

# Dražba nehnuteľností v obci Kechnec v katastrálnom území Kechnec

Katastrálne  
územie:  
**Kechnec**  
Obec:  
**Kechnec**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku opakovanej  
dobrovoľnej dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

03.08.2018

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. 052/2018	
<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>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<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>	03. 08. 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>		
<b>Parcely</b> registra „C“ evidované na katastrálnej mape:			
parc. č. 518/20		Ostatné plochy	o výmere 10847 m <sup>2</sup>
parc. č. 518/86		Ostatné plochy	o výmere 9496

m<sup>2</sup>

parc. č. 518/87	Zastavané plochy a nádvoría	o výmere 5899 m <sup>2</sup>
parc. č. 518/88	Zastavané plochy a nádvoría	o výmere 408 m <sup>2</sup>
parc. č. 518/89	Zastavané plochy a nádvoría	o výmere 9 m <sup>2</sup>
parc. č. 518/90	Zastavané plochy a nádvoría	o výmere 12 m <sup>2</sup>
parc. č. 518/91	Zastavané plochy a nádvoría	o výmere 3214 m <sup>2</sup>
parc. č. 518/92	Ostatné plochy	o výmere 382 m <sup>2</sup>
parc. č. 518/93	Ostatné plochy	o výmere 49 m <sup>2</sup>

### Stavby

súp. č. 291 518/87	výrobná hala	na parc. č.
súp. č. 291	administratívna budova	na parc. č. 518/88
súp. č. 291 518/89	trafostanica	na parc. č.
súp. č. 291 518/90	vrátnica	na parc. č.

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor, LV č. 1328, okres: Košice - okolie, obec: KECHNEC, katastrálne územie: Kechnec.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: oplotenie areálu, prípojka pitnej vody do areálu, vodomerná šachta pitnej vody, prípojka požiarnej vody do areálu, vodomerná šachta požiarnej vody, prípojka splaškovej kanalizácie, kanalizačné šachty na parc. č. 518/86, kanalizácia dažďová DN 400, kanalizácia dažďová DN 300, kanalizácia dažďová DN 200, kanalizácia dažďová DN 150, kanalizácia dažďová DN 110, kanalizačné šachty na parc. č. 518/86, uličné vpuste, retenčná nádrž, prípojka zemného plynu do areálu, prípojka VN do areálu, prípojka NN v areáli, spevnené plochy na parc. č. 518/91 - vrchná stavba, spevnené plochy na parc. č. 518/91 - spodná stavba, spevnené plochy na parc. č. 518/91 - parkoviská, spevnené plochy na parc. č. 518/91 - zámková dlažba, rigol.

## H. Opis predmetu dražby

### Popis administratívnej budovy so súp. č. 291 na parc. č. 518/88

Administratívna budova stojí v spojitosti s výrobnou halou na samostatnej parcele č. 518/88, jednoduchá dvojpodlažná montovaná stavba s plochou strechou, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu ako administratívne zázemie pre výrobný areál. Na I. NP sa nachádza hlavný vstup, chodba, schodisko na II. NP, kancelárie, sociálne zariadenia a šatne pre zamestnancov. Na II. NP je chodba, kancelárie, kuchynka, zasadačka, kotoľňa, technická miestnosť - serverovňa a sociálne zariadenia. Stavba je založená na betónových základových pätkách a trámoch, zvislá nosná konštrukcia montovaná z prefabrikovaných železobetónových stĺpov a prievlakov, obvodový plášť tvoria ocelové panely typu Kingspan so zateplením, stropy montované prefabrikované železobetónové s SDK podhľadom, schodisko železobetónové s povrchom keramická dlažba, na plochej streche krytina povlaková Fatrafol s tepelnou izoláciou, klampiarske

konštrukcie z poplastovaného plechu, vnútorné steny SDK, v sociálnych zariadeniach sú keramické obklady, dvere hladké, okná plastové, podlahy chodby a sociálne zariadenia keramická dlažba, kancelárie koberce, vykurovanie ústredné na zemný plyn s kotoľňou na II. NP, budova je vybavená rozvodom teplej aj studenej vody, kanalizácie, elektroinštalácie, rozvodom štruktúrovanej kabeláže, EZS, EPS, časť priestorov je klimatizovaná. Sociálne zariadenia sú vybavené bežnými zariadeniami predmetmi.

