

# Dražba nehnuteľností v obci Leles v katastrálnom území Leles

Katastrálne  
územie:  
**Leles**  
Obec:  
**Leles**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
24.800,- €  
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. 072/2018	
<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>		Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná	

<b>C.</b>	<b>dražby</b>	miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	07. 09. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	o 11,00 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	
<p><b>Parcely</b> registra „C“ evidované na katastrálnej mape:</p> <p>parc. č. 735                      Zastavané plochy a nádvoria                      o výmere 497 m<sup>2</sup></p> <p>parc. č. 736/2                      Ostatné plochy                      o výmere 303 m<sup>2</sup></p> <p><b>Stavba</b></p> <p>súp. č. 35                      Rodinný dom                      na parc. č. 735</p> <p>spoluvlastnícky podiel: 1/1</p> <p>Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, LV č. 715, okres: Trebišov, obec: LELES, katastrálne územie: Leles.</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: sýpka vo dvore, hospodárska budova za domom, plot od ulice, plot od suseda, studňa, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, žumpa za domom, spevnené plochy, vonkajšie schody, prípojka zemného plynu.</p>		
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	
<p><b>Popis rodinného domu so súp. č. 35</b></p> <p>Ohodnocovaný rodinný dom sa nachádza v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov v obci Leles v lokalite IBV v okrajovej časti obce na rovínatom pozemku napojený na inžinierske siete - vodovod z verejného vodovodu, kanalizácia do vlastnej žumpy, na verejný plynovod - plynomer v čase obhliadky bol demontovaný. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, čiastočne je podpivničený. Pôvodný rodinný dom bol postavený a daný do užívania v r. 1965. Terajší vlastníci dom nadobudli kúpou v r. 2005 a následne na dome previedli čiastočnú rekonštrukciu a modernizáciu do dnešného stavu - rekonštrukcia kúpeľne, kuchyne a výmenu pôvodných okien za okná plastové. Ostatné konštrukcie domu a jeho vybavenie sú pôvodné. Dom v čase obhliadky bol riadne užívaný, jeho opotrebenie súdny znalec stanovil lineárnou metódou. Technický popis vyhotovenia po dokončení v zmysle metodiky: 1. Podzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené. Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - jednoduché drevené alebo ocelové. Podlahy - dlažby a podlahy ostatných miestností - cementový poter, tehlová dlažba. Vybavenie kuchýň - drezové umývadlo ocelové smaltované. Vybavenie kúpeľní - vodovodné batérie - ostatné. Vykurovanie - zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia len studenej vody. Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná. Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu. 1. Nadzemné podlažie: Základy -</p>		

betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Schodisko - mäkké drevo bez podstupnic. Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsené, striekaný brizolit; - vápenné a vápenno-cementové hladké; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ostatných miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - hliníkové, liatinové; zdroj vykurovania - lokálne - na tuhé palivá obyčajné. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Popis podlaží: 1. Podzemné podlažie: Dispozične má suterén jednu miestnosť, ktorá pôvodne slúžila ako kuchyňa, kotolňu a sklad. 1. Nadzemné podlažie: Dispozícia podlažia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia, má predsieň, dve predné izby, zadnú izbu, kúpeľňu, špajzu a kuchyňu s jedálňou.

### **Popis pozemkov**

Pozemok, parcela č.: 735 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 497 m<sup>2</sup> tvorí pozemok zastavaný rodinným domom, vedľajšími stavbami a tvorí dvor okolo domu podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti obce Leles v okrese Trebišov v lokalite IBV v uličnej zástavbe rodinných domov na okraji obce, komunikácia pred domom je verejná miestna komunikácia - Oriešková ulica, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie. Negatívne účinky neboli zistené.

### **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 Slovenskej sporiteľni, a.s., IČO:00151653 so sídlom Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, k nehnuteľnostiam rodinný dom č.s.35 na parc.č.735 a pozemky parc.č.735,736/2 , zapísané v reg.V-166/05- č.z.38/05

**POZNÁMKY:**

1, P - 138/2018 - Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, Tomášikova č. 48, 832 37 Bratislava - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľností, pozemky registra C na parc.č. 735, 736/2 a stavba ako rodinný dom č.s. 35 na parc.č. 735, pod B2 v podiele 1/1, zo dňa 11.05.2018, č.z. 63/18

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 145/2018 zo dňa 16.07.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 24.791,16 €.		
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	24.800,- €
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500,- €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 3.000,- €
<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 0722018. 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 0722018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1, 22.08.2018 o 11,00 hod. 2, 27.08.2018 o 12,30 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 35, na ulici Oriesková v obci Leles, okres Trebišov.
		Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom

	<b>Organizačné opatrenia</b>	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>	
<p>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.</p> <p>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.</p>		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<p>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.</p>		
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ol>		

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