Ka dňa 22.12.2000. Rodinný dom je samostatne stojaci prízemný s obytným podkrovím, bez podpivničenia. Zastavaná plocha rodinného domu je 166,70 m<sup>2</sup>. Objekt je situovaný v severozápadnej lokalite mesta Veľký Šariš, na vedľajšej koncovej ulici Jarková v uličnej zástavbe rodinných domov s blízkym napojením na hlavnú ulicu Tulčická, Štefánika, pivovarská a na štátnu cestu v smere Prešov - Veľký Šariš - Stará Ľubovňa. Prístup je zjazdom z miestnej asfaltovej komunikácii ulice Jarková, na verejnom priestranstve je možné sa napojiť na vzdušnú elektrickú rozvodnú sieť mesta, na verejný STL rozvod plynu, na verejný vodovod a mestskú kanalizáciu, a na vzdušnú telefónnu sieť. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou je vodovodnou prípojkou z verejného mestského vodovodu, odpadové vody sú odvedené kanalizačnou prípojkou do verejnej mestskej kanalizácie s vlastnou ČOV, zásobovanie plynom je plynovou prípojkou s napojením na STL rozvody zemného plynu, elektrická energia je zabezpečovaná NN zemnou prípojkou zo vzdušného VN vedenia na ulici Jarková.

V rodinnom dome na prízemí sa nachádza kryté závetrie, zádverie, vstupná hala so schodiskom, kúpeľňa, kotoľňa, kuchyňa, jedáleň, obývacia izba, pracovňa, garáž a krytá terasa. V podkroví sa nachádza hala so schodiskom, kúpeľňa, tri izby a dve terasy.

### **Stavebnotechnický popis podľa ZP č.50/2013 :**

Základy domu tvoria základové betónové pásy prekladané kamenivom s vodorovnou izoláciou, obvodové steny rodinného domu sú z pórobetónových tvárnic zn.Hebel hr.400 mm, priečky sú murované z presných pórobetónových tvárnic, stropné konštrukcie nad prízemím sú železobetónové s rovným podhlľadom, strop nad podkrovím je drevený tepelne izolovaný so sadrokartónovým podhlľadom, strecha nad rodinným domom je drevená väznicová s nerovnakou výškou hrebeňov opatrená krytinou z pálenej škridle upevnenej na drevenom debnení s úplnými klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu - žľaby a zvody, strecha nad garážou a zadnou terasou je plochá, vnútorné omietky sú stierkové hladké, vonkajšie fasádne omietky sú zdrsnené silikátové, vnútorné dvere v celom dome sú drevené dýhované osadené v drevených obložkových zárubniach, vráta do garáže sú elektricky ovládané, okná v celom dome sú plastové opatrené izolačným dvojsklom a plastovými vnútornými žalúziami. Podlahy v obytných miestnostiach sú povrchovo upravené plávajúcou laminátovou podlahovinou, v ostatných priestoroch je keramická dlažba, v garáži je tzv.pancierová podlaha, schodisko do podkrovia je upravené dreveným obkladom. Rodinný dom je vybavený rozvodmi svetelnej, zásuvkovej a motorickej elektroinštalácie, sú tu plastové rozvody teplej a studenej vody, ležatej a zvislej kanalizácie, vykurovanie rodinného domu je zabezpečené plynovým kotlom zn. Protherm, rúrovými rozvodmi a panelovými radiátormi, v obývacej izbe je krb s liatinovou vložkou, na prízemí je klimatizácia, TUV je pripravovaná v plynovom zásobníkovom ohrievači vody. V kuchyni na prízemí sa nachádza kuchynská linka o dĺžke 5 m s nerezovým umývadlom a pákovou vodovodnou batériou, v linke je zabudovaná umývačka riadu, sklokeramická varná platňa s el.rúrou nad ktorou je odsávač pár, stena pri linke a sporáku je upravená keramickým obkladom. V kúpeľni na

prízemí sa nachádza sprchovací priestor so sprchovacou pákovou batériou, umývadlo s pákovou batériou, splachovací záchod, plynový kotol a zásobník TUV, steny sú obložené keramickým obkladom. V kúpeľni v podkroví sa nachádza rohová plastová vaňa so sprchovacou pákovou batériou, dve keramické umývadla s pákovými batériami, splachovací záchod a bidet, steny sú obložené keramickým obkladom. Na rodinnom dome neboli z ulice zistené praskliny ani pukliny vonkajšieho muriva ani viditeľné vlhnutie muriva, v interiéri boli v roku 2006 vymenené podlahy a dvere z dôvodu vytopenia pri poruche na rozvode vody.

