

# Dražba nehnuteľností v obci Čaklov v katastrálnom území Čaklov

Katastrálne  
územie:  
**Čaklov**  
Obec:  
**Čaklov**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
45.800,00 €  
**18.09.2018**

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		006/8-2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Masarykova2104001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Masarykova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		21	
<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: 15388/V	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36583936	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	OTP Banka Slovensko, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Štúrova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		5	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 81354
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31318916	
Mestský úrad Vranov nad Topľou, Ulica Dr. C.			

<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Daxnera 87, 093 16 Vranov nad Topľou, malá zasadacia miestnosť
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	18. 09. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10.30 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1.
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na **LV č. 1796**, vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou - katastrálny odbor, okres: Vranov nad Topľou, obec: Čaklov, katastrálne územie: Čaklov, a to:

- stavba so súpisným číslom 601 nachádzajúca sa na parcele č. 821/3, rodinný dom,
- parcela registra „C“ číslo: 821/2 vo výmere 549 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoría,
- parcela registra „C“ číslo: 821/3 vo výmere 195 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoría.

Príslušenstvo tvorí: plot od ulice na parc. č. 821/2, studňa na parc. č. 821/2, prípojka vody na parc. č. 821/2, elektrická prípojka na parc. č. 821/2, (ďalej len "**predmet dražby**").

<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>
-----------	-----------------------------

Ohodnocovaný rodinný dom sa nachádza v súvisle zastavenej časti obce Čaklov, v lokalite výstavby rodinných domov, cca 5 km od okresného mesta Vranov nad Topľou. Prístup k objektu je z miestnej komunikácie. Dom je situovaný v rovinnom teréne, orientovaný hlavnými miestnosťami na juh a východ.

Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie a podkrovia. Možnosť napojenia na rozvod elektro, vlastnú studňu, žumpu, zemný plyn. Nehnuteľnosť nebola v čase obhliadky znalcovi sprístupnená. Znalecký posudok bol vypracovaný na základe podkladov uvedených v znaleckom posudku č. 37/2004, ktorý vypracoval Ing. Vladimír Pavúk. Pozemky na LV č. 1796, k.ú. Čaklov – parc. č. 821/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 549 m<sup>2</sup>, parc. č. 821/3 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 195 m<sup>2</sup>.

**Predmet dražby** sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>
------------	---

Rodinný dom súp. č. 601 sa nachádza na par. č. 821/3 v k.ú. Čaklov, je dvojpodlažný, nepodpivničený, postavený na rovinnom pozemku. Je tu možnosť napojenia na verejnú sieť plynovodu, elektrického rozvodu, studňu. Prístup k stavbe je z verejnej komunikácie.

Rok postavenia stavby nie je dokladovaný. Podľa údajov uvedených na LV – rozhodnutie o určení súpisného čísla bol dom postavený v roku 2005. Podľa vyjadrenia susedov bol dom využívaný na bývanie a predajňu potravín. V čase obhliadky bol dom uzatvorený, neprístupný.

Technické riešenia: (predpokladá sa)

- Základy – 1.NP – betónové – objekt bez podzemného podlažia a vodorovnou izoláciou

- Zvislé nosné konštrukcie – 1.NP, 1. PK – murované z iných materiálov – pórobetónové tvárnice v skladobnej hrúbke do 30 cm, deliace konštrukcie -1. NP, 1. PK – tehlové

- Vodorovné nosné konštrukcie – stropy – 1.NP – s rovným podhlľadom betónové monolitické, 1.PK s rovným podhlľadom drevené trámové
- Schodisko – 1. NP – Cementový poter
- Strecha – krovy – 1.NP – väznicové sedlové, krytiny strechy na krove, 1 NP Lepenkové lepenkový šindel, klampiarske konštrukcie strechy – 1. NP z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky – 1.NP, 1. PK – vápenné a vápennocementové hladké, nedokončené, čiastočne poškodené vplyvom pôsobenia vody
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky- 1. NP, 1. PK, vápenné štukové, stierkové plstou hladené, vnútorné obklady – 1. NP, 1.PK – prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35m výšky; 1.NP, 1. PK – vane, 1.NP, 1.PK - WC min. do výšky 1m; 1.NP – kuchyne min. pri sporáku a dreze, 1.PK – samostatnej sprchy
- Výplne otvorov – dvere – hladké plné alebo zasklené, okná zdvojené drevené s dvoj a trojvrstvom zasklením
- Podlahy – podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) – 1.NP podlahoviny gumové, z PVC, lino, 1. PK - palubovky, dosky, xylolit, dlažby a podlahy ostatných miestností – 1. NP – keramické dlažby, 1. PK lepené povlakové podlahy
- Vybavenie kuchýň – 1.NP – sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou, 1. NP – plynový sporák, sporák na propán-bután, 1. NP – drezové umývadlo nerezové alebo plastové, 1.NP – kuchynská linka z materiálov na báze dreva,
- Vybavenie kúpeľní – 1.NP, 1. PK – vaňa plastová jednoduchá, umývadlo, 1.PK – samostatná sprcha, vodovodné batérie pákové, nerezové so sprchou, záchod – splachovací bez umývadla
- Vykurovanie – ústredné vykurovanie, teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi – oceľ. a vykurovacie panely, zdroj vykurovania – kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla
- Vnútorné rozvody vody – z pastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, zdroj teplej vody – zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie – plastové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia bez rozvádzačov – 1. NP - svetelná motorická, 1.PK – svetelná, elektrický rozvádzač – 1.NP s automatickým istením
- Vnútorné rozvody plynu – 1.NP rozvod zemného plynu

### **Popis podlaží:**

1. nadzemné podlažie: dispozične je členené na halu, kuchyňu, schodisko, kúpeľňu, komoru, obývaciu izbu, izbu, kotoľňu, zádverie a závetrie

1. podkrovie – dispