

# Dražba nehnuteľností v obci Kráľovský Chlmec v katastrálnom území Kráľovský Chlmec

Katastrálne  
územie:  
**Kráľovský  
Chlmec**  
Obec:  
**Kráľovský  
Chlmec**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
17.400,- €

07.09.2018

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. 164/2017	
<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>d)</b>	832

<b>c) Názov obce</b>	Bratislava	<b>PSČ</b>   37
<b>e) Štát</b>	Slovenská republika	
<b>IV. IČO/ dátum narodenia</b>	00151653	
<b>C. Miesto konania dražby</b>	Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj	
<b>D. Dátum konania dražby</b>	07. 09. 2018	
<b>E. Čas konania dražby</b>	o 10,30 hod.	
<b>F. Kolo dražby</b>	prvé	
<b>G. Predmet dražby</b>	<p><b>Byt č. 2</b> na prízemí bytového domu – BYTOVKA, so súp. č. 557, vchod 2, ulica Helmecziho v Kráľovskom Chlmci, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 1522/4, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 320 m<sup>2</sup>. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 7108/56346.</p> <p><b>Parcela</b> registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:  parc. č. 1522/4                      Zastavané plochy a nádvorcia                      o výmere 320 m<sup>2</sup>  spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7108/56346</p> <p>Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, LV č. 8473, okres: Trebišov, obec: KRÁĽOVSKÝ CHLMEC, katastrálne územie: Kráľovský Chlmec.</p>	
<b>H. Opis predmetu dražby</b>	<p><b>Popis bytového domu so súp. č. 557</b></p> <p>Bytový dom má murovanú nosnú konštrukciu z pálených tehál hr. 45 cm bez zateplenia. Suterénne murivo je z monolitického železobetónu. Okná a vstupné dvere sú plastové. Strecha je sedlová. Vertikálna doprava je zabezpečená schodiskami bez výťahu v každom vchode. Základy sú železo betónové pásové s hydroizoláciou, obvodový plášť je vymurovaný z pálených tehál hr. 450 mm, vnútorné priečky sú z pálených tehál, stropy sú monolitické železobetónové stropné dosky, podlaha - nášľapná vrstva podľa charakteru miestnosti - plávajúce laminátové, keramická dlažba, strecha je sedlová, strešná krytina pálená pôvodná, okná v ohodnocovanom byte sú plastové s izolačným dvojsklom, vchodové dvere sú plastové so sklenenou výplňou. Ostatné dvere sú plné drevené hladké osadené do ocelových zárubní, vnútorné murivo je omietnuté omietkou hladkou, schody sú monolitické železobetónové s povrchom terazzo, schodiskové zábradlie je tyčové, všetky klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, vykurovanie je lokálne vlastné pre každý byt, v ohodnocovanom byte sú dve gamatky na zemný plyn, teplá voda pre byty je pripravovaná lokálne pre každý byt. Kanalizácia odvádza odpadové vody splaškové a dažďové zo strechy objektu samospádom do verejnej kanalizácie. Bytový dom ako celok má čiastočne zanedbanú údržbu. Ohodnocovaným bytom je byt č. 2, nachádzajúci sa v bytovom dome č. s. 557, na Helmecziho ulici č. 2 v meste Kráľovský Chlmec. Z hľadiska polohy sa bytový dom nachádza v širšom centre mesta, vzdialenosť do centra je cca 750 m. Bytový dom č. s. 557 má suterén a dve nadzemné podlažia. Bytový dom má dva vchody po štyri byty, spolu je v bytovom dome 8 bytov. V suteréne sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice pre byty. Bytový dom bol odovzdaný do užívania v roku 1957.</p> <p><b>Popis bytu č. 2</b></p>	

Predmetný byt č. 2 v čase obhliadky bol užívaný, podlahy v obytných miestnostiach sú laminátové plávajúce, v ostatných priestoroch je keramická dlažba, dvere drevené hladké, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, povrchová úprava stien je tenkovrstvá omietka hladká pôvodná, v kúpeľni, WC a v kuchyni za kuchynskou linkou je keramický obklad, kuchyňa je zariadená kuchynskou linkou na báze dreva s drezom nerezovým s jednoduchou batériou, plynovým šporákom, bez digestoru, v kúpeľni je jednoduchá vaňa obmurovaná, 1x umývadlo, vodovodná batéria pri vani nerezová páková, pri umývadle obyčajná, vo WC je záchodová misa v prevedení combi, vykurovanie bytu lokálne na zemný plyn - gamatka v obývačke a detskej izbe, v kúpeľni je elektrický bojler pre prípravu teplej úžitkovej vody. Byt je vybavený rozvodom svetelnej elektroinštalácie s rozvodnou skriňou s ističmi, elektromer je na spoločnej chodbe pred bytom, plynomer pre byt sa nachádza na chodbe v suteréne. Technický stav bytu zodpovedá základnej údržbe a veku bytového domu. Byt č. 2 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa a WC. Ďalej k bytu patria dve pivnice v suteréne. Podlahová plocha bytu vrátane dvoch pivníc je 69,64 m<sup>2</sup>.

**CH. | Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

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

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

ĎARČY:

1, Záložné právo SLSP, a.s., IČO: 00 151 653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava k nehnuteľnostiam v časti A - byt č. 2 na prízemí vo vchode č. 2 v bytovom dome č.s. 557 na parc.č. 1522/4 a podiel 7108/56346 na spoločných častiach a zariadeniach domu, zo dňa 31.08.2012, zapísané v registri V - 679/2012, č.z.616/12

2, Z-138/2017-Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Mária Hlavňová, Hlavná 115, 040 01 Košice Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekuč. záložného práva na nehnuteľn. č. Ex 1658/2016-16, v prospech RWE Gas Slovensko, s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 13, 811 02 Bratislava na byt č. 2 na prízemí vo vchode č. 2 v bytovom dome č.s. 557 na parc.č. 1522/4 a podiel 7108/56346-in na spoloč. častiach a zariaden. domu, zo dňa 24.01.2017-č.z. 94/2017

3, Z-722/2017 - Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor Mgr. Jana Virličová (r. Sitášová) Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľn. č. EX 178/17, v prospech Poštová banka, a.s., so sídlom Dvořákovo nábřežie 4, Bratislava, byt č. 2 na prízemí vo vchode č. 2 v bytovom dome č.s. 557 na parc.č. 1522/4 a podiel 7108/56346-in na spoloč. častiach a zariaden. domu, pod B2, zo dňa 10.05.2017, č.z. 434/17.

POZNÁMKY:

1, P-384/2017- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva SLSP, a.s., IČO: 00 151 653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava k nehnuteľnostiam v časti A - byt č. 2 na prízemí vo vchode č. 2 v bytovom dome č.s. 557 na parc.č. 1522/4 a podiel 7108/56346 na spoločných častiach a zariadeniach domu, zo dňa 10.10.2017-č.z. 907/2017

INÉ ÚDAJE:

1, Podiel zo spoločných priestorov a zariadenie domu a sklad č.01,12 a príl.pozemku

<b>J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>		
Predmet dražby bol ohodnotený zhŕleckým posudkom č. 136/2018 zo dňa 25.06.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 13.427,23 €.		
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b> 17.400,- €	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b> 200,- €	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b> a) výška 2.000,- €	
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 1642017. 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 1642017. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1, 22.08.2018 o 12,00 hod. 2, 27.08.2018 o 13,00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 557, ulica M. Helmezcziho č. 2 v Kráľovskom Chlmci, okres Trebišov.
	<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 zaplattení 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 a zároveň pohľadávka navrhovateľa dražby vznikla ako prvá sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov, to isté platí aj v prípade, ak pohľadávka navrhovateľa vznikla ako prvá, bez ohľadu dátumu jej registrácie.

#### **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 zaplattenia 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