

# Dražba nehnuteľností v obci Košice-Pereš v katastrálnom území Pereš

Katastrálne  
územie:  
**Pereš**  
Obec:  
**Košice-  
Pereš**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
719.000,- €  
**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. 006/2018	
<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) PSC</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) PSC</b> 832 37
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			

<b>I.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Anita Krčová, LL.M., MBA	
<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) PSC</b>	832 37
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	00151653		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná 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 09,30 hod.		
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé		
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>			
<p><b>a) Parcely</b> registra „C“ evidované na katastrálnej mape:</p> <p>parc. č. 64/3      Záhrady      o výmere 1298 m<sup>2</sup></p> <p>parc. č. 64/11      Zastavané plochy a nádvoria      o výmere 229 m<sup>2</sup></p> <p><b>Stavba</b></p> <p>súp. č. 2096      dom      na parc. č. 64/11</p> <p>spoluvlastnícky podiel: 1/1</p> <p>Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 519, okres: Košice II, obec: KOŠICE - PEREŠ, katastrálne územie: Pereš.</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: krytá terasa za domom, plot od ulice, plot od susedov na parc. 64/3, plot od susedov na parc. 64/3 od parcely 64/4, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, kanalizačné šachty, prípojka zemného plynu, prípojka elektro, vonkajšie schody do domu, vonkajšie schody okolo domu v teréne, spevnené plochy betónové, spevnené plochy zo zámkovej dlažby, oporný múr 1, oporný múr 2, oporný múr 3.</p>				
<b>b) Stavba</b>				
bez súp. č.      krytý bazén (NESKOLAUDOVANÝ)      na parc. č. 64/3				
spoluvlastnícky podiel: 1/1				
Identifikovaná nehnuteľnosť sa nachádza na parcele, ktorá je evidovaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 519, okres: Košice II, obec: KOŠICE - PEREŠ, katastrálne územie: Pereš.				
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>			
<b>Popis rodinného domu so súp. č. 2096</b>				
Rodinný dom č. s. 2096 na parc. č. 64/11, mesto Košice -Pereš, katastrálne územie Pereš. Ide o samostatne stojaci murovaný, trojpodlažný podpivničený				

rodinný dom s medzipodlažiami. Rodinný dom je prístupný z verejnej miestnej komunikácie a je napojený na okolité inžinierske siete samostatnými prípojkami - elektrická prípojka, prípojka na zemný plyn, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka. Ide o veľkosťou nadštandardný obývaný rodinný dom, ktorý v čase obhliadky mal jednu bytovú jednotku, je možné ho prispôbiť na dve až tri bytové jednotky. Dátum začatia užívania stavby bol stanovený na základe predloženého rozhodnutia k užívaniu stavby z r. 2001. V r. 2002 bolo vydané stavebné povolenie na stavbu "Krytý bazén" v bočnej časti rodinného domu. Táto stavba je dokončená, nie je skolaudovaná. Rodinný dom je v dobrom technickom stave, s riadnou údržbou, v čase obhliadky bol riadne užívaný. Technický popis vyhotovenia v čase obhliadky v zmysle metodiky: Základy - 1. PP - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - 1. PP - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; 1. NP, 2. NP - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - 1. PP, 1. NP, 2. NP - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. PP, 1. NP, 2. NP - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - 1. PP - liate terazzo, betónová, keramická dlažba; 1. NP, 2. NP - tvrdé drevo, červený smrek. Strecha - krovy - 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 medeneho plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 2. NP - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - 1. PP, 1. NP - obkladové murivo z prírodného kameňa (haklíky, kopáky). Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. PP, 1. NP, 2. NP - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - 1. PP, 1. NP, 2. NP - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; 1. PP - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; 1. PP - samostatnej sprchy; 1. PP, 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene); 1. NP - vane; 1. NP, 2. NP - WC min. do výšky 1 m. Výplne otvorov - dvere - 1. PP, 1. NP, 2. NP - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - 1. PP, 1. NP, 2. NP - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie - 1. PP, 1. NP, 2. NP - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP, 2. NP - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ostatných miestností - 1. PP, 1. NP, 2. NP - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - 1. NP - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); 1. NP - umývačka riadu (zabudovaná); 1. NP - chladnička alebo mraznička (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. PP, 2. NP - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; 1. PP, 1. NP, 2. NP - umývadlo; 1. NP - vaňa oceľová smaltovaná; vodovodné batérie - 1. PP, 1. NP, 2. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. PP, 1. NP, 2. NP - pákové nerezové; záchod - 1. PP, 2. NP - splachovací bez umývadla; 1. NP, 2. NP - splachovací s umývadlom. Ostatné vybavenie - vráta garážové - 1. PP - s automatickým ovládaním bez ohľadu na materiál; kozub - 1. NP - s vyhrievacou vložkou; 1. NP - sauna. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. PP, 1. NP, 2. NP - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - hliníkové, liatinové; zdroj vykurovania - 1. PP - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...). Vnútorné rozvody vody - 1. PP, 1. NP, 2. NP - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. PP, 2.

