

# 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  
10.800,- €

20.09.2018

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. 076/2018	
<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>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>	20. 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. 6</b> na 1. p. bytového domu – BYTOVY DOM, so súp. č. 613, vchod 51, ulica L. Kossutha v Kráľovskom Chlmcí, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 688/7, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m<sup>2</sup>. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 5860/64050.</p> <p><b>Parcela</b> registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:  parc. č. 688/7                      Zastavané plochy a nádvoria                      o výmere 399 m<sup>2</sup>  spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5860/64050</p> <p>Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, LV č. 2983, okres: Trebišov, obec: KRÁĽOVSKÝ CHLMEC, katastrálne územie: Kráľovský Chlmec.</p>	
<b>H. Opis predmetu dražby</b>	<p><b>Popis bytového domu so súp. č. 613</b></p> <p>Ohodnocovaný 2 – izbový byt č. 6 sa nachádza v bytovom dome na ul. L. Kossutha č. s. 613 v intraviláne okresného mesta Kráľovský Chlmec, v blízkosti centra mesta, v katastrálnom území Kráľovský Chlmec. V okolí je výstavba bytových domov a občianskej výstavby, lokalita je obývaná marginalizovanými skupinami obyvateľstva. Bytový dom č. s. 613 sa nachádza na parc. č. 688/7. Ohodnocovaná bytová jednotka č. 6 sa nachádza na 1. poschodí (2. nadzemnom podlaží) bytového domu. Ukončenie výstavby obytného domu bolo v roku 1957 na základe potvrdenia Mesta Kráľovský Chlmec. Vzhľadom k tomu, že pozemok na predložennom LV je v podielovom vlastníctve vlastníka bytu, je predmetom hodnotenia v tomto znaleckom posudku v podiele 5860/64050. Bytový dom je klasickej murovanej konštrukcie, má 2 nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie, valbovú strechu. Prvé podzemné podlažie tvoria pivnice a spoločné priestory pre bicykle a kočiare. Na 2. NP vchodu 51 sú situované tri byty. Byt sa nachádza v obytnom dome klasickej murovanej konštrukcie s valbovou strechou, krytina pálená škridla. Obvodový plášť je murovaný hĺbky 500 mm. Klampiarske konštrukcie sú kompletne z pozinkovaného plechu, okná drevené zdvojené a plastové. Úprava spoločných priestorov bežná (podlahy vstupných chodieb keramická dlažba, schodisko, dvojramenné prefabrikované s povrchom brúsený betón, omietky vápenné hladké, pivnice majú podlahy z cementového poteru). Obytný dom nemá výťah.</p> <p><b>Popis bytu č. 6</b></p> <p>Bytová jednotka 2 – izbový byt, je po čiastočnej rekonštrukcii. Byt pozostáva z 2 obytných miestností, kuchyne a príslušenstva. Obytné miestnosti majú hladkú</p>	

vápennú omietku, príslušenstvo murované. Podlaha obytných miestností PVC a vlysy, kuchyňa PVC, predsieň, kúpeľňa a WC keramická dlažba. Obytné miestnosti sú dostatočne presvetlené, výplňové okenné konštrukcie sú drevené zdvojené, dvere sú nové dyhované plné alebo zasklené, vstupné dvere so zvýšenou bezpečnosťou. Vykurovanie lokálne – gamatky na zemný plyn 2 ks. Kúpeľňa – hydromasážny sprchovací box, keramické umývadlo, vodovodná batéria páková, WC kombi, keramický obklad stien po strop, podlaha keramická dlažba. V kúpeľni je elektrický bojler na TUV. V kuchyni je nová kuchynská linka, plynový sporák s plynovou rúrou. Kuchynská linka dĺžky 2,40 m, keramický obklad stien, drez nerezový, otočná vodovodná batéria na SV. Elektroinštalácia v byte svetelná, ističe v predsieni. Prípojky vody od stúpacích rozvodov z PVC rúr. Teplá voda ohrievaná z vlastného elektrického bojlera. Spoločné priestory pivníc v podzemnom podlaží majú podlahy z cementového poteru, vnútorné omietky vápenné hrubé bez obkladov. Byt je užívaný, udržiavaný po čiastočnej rekonštrukcii. Prvky dlhodobej životnosti sú pôvodné opotrebované úmerne veku. Vzhľadom na technický stav, konštrukčné vyhotovenie bytového domu a bytu súdny znalec predpokladá životnosť 100 rokov. Podlahová plocha bytu vrátane pivnice a skladu je 54,22 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**

ĎARCHY:

1, V - 389/2015 - Záložné právo SLSP, a.s., IČO:00 151 653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava k nehnuteľnostiam v časti A - byt č. 6 na 1. poschodí vo vchode č. 51 v bytovom dome č.s. 613 na parc.č. 688/7 a podiel 5860/64050 na spoločn. častiach a zariaden. domu, na základe záložnej zmluvy č. 5070835276 zo dňa 04.05.2015, povolené dňa 29.05.2015.

2, Z-2207/2016 - Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor, JUDr. Peter Molnár, PhD., Kupeckého 29, 040 01 Košice - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 2785/16 v prospech Orange Slovensko, a.s., Metodova č. 8, 821 08 Bratislava, byt č. 6 na 1. posch. vo vchode č. 51, v bytovom dome č.s.613 na parc.č. 688/7 a pod. 5860/64050 na spoloč. častiach a zariaden. domu, pod B11, zo dňa 29.11.2016, č.z. 1065/16.

3, Z -814/2017- Exekútorský úrad Hlohovec, súdny exekútor, JUDr. Ing. Roman Liščák, Nám.Sv.Michala 5, 920 01 Hlohovec - Exekučný príkaz na zriadenie exekuč. záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 326/2017 v prospech Union zdravotnej poisťovne, a.s., IČO: 36284831, Bajkalská 29/A, 821 08 Bratislava, byt č. 6 na 1. poschodí vo vchode č. 51 v bytovom dome č.s. 613 na parc.č. 688/7 a podiel 5860/64050 na spoloč. častiach a zariaden. domu, zo dňa 22.5.2017- č.z.496/2017

POZNÁMKY:

1, P - 496/2016 - Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor, JUDr. Peter Molnár, PhD., Kupeckého 29, 040 01 Košice - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekuč. záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 2785/16 v prospech Orange Slovensko, a.s., IČO:35 697270, Metodova č. 8, 821 08 Bratislava, byt č. 6 na 1. posch. vo vchode č. 51 v bytovom dome č.s.613 na parc.č. 688/7 a pod. 5860/64050 na spoloč. častiach a zariaden. domu, zo dňa 02.11.2016, č.z. 974/16

2, P-137/2018- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva SLSP,a.s.IČO:00151653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava k nehnuteľnostiam byt č. 6/1.poschodie, vchod č. 51 v bytovom dome s.č. 613 na

parc.č. 688/7 a podiel na spol.častiach a zar.domu 5860/64050-in zo dňa 11.05.2018-č.z.378/2018

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 144/2018 zo dňa 08.07.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Dutkom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. značka 910 673 na hodnotu 10.753,01 €.		
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	10.800,- €
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	100,- €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 1.000,- €
<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 0762018. 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 0762018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1, 05.09.2018 o 13,00 hod. 2, 13.09.2018 o 13,00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 613 na ulici L. Kossutha č. 51 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:

**P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

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 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 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