Na základe stavebnotechnického stavu rodinného domu, použitého stavebného materiálu a prevedenia stavebných prác je životnosť murovaného rodinného domu stanovená odhadom na 100 rokov.

### **Plot čelný na parc.č.122/2**

Plot čelný sa nachádza pred rodinným domom na parc.č.122/2 a bol postavený v roku 2000 podľa ZP č.50/2013. Základy sú betónové prekladané kamenivom po celej dĺžke plota, múrik nad terénom je z lomového kameňa, výplňová časť plota je zo zvislých ocelových kovaných profilov, výška výplne plota od betónového múrika je 120 cm, celková dĺžka čelného plota je 28,50 m, súčasťou plota sú aj vstupné vráta posuvné, ovladané na diaľku a vrátka. Životnosť určená znalcom na 50 rokov.

Plot v záhrade na parc.č.122/2

Plot sa nachádza zo severnej strany na parc.č.122/2 a bol postavený v roku 2000 podľa ZP č.50/2013. Plot je zhotovený z ocelových obetónovaných stĺpikov na ktorých je upevnené drôtené pletivo do výšky 1,60 m o celkovej dĺžke plota 97,50 m. Životnosť plota vzhľadom na jeho vek a stavebnotechnický stav stanovuje znalec na 30 rokov.

### **Studňa na parc.č.122/2**

Studňa kopaná s drevenou strieškou imitujúcu ručné čerpadlo - rumpál sa nachádza za rodinným domom na parc.č.122/2 a bola zrealizovaná v roku 2000 podľa ZP č.50/2013.

Jedná sa o kopanú studňu bez ručného a elektrického čerpadla o celkovej hĺbke 7 m, vnútorný priemer studne je 800 mm, vnútorné steny studne sú zo železobetónových skruží. Životnosť studne vzhľadom na stavebnotechnický stav stanovuje znalec na 100 rokov.

### **Vodovodná prípojka**

Vodovodná prípojka sa nachádza vo dvore na parc.č.122/2 a bola zrealizovaná v roku 2000 za účelom zásobovania rodinného domu pitnou vodou z verejného vodovodu. Prípojka je zhotovená z rúr rPE o celkovej dĺžke 22 m. Životnosť vodovodnej prípojky stanovuje znalec na 50 rokov.

### **Vodomerná šachta**

Vodomerná šachta sa nachádza pri rodinnom dome na parc.č.122/2 a bola zrealizovaná v roku 2000 spolu s vodovodnou prípojkou za účelom zásobovania

rodinného domu pitnou vodou z verejného mestského vodovodu. Šachta je železobetónová so stropnou ŽB doskou a s oceľovým poklopom. Životnosť vodomernej šachty stanovuje znalec na 50 rokov.

### **Kanalizačná prípojka**

Kanalizačná prípojka sa nachádza vo dvore pri rodinnom dome na parc.č.122/2 a bola zrealizovaná v roku 2000 za účelom odvedenia odpadových vôd z rodinného domu do verejnej kanalizácie. Prípojka je zhotovená z rúr PVC DN 150 mm o celkovej dĺžke 22 m. Životnosť kanalizačnej prípojky stanovuje znalec na 50 rokov.

### **Plynová prípojka**

Plynová prípojka - domová časť sa nachádza na parc.č.122/2 pred rodinným domom a bola zrealizovaná v roku 2000 za účelom zásobovania rodinného domu zemným plynom z verejného STL rozvodu cez plynový regulátor umiestnený v predzáhradke pred rodinným domom. Prípojka je zhotovená z rúr oceľových asfaltojutovaných DN 32 mm uložených v zemi o celkovej dĺžke 49 m, prípojka je zaústená do kotolne a kuchyne. Životnosť plynovej prípojky stanovuje znalec na 50 rokov.

### **NN zemná prípojka**

NN prípojka - domová časť sa nachádza pred rodinným domom na parc.č.122/2 a bola zrealizovaná v roku 2000 za účelom zásobovania rodinného domu elektrickou energiou. Prípojka je zhotovená zemným káblom o celkovej dĺžke 22 m z RE rozvodnej skrine so zaústením do istiacej skrine osadenej v rodinnom dome. Životnosť NN prípojky stanovuje znalec na 50 rokov.

### **Spevnená plocha - zámková dlažba**

Spevnená plocha sa nachádza pred vstupom do garáže a ako chodník okolo domu na parc.č.122/2 a bola zrealizovaná v roku 2000. Jedná sa o spevnenú plochu zo zámkovej betónovej dlažby uloženej v pieskovom lôžku. Životnosť spevnenej plochy stanovuje znalec na 40 rokov.

### **Spevnená plocha - keramická dlažba**

Spevnená plocha sa nachádza za rodinným domom na parc.č.122/2 a bola zrealizovaná v roku 2000. Jedná sa o spevnenú plochu s podkladnou betónovou monolitickou vrstvou, na ktorej je uložená keramická dlažba do cementového lepidla. Životnosť spevnenej plochy stanovuje znalec na 30 rokov.

### **Záhradné jazierko**

Záhradné jazierko sa nachádza za rodinným domom na pozemku parc.č.122/2 a bolo zrealizované v roku 2008. Jedná sa o jazierko osadené v teréne a izolované fóliou, životnosť stanovuje znalec na 20 rokov.

### **Pozemky**

Pozemok parc.č.122/4 je zastavený rodinným domom, na parc.č.122/2 sa

nachádzajú ploty, studňa, vonkajšie úpravy a je tu dvor a záhrada. Jedná sa o rovinaté pozemky orientované zo severovýchodu na juhozápad, sú prístupné po spevnenej asfaltovej komunikácii ulice Jarková zo západnej strany.

**Prístup k rodinnému domu je po parc. č. 121/3, ktorý je predmetom samostatnej dražby.**

**I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

LV č. 3998

V-5678/2013, Záložná zmluva č.30768707/7930 pre Wüstenrot stavebnú sporiteľňu, a.s., Grösslingova 77, Bratislava, IČO 31351036 na poz.CKN 122/2, CKN 122/4- 593/2013 V 7767/2016

Zmluva o zriadení záložného práva č. 4340098401/340519 pre Sberbank Slovensko, a.s., Vysoká 9, 810 00 Bratislava, IČO: 17321123 na parcely C KN 122/2, 122/4 , vklad povolený dňa 23.1.2017. -číslo zmeny 55/17

LV č. 4580

V-5678/2013, Záložná zmluva č.30768707/7930 pre Wüstenrot stavebnú sporiteľňu, a.s., Grösslingova 77, Bratislava, IČO 31351036 na rodinný dom č.s.1143 na CKN 122/4-593/2013 V 7767/2016

Zmluva o zriadení záložného práva č. 4340098401/340519 pre Sberbank Slovensko, a.s., Vysoká 9, 810 00 Bratislava, IČO: 17321123 na rodinný dom s.č. 1143 na parcele C KN 122/4 , vklad povolený dňa 23.1.2017. -číslo zmeny 55/17

|           |  |                |
|-----------|--|----------------|
| <b>J.</b> | <b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>  | 152.000 ,- EUR |
| <b>K.</b> | <b>Najnižšie podanie</b>   | Bolo urobené   |
| <b>R.</b> | <b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>  |                |
| <b>S.</b> | <b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b> |                |

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, 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 S 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 S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S 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.

|           |             |   |  |
|-----------|-------------|---|--|
| <b>U.</b> |             | <b>Označenie licitátorov</b>                  |  |
|           | <b>I.</b>   | <b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>        | Nikola Lubyová   |
|           | <b>II.</b>  | <b>Sídlo/bydlisko</b>                         |  |
|           |             | <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b> | XXXXX  |
|           |             | <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>            | 0  |
|           |             | <b>c) Názov obce</b>                          | XXXXX  |
|           |             | <b>d) PSČ</b>                                 | 00000  |
|           |             | <b>e) Štát</b>                                | Slovenská republika  |
|           | <b>III.</b> | <b>Zapísaný</b>                               |  |
|           | <b>IV.</b>  | <b>IČO/ dátum narodenia</b>                   | 00000000   |
|           | <b>V.</b>   | <b>Odhad ceny predmetu dražby</b>             | Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 84/2017 , ktorý vypracoval znalec Ing. Pavol Šoltýs, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913419. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 01.06.2017<br>Suma ohodnotenia: 202.121,9,- EUR |