

# Dražba nehnuteľností v obci Prešov v katastrálnom území Prešov

Katastrálne  
územie:  
**Prešov**  
Obec:  
**Prešov**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
144.200,- €  
31.07.2018

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		Zn. 181/2017	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova604001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Hviezdoslavova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Košice	<b>d) PSČ</b> 04001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36764281	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Tomášikova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		48	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 832 37
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	00151653	
<b>Miesto konania</b>		Hotel Bélier, Konferenčná miestnosť, suterén,	

<b>C.</b>	<b>dražby</b>	Jarková 1, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj															
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	31. 07. 2018															
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	o 10,00 hod.															
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	opakované															
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>																
<p><b>Parcely</b> registra „C“ evidované na katastrálnej mape:</p> <table> <tr> <td>parc. č. 1674/304</td> <td>Trvalé trávne porasty</td> <td>o výmere 755 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>parc. č. 1674/321</td> <td>Zastavané plochy a nádvoría</td> <td>o výmere 129 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>parc. č. 1674/352</td> <td>Trvalé trávne porasty</td> <td>o výmere 184 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>parc. č. 9650/3</td> <td>Ostatné plochy</td> <td>o výmere 121 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>parc. č. 9650/7</td> <td>Ostatné plochy</td> <td>o výmere 10 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p><b>Stavba</b></p> <p>súp. č. 8978                      rodinný dom                      na parc. č. 1674/321</p> <p>spoluvlastnícky podiel: 1/1</p> <p>Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, LV č. 12218, okres: Prešov, obec: PREŠOV, katastrálne územie: Prešov.</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot od ulice, plot od susedov, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka zemného plynu, prípojka elektro, spevnené plochy, podzemná pivnica, altánok.</p>			parc. č. 1674/304	Trvalé trávne porasty	o výmere 755 m <sup>2</sup>	parc. č. 1674/321	Zastavané plochy a nádvoría	o výmere 129 m <sup>2</sup>	parc. č. 1674/352	Trvalé trávne porasty	o výmere 184 m <sup>2</sup>	parc. č. 9650/3	Ostatné plochy	o výmere 121 m <sup>2</sup>	parc. č. 9650/7	Ostatné plochy	o výmere 10 m <sup>2</sup>
parc. č. 1674/304	Trvalé trávne porasty	o výmere 755 m <sup>2</sup>															
parc. č. 1674/321	Zastavané plochy a nádvoría	o výmere 129 m <sup>2</sup>															
parc. č. 1674/352	Trvalé trávne porasty	o výmere 184 m <sup>2</sup>															
parc. č. 9650/3	Ostatné plochy	o výmere 121 m <sup>2</sup>															
parc. č. 9650/7	Ostatné plochy	o výmere 10 m <sup>2</sup>															
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>																
<p><b>Popis rodinného domu so súp. č. 8978</b></p> <p>Rodinný dom č. s. 8978 na parc. č. 1674/321, mesto Prešov, katastrálne územie Prešov. Ide o samostatne stojaci murovaný, dvojpodlažný, nepodpivničený rodinný dom. Rodinný dom je prístupný z verejnej komunikácie a je napojený na okolité inžinierske siete samostatnými prípojkami - elektrická prípojka, prípojka na zemný plyn, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka. Ide o obývaný rodinný dom s jednou bytovou jednotkou. Dátum začatia užívania stavby bol stanovený na základe predloženého potvrdenie mesta Prešov o pridelení súpisného čísla - r. 1999. V r. 2015 bola v bočnej časti realizovaná prístavba zimnej záhrady, ktorá vznikla obstavaním pôvodnej terasy domu. Rodinný dom je v dobrom technickom stave, s riadnou údržbou, v čase obhliadky užívaný. Technický popis: Základy - 1. NP - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP, 1. PK - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - 1. NP, 1. PK - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické; 1. PK - s rovným podhľadom drevené trámové. Schodisko - 1. NP - tvrdé drevo, červený smrek. Strecha - krový - 1. NP - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - 1. NP - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.); klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové</p>																	

zachytávače). Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 1. PK - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. NP, 1. PK - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - 1. NP, 1. PK - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; 1. NP - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; 1. NP - WC min. do výšky 1 m; 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene); 1. PK - samostatnej sprchy. Výplne otvorov - dvere - 1. NP, 1. PK - rámové s výplňou; okná - 1. NP, 1. PK - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - 1. NP, 1. PK - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP, 1. PK - parkety, vlasy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - 1. NP, 1. PK - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - 1. NP - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); 1. NP - umývačka riadu (zabudovaná); 1. NP - odsávač pár; 1. NP - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; 1. NP - kuchynská linka z prírodného dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - 1. NP - vaňa plastová jednoduchá; 1. NP, 1. PK - umývadlo; 1. PK - samostatná sprcha; vodovodné batérie - 1. NP, 1. PK - pákové nerezové so sprchou; 1. NP, 1. PK - pákové nerezové; záchod - 1. NP, 1. PK - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Ostatné vybavenie - kozub - 1. NP - s vyhrievacou vložkou; 1. PK - sauna; 1. NP - vstavané skrine. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP, 1. PK - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - hliníkové, liatinové; zdroj vykurovania - 1. NP - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla. Vnútorné rozvody vody - 1. NP, 1. PK - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. NP, 1. PK - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - 1. NP - svetelná, motorická; 1. PK - svetelná; 1. NP - bleskozvod; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením. Vnútorné rozvody plynu - 1. NP - rozvod svietyplynu alebo zemného plynu. Popis podlaží: 1. Nadzemné podlažie: vstup z ulice, WC, chodbu so schodiskom, kuchyňu s jedálenským kútom, špajzu, obývačku so vstupom do zimnej záhrady a do záhrady, v bočnej časti pôvodná garáž bola prestavaná na kúpeľňu a sklad, v zadnej časti je kotolňa s prístupom aj z dvora za domom. Prístavba z roku 2015: dispozične má prístavba uzavretie vonkajšej terasy, čím bola vytvorená zimná záhrada. 1. Podkrovie: má schodisko, chodbu, šatník, tri izby a kúpeľňu s infrasaunou.