### **Popis výrobnej haly so súp. č. 291 na parc. č. 518/87**

Výrobná hala č. s. 291 na parc. č. 518/87 v čase obhliadky slúžila svojmu účelu ako hala na skladovanie a logistiku rôznych druhov materiálov s príslušenstvom, má jedno nadzemné podlažie s výškou 8,00 m. Stavebno - technický popis: Základy vrátane zemných prác - železobetónové pásy a pätky. Zvislé konštrukcie - železobetónový skelet, opláštenie sendvičová konštrukcia z ocelových panelov s tepelnou izoláciou typu Kingspan. Stropy - nie sú. Zastrešenie bez krytiny - priehradová konštrukcia, na ktorej sú uložené sendvičové panely. Krytina strechy - plechová. Klampiarske konštrukcie - z poplastovaného plechu. Úpravy vnútorných povrchov - nátery. Úpravy vonkajších povrchov - nátery. Vnútorné keramické obklady - nie sú. Schody - nie sú. Dvere - plechové a hladké. Vráta - automatické plechové zateplené. Okná - presvetľovacie pásy v stenách a svetlíky v streche. Povrchy podláh - betónová pancierová podlaha hr. 250 mm. Vykurovanie - podstropné teplovzdušné jednotky na zemný plyn typu Hoval. Elektroinštalácia - svetelná aj motorická. Bleskozvod - komplet. Vnútorný vodovod - iba požiarnej vody. Vnútorná kanalizácia - nie je, iba zo striech do dažďovej kanalizácie. Vnútorný plynovod - je k teplovzdušným vykurovacím jednotkám. Ohrev teplej vody - nie je. Vybavenie kuchýň - nie je. Hygienické zariadenia a WC - nie je. Výťahy - nie sú. Naviac konštrukcie - rozvod požiarnej vody, kontajnerové vstavané kancelárie.

### **Popis vrátnice so súp. č. 291 na parc. č. 518/90**

Vrátnica č. s. 291 na parc. č. 518/90, samostatne stojaca pri vstupe do areálu, riadne užívaná, slúži svojmu účelu, jednoduchá jednopodlažná stavba. Technický popis v čase obhliadky v zmysle metodiky: Základy - betónové, podmurovka tehlová alebo kamenná, škárovaná alebo omietaná. Zvisle nosné konštrukcie - murované z pórobetónu /Siporex, Ytong, Ypor, Hebel...) hrúbky nad 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - plechové alebo azbestocementové na kovovej kostre, zateplenie minerálnou vlnou alebo polystyrénom minimálnej hrúbky 10 cm alebo pod. Strecha - krytina na plochých strechách - strešné fólie z plastov, klampiarske konštrukcie - z plastov (min. žľaby, zvody). Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietky alebo náter. Úpravy vnútorných povrchov - nátery. Výplne otvorov - dvere - hliníkové, okná - plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy - keramická dlažba, umelý kameň, vodorovná izolácia. Vnútorné vybavenie - umývadlo s batériou, záchodová misa s nádržkou alebo WC kombi. Vykurovanie - lokálne vykurovanie a kotel ústredného vykurovania - lokálne vykurovanie elektrické konvertory telesá (2,2 kW) Vnútorné rozvody vody - studenej a teplej z centrálného zdroja. Vnútorné rozvody kanalizácie - zo splachovacieho záchoda. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia svetelná a motorická - poistkové automaty. Popis podlaží: dispozične má podlažie miestnosť vrátnice a WC.

### **Popis trafostanice so súp. č. 291 na parc. č. 518/89**

Trafostanica č. s. 291 na parc. č. 518/89, zriadená v r. 2009, jej predpokladanú životnosť stanovil súdny znalec odborným odhadom na 50 rokov.

### **Popis pozemkov**

LV č. 1328, pozemok, parcely č. 518/86 – ostatné plochy o výmere 9496 m<sup>2</sup>, 518/87 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 5899 m<sup>2</sup>, 518/88 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 408 m<sup>2</sup>, 518/89 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 9 m<sup>2</sup>, 518/90 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 12 m<sup>2</sup>, 518/91 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 3214 m<sup>2</sup>, 518/92 – ostatné plochy o výmere 382 m<sup>2</sup> a 518/93 – ostatné plochy o výmere 49 m<sup>2</sup>, tvorí pozemok zastavaný ohodnocovanými stavbami a tvorí dvor a okolie stavieb v oplotenom areáli v extraviláne obce Kechnec v priemyselnom parku, vedľa hlavného ťahu rýchlostnej cesty R4 Košice – štátna hranica Milhošť s Maďarskom, prístupný je z verejnej komunikácie pred areálom, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, v čase obhliadky bol areál riadne využívaný na priemyselné účely. Východiskovú hodnotu znalec uvažuje 60 % z východiskovej hodnoty mesta Košice, ktoré zásadným spôsobom ovplyvňuje trh s pozemkami v tejto obci.

### **Popis pozemku - parc. č. 518/20**

LV č. 1328, pozemok, parcela č. 518/20 – ostatné plochy o výmere 10847 m<sup>2</sup>, tvorí pozemok za využívaným plotom areálu v extraviláne obce Kechnec v priemyselnom parku, vedľa hlavného ťahu rýchlostnej cesty R4 Košice – štátna hranica Milhošť s Maďarskom, prístupný je iba cez ohodnocovaný areál s perspektívou rozšírenia areálu, bez inžinierskych sietí, v čase obhliadky bol využívaný na poľnohospodárske účely. Východiskovú hodnotu znalec uvažuje 60 % z východiskovej hodnoty mesta Košice, ktoré zásadným spôsobom ovplyvňuje trh s pozemkami v tejto obci.

