



Rožňava	Slavec	Slavec	27		211	„C“	528	Zastavané plochy a nádvoria
Rožňava	Slavec	Slavec	27		212	„C“	145	záhrady
Rožňava	Slavec	Slavec	27	61	211			Rod. dom

#### H. Opis predmetu dražby

##### **Rodinný dom na parc. č. 211**

Jedná sa o nehnuteľnosť - rodinný dom, v individuálnej zástavbe v obci Slavec, katastrálne územie Slavec,

okres Rožňava. Rodinný dom je využívaný od roku 1967, prístavby k rodinnému domu sa zrealizovali v roku 1973 a 1983. Dispozičné riešenie: V I. nadzemnom podlaží sa nachádza predsieň, 5x izba, 2x kuchyňa, komora, 2x chodba, 2x kúpeľňa a kotoľňa.

Konštrukčné riešenie:

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace

konštrukcie - tehlové

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Strecha - krovy - väznicové valbové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité

dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - striekaný brizolit

- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné

obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne

- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - prevládajú plastové s vrstvovým zasklením

- Podlahy - podlahy obytných miestností - prevládajú laminátové; dlažby a podlahy ost. miestností -

keramické dlažby

- Vybavenie kuchýň - sporák plynový s elektrickou rúrou; - drezové umývadlo nerezové; - kuchynská linka z

materiálov na báze dreva

- Vybavenie kúpeľní - vaňa ocel'ová; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; -

pákové nerezové

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - ocel'ové; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé

palivá; - lokálne - na tuhé palivá obyčajné

- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej

vody - zásobníkový ohrievač elektrický

- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie

- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický

rozvádzač - s automatickým istením

- Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

#### CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby

Rodinný dom je v dobrom technickom stave.  
 Životnosť: na základe prevedenia, použitia materiálov a prevádzanej údržby znalec určuje životnosť  
 rodinného domu odborným odhadom na 100 rokov.

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

Podľa LV č 27:  
 Časť C: Ľarchy  
 OTP Faktoring Slovensko s.r.o., Špitálska 61, 811 08 Bratislava, IČO:45 730 008 - Zmluva o zriadení zálož. práva k nehnuteľnosti ZZ1 k ÚZ č.014540006SU - V 1387/06-60/06 Oznamenie o postúpení pohľadávok č.51/2011-53 zo dňa 20.04.2011 - Z 2969 /11 -38/11  
 Exekútorický úrad Košice, Štefánikova č. 6, 040 01 Košice, JUDr. Zora Ferdinandy, súdny exekútor - EXEKUČNÝ  
 PRÍKAZ na zriadenie exekučného záložného práva, EX 4045/2013-10 Z 2840/13 - 24/13  
 EXEKÚTORSKÝ ÚRAD KOŠICE so sídlom Štefániková č.6, 040 01 Košice, súdny exekútor JUDr. Zora Ferdinandy Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti : parc. reg. C, parcela. č. 211 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 528 m<sup>2</sup> , pacela. č. 212 - záhrady o výmere 145 m<sup>2</sup>,  
 stavby: rodinný dom s.č. 61 na parcele 211 v prospech oprávneného: CETTELEM SLOVENSKO a.s., Panenská 7, 812 36 Bratislava, IČO: 35787783, EX 11382/2014 - 12, Z 2942/2015 - 51/15

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Číslo znaleckého posudku 81/2018  
 Meno a priezvisko znalca Ing. Dušan Posypanka  
 Dátum vyhotovenia 04.06.2018  
 Všeobecná cena odhadu 15 600 €

**K. Najnižšie podanie** 15600€

**M. Minimálne prihodenie Dražobná zábezpeka** 1000€  
**a) výška** 3000€

**b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky**  
 Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v lehote uvedenej v tomto oznámení o dražbe dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky.  
 Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky**  
 Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

**d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky**  
 do otvorenia dražby u Dražobníka

**e) vrátenie dražobnej zábezpeky**  
 Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

**N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet Dražobníka. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny

dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

Účet pre prevod alebo vklad: SK68 5200 0000 0000 1223 6061

BIC/SWIFT: OTPVSKBX

Variabilný symbol pri prevode alebo vklade na účet: 0122018

Adresa pre platbu v hotovosti: Špitálska 61, 811 08 Bratislava.

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. termín 02.07.2018 o 12:00 2. termín 09.07.2018 o 12:00
	<b>Miesto obhliadky</b>	v mieste predmetu dražby
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 ZoDD je vlastník Predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch. Kontaktná osoba: Mgr. Marian Strelecký, MBA Čas dohodnutia obhliadky: Pondelok - Piatok, 8:00 - 16:00 Telefonický kontakt pre dohodnutie obhliadky: +421 948 481 515

**P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

Ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby ku dňu udelenia príklepu. Ak bol vydražený podnik, prechádzajú na vydražiteľa zaplatením ceny dosiahnutej vydražením ku dňu udelenia príklepu všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povahe práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče od dverí, vrát. ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

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>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Katarína
<b>c) priezvisko</b>	Valová
<b>d) sídlo</b>	Príbinova 10, 81109 Bratislava