NP - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorne rozvody kanalizácie - 1. PP, 1. NP, 2. NP - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - 1. PP - svetelná, motorická; 1. NP, 2. NP - svetelná; 1. NP - bleskozvod; elektrický rozvádzač - 1. PP - s automatickým istením. Vnútorne rozvody plynu - 1. PP, 1. NP - rozvod svietyplynu alebo zemného plynu. Popis podlaží: 1. podzemné podlažie: dispozícia podlažia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia, v suteréne je dvojgaráž, sociálne zariadenie, príprava pre saunu, práčovňa, kotolňa, schodisko, kancelária so samostatným vstupom z vonkajšej strany a archív. 1. nadzemné podlažie: dispozícia podlažia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia, má schodisko, chodbu, šatník, štyri izby, WC, kúpeľňu a kuchyňu. 2. nadzemné podlažie: dispozícia podlažia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia, má schodisko, chodbu, päť izieb, WC a dve kúpeľne.

### **Popis neskolaudovanej stavby krytého bazéna na parc. č. 64/3**

Stavba "Krytý bazén" je pristavaná k rodinnému domu č. s. 2096 na parc. č. 64/11, mesto Košice - Pereš, katastrálne územie Pereš. Stavať sa začala na základe stavebného povolenia z r. 2002, v čase obhliadky nebola v prevádzke, bazén nebol napustený vodou, stavba bola po stavebnej stránke dokončená, nie je skolaudovaná, s opotrebením uvažuje súdny znalec od r. 2016. Stavba bazéna je s domom prevádzkovo a aj funkčne prepojená. Stavba v čase obhliadky bola v dobrom technickom stave, pôvodne nainštalovaná sauna v miestnosti 108 bola demontovaná, preto s ňou pri výpočte hodnoty znalec neuvažuje.

Predpokladanú životnosť stavby s ohľadom na technický stav, použité stavebné konštrukcie a mieru údržby stanovuje na 80 rokov. Popis stavby: Základy vrát. zemných prác - betónové pásy a dosky s hydroizoláciou. Zvislé konštrukcie - betónové steny zo šalovacích tvárnic s betónovou zálievkou, stenová nosná konštrukcia je realizovaná ako sendvičová s odvetranou vzduchovou medzerou a s tepelnou izoláciou ISOVER UNIPLAT hr. 100 mm kotvenou tanierovými hmoždinkami, v miestach soklu je extrudovaný polystyrén EPS F hr. 78 mm, fasáda objektu je zateplená kontaktným zatepl'ovacím systémom BAUMIT v časti samonosná prímurovka z lomového kameňa - hobošovský kameň, nenosné konštrukcie z tehál PROTHERM 11,50, vnútorná deliaca stena je RIGIPS s tepelnou izoláciou. Vodorovné konštrukcie - stropy - železobetónové monolitické dosky, konštrukcia strechy je tvorená drevenými krokvami uloženými na ocel'ových väzníkoch a na drevných pomúrnicach, obklad stropu je 2x sadrokartón hr. 15 mm zelený. Zastrešenie bez krytiny - šikmá sedlová strecha s asymetrickým hrebeňom. Krytina strechy - BRAMAC. Klampiarske konštrukcie - z medeného plechu. Úpravy vnútorných povrchov - SDK, nátery a vápennocementové omietky. Úpravy vonkajších povrchov - silikátová farebná stierka. Vnútorne keramické obklady - štandardné v miestnostiach podľa charakteru užívania. Schody - kruhové schodisko. Dvere - plastové a hladké. Okná - plastové s izolačným dvojsklom. Povrchy podláh - keramické dlažby. Vykurovanie - zdroj tepla je plynový závesný kotol kondenzačný FERROCONDENS WK 2,5/45 so samostatným zásobníkom ohrevu vody, na ohrev bazénovej vody je realizovaný solárny systém SOLAHART, vykurovací rozvod je podlahový na 1 NP stenový a na 1 PP sú radiátory. Elektroinštalácia - svetelná aj motorická. Bleskozvod - komplet. Vnútorný vodovod - teplej aj studenej vody z plastového potrubia. Vnútorná kanalizácia - kompletná s napojením na verejnú kanalizáciu. Vnútorný plynovod - v suteréne k zdroju tepla. Ohrev teplej vody - v kotolni. Vybavenie kuchýň - nie je. Hygienické zariadenia a WC - štandardné. Výťahy - nie sú. Naviac konštrukcie - bazén s horným prepádovým fínskym žľabom, teleso bazénu je ŽB monolitická vaňa z B 20 hr.

200 mm, obložená keramickým obkladom a keramickými tvarovkami s tepelnou izoláciou FLOORMA TE 700, steny ROOFMATE SL - vodorovná izolácia dna bazénu je AQUAFIN 2K, výplňové konštrukcie sú plastové, podlahy keramické, plocha bazénu je 67,10 m<sup>2</sup>, objem 90 m<sup>3</sup>. Technológia bazénu je zachytenie prepadovej vody, mechanické prečistenie, chemická úprava bazénovej vody, prívod riedenej vody. Vzduchotechnika bazénovej časti. Popis podlaží: 1. Podzemné: Dispozícia podlažia je zrejmá z priloženého pôdorysu, na 1 PP sa nachádza technické zázemie pre bazén, technológia, kotolňa a dvojgaráž, ktorá je prepojená s garážou v rodinnom dome, výškový rozdiel terénu je prekonaný vonkajším schodiskom vedľa garáže. 1. Nadzemné: Dispozícia podlažia je zrejmá z priloženého pôdorysu, 1 NP - vstup je situovaný z SV strany zo záhrady, jedná sa o bazénovú halu s bazénom s hĺbkou od 0,80 - 1,40 m so vstupom do bazénu cez schodisko. Dispozične je na 1 NP sauna bez vybavenia s hygienickým zariadením. Hlavný vstup je riešený cez zasklenú stenu v nadväznosti na brodítko, schodisko polkruhové, ktoré vedie na galériu a do suterénu objektu. Ďalej je tu sklad záhradného náradia a zimná záhrada so sedením. 2. Nadzemné: 2 NP - podkrovie je galéria s výhľadom na bazénovú halu, kde je umiestnená pracovňa a spoločenská miestnosť na ktorú cez polkruhový balkón nadväzuje kuchynka.

### **Popis pozemkov**

Pozemok, parcely č. 64/3, záhrady o výmere 1298 m<sup>2</sup> a 64/11, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 229 m<sup>2</sup>, tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, stavbou "Krytý bazén" a garážou a tvoria dvor okolo domu, v zastavanej časti mesta Košice, mestská časť Pereš, v lokalite IBV v uličnej zástavbe rodinných domov na Svidníckej ulici č. 18, komunikácia pred domom je verejná miesta komunikácia, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Negatívne účinky na hodnotu pozemku boli zistené - na pozemku sa nachádza dokončená neskolaudovaná stavba "Krytý bazén" a stavba garáže bez stavebnoprávných dokladov.

### **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 viažuce na predmete dražby**

ĎARCHY:

1, Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na parc.č. 64/3 záhrada o výmere 1298 m<sup>2</sup>, parc.č. 64/11 zast.pl. a nádvorcia o výmere 229 m<sup>2</sup> a rodinný dom súp.č. 2096 na parc.č. 64/11. Rozhodnutie o povolení vkladu záložnej zmluvy V- 6448/2012 zo dňa 20.08.2012 v.z.194/12

POZNÁMKY:

1, informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva pre navrhovateľa Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653 na základe záložného práva V- 6448/2012, P-1450/2017 v.z.279/17

### **J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Predmet dražby identifikovaný pod písm. a) bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 44/2018 zo dňa 20.04.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 384.494,71 €.

Predmet dražby identifikovaný pod písm. b) bol ohodnotený znaleckým

posudkom č. 57/2018 zo dňa 20.04.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 334.050,64 €.

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	719.000,- €
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1.000,- €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 49.000,- €
	<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 0062018. 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 0062018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.	
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1, 22.08.2018 o 16,00 hod. 2, 27.08.2018 o 09,00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 2096, na ulici Svidnícka č. 18 v Košiciach, mestská časť Pereš.
	<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 nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktorý je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.

#### **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 zaplataenia 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