### **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 v prospech Tatra banky, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930 podľa V 3459/08 zo dňa 10.11.2008 na: -parc.č. 518/20 - ostatná plocha o výmere 10847 m<sup>2</sup>, -parc.č. 518/86 - ostatná plocha o výmere 9496 m<sup>2</sup>, -parc.č. 518/87 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5899 m<sup>2</sup>, -parc.č. 518/88 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 408 m<sup>2</sup>, -parc.č. 518/89 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m<sup>2</sup>, -parc.č. 518/90 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>, -parc.č. 518/91 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3214 m<sup>2</sup>, -parc.č. 518/92 - ostatná plocha o výmere 382 m<sup>2</sup>, -parc.č. 518/93 - ostatná plocha o výmere 49 m<sup>2</sup> č.z.-161/08 2, Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930 podľa V 1180/09 zo dňa 03.08.2009 na: -parc.č. 518/20 - ostatná plocha o výmere 10847 m<sup>2</sup>, -parc.č. 518/86 - ostatná plocha o výmere 9496 m<sup>2</sup>, -parc.č. 518/87 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5899 m<sup>2</sup>, -parc.č. 518/88 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 408 m<sup>2</sup>, -parc.č. 518/89 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m<sup>2</sup>, -parc.č. 518/90 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>, -parc.č. 518/91 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3214 m<sup>2</sup>, -parc.č. 518/92 - ostatná plocha o výmere 382 m<sup>2</sup>, -parc.č. 518/93 - ostatná plocha o výmere 49 m<sup>2</sup>, -rozostavané stavby na parc.č. 518/87, parc.č. 518/88 a na parc.č. 518/90 č.z.-91/09  
3, Z 2394/10 - rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti pre Obec Kechnec, č.j. 791/2010, právoplatné dňa 20.08.2010 s obmedzujúcim zákazom nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane č.z.-153/10

4, V 43/11 - zmluva o zriadení záložného práva č. 3651/2008 v prospech Tatra banky, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava I, IČO: 00686930 z 07.02.2011 č.z.-16/11

5, V 1325/12 zo dňa 15.06.2012 - vecné bremeno in personam spočívajúce v práve umiestniť podzemné elektrické vedenie a jeho príslušenstvo, právo vstupu, prejazdu a prechodu (peši) za účelom umiestnenia, prevádzky, údržby a opravy stavby podzemného elektrického vedenia a jeho príslušenstva v rozsahu podľa geometrického plánu č. 98/2011 zo dňa 18.04.2011 vyhotoveného vyhotoviteľom Geodetic spol. s r.o., Dunajská 10, Košice a úradne overeného Správou katastra Košice - okolie dňa 21.04.2011 pod č. 409/11 na pozemky registra C KN parc.č. 518/86, 518/91 v prospech: Východoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice - č.z. 80/12

6, Z 426/2018 zo dňa 05.02.2018 - Uznesenie Okresného súdu Košice - okolie č. sp. zn. 8Cb/2/2018 na zriadenie záložného práva (zabezpečovacie opatrenie na zabezpečenie pohľadávky) v prospech záložného veriteľa COMPAÑIA ESPAÑOLA DE FINANCIACIÓN DEL DESARROLLO COFIDES SA SME, C.I.F.: A-78990603, so sídlom Paseo de la Castellana 278, 280 46 Madrid, Španielske kráľovstvo č.z.-20/18

**POZNÁMKY:**

1, P 102/2018 zo dňa 19.03.2018 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. V 1180/09 zo dňa 03.08.2009 predajom predmetu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 13.03.2018 v prospech Tatra banka, a.s. Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00686930 č.z.-30/18

2, P 166/2018 zo dňa 19.04.2018 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. V 43/2011 zo dňa 07.02.2011 predajom predmetu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 11.04.2018 v prospech Tatra banka, a.s. Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00686930 č.z.-49/18

3, Informatívna: P 323/2018 zo dňa 17.07.2018 - Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby č. Zn. 052/2018 dražobnou spoločnosťou DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36764281 zo dňa 16.07.2018 č.z.-116/18

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	1.250.100,- €
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	Bolo urobené / 1.250.100,- €
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	

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>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>		
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	PhDr. Alexandra Pech
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
	<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Starozagorská
	<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	29
	<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	Košice
	<b>d)</b>	<b>PSC</b>	040 23
	<b>e)</b>	<b>Štát</b>	Slovenská republika
	<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	
	<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	05.06.1985
	<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	2.500.116,23 €