### **Popis pozemkov**

Pozemky tvoria pozemok zastavaný rodinným domom a tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom, v zastavanej časti mesta Prešov v lokalite IBV v uličnej zástavbe rodinných domov na Šidlovskej ulici, komunikácia pred domom je verejná miesta komunikácia okrem parcely č. 9652/5, ktorá je v súkromnom vlastníctve bez vecného bremena - zriadeného práva prechodu, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Negatívne účinky na hodnotu pozemku neboli zistené okrem nezabezpečeného prístupu k domu po verejnej komunikácii.

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>
------------	---------------------------------------------------------------

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>
-----------	----------------------------------------------------

ĎARČY:

1, V 834/2013-Zmluva o zriadení záložného práva pre Slovenskú

sporiteľňu, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava /00151653/ na rodinný dom čs 8978 na parc.KN C 1674/321 a parc.KN C 1674/304, 1674/321, 9650/3, 9650/7, 1674/352- 1225/13  
 2, Z-7008/201 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva Ex 33/2014-11 na par. KNC č. 1674/304, 1674/321, 1672/352, 9650/3, 9650/7 a rod. dom čs. 8978 na par. KNC č. 1674/321 ( s.e. JUDr. Stanislav Moskvíč, Prešov) - 6897/14;  
 3, Z 233/2015- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 1116/2014 na par. KNC č. 1674/304, 1674/321, 1672/352, 9650/3, 9650/7 a rod. dom čs. 8978 na par. KNC č. 1674/321 ( s.e. JUDr. Richard Gibarti Prešov) - pol.303/15  
 4, P 13/2015- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením predajom Ex 1116/2014-11 na par. KNC č. 1674/304, 1674/321, 1672/352, 9650/3, 9650/7 a rod. dom čs. 8978 na par. KNC č. 1674/321 ( s.e. JUDr. R.Gibarti, Prešov) - pol.304/15  
 5, Z 4766/2015- exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekuč. zálož. práva EX 438/15 na par. KNC č. 1674/304, 1674/321, 1672/352, 9650/3, 9650/7 a rod. dom čs. 8978 na par. KNC č. 1674/321 - s.e. JUDr. Jaroslav Straka, Bratislava- 4500/15  
 6, Z 3221/2016 - Exekučný príkaz EX 30420/15 na zriadenie exekučného záložného práva, od Súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, na parc. C KN 1674/304, 1674/321, 1674/352, 9650/3, 9650/7 a rodinný dom s.č. 8978 na parc. C KN 1674/321, zo dňa 12.5.2016, -3181/16  
**POZNÁMKY:**  
 1, P 745/2014- upovedomenie o predaji nehnuteľnosti a zriad. exekuč. zálož. práva EX 33/2014-11 na par. KNC č. 1674/304, 1674/321, 1672/352, 9650/3, 9650/7 a rod. dom čs. 8978 na par. KNC č. 1674/321 so zákazom nakladania s nehnuteľnosťami- s.e. JUDr. Stanislav Moskvíč, Prešov  
 2, P-794/2014 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti Ex Ex 33/2014-11 na par. KNC č. 1674/304, 1674/321, 1672/352, 9650/3, 9650/7 a rod. dom čs. 8978 na par. KNC č. 1674/321 ( s.e. JUDr. Stanislav Moskvíč, Prešov) - 6897/14;  
 3, P-814/2014 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti Ex 1116/2014 na par. KNC č. 1674/304, 1674/321, 1672/352, 9650/3, 9650/7 a rod. dom čs. 8978 na par. KNC č. 1674/321 (s.e.JUDr.Richard Gibarti,Prešov) - 7073/2014;  
 4, P-425/2017-Oznámenie o začatí výkonu záložného práva pre Slovenskú sporiteľňu, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava /00151653/ na rodinný dom čs 8978 na parc.KN C 1674/321 a parc.KN C 1674/304, 1674/321, 1674/352, 9650/3, 9650/7 podľa zmluvy V-834/13 - pol.6453/17

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>		
Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 11/2018 zo dňa 14.01.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 192.254,25 €.			
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	144.200,- €	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1.000,- €	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	15.000,- €
		1,Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu:	

<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	SK2209000000005037221926, variabilný symbol 1812017. 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.	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	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.	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby.	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
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: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 1812017. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1, 17.07.2018 o 15,00 hod. 2, 25.07.2018 o 11,00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 8978 na ulici Šidlovská č. 21 v Prešove.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	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.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
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 nezatažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

#### **R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

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.

#### **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>	Mgr.
<b>b) meno</b>	Vojtech
<b>c) priezvisko</b>	Kavečanský
<b>d) sídlo</b>	Kmeťova 13, 040 01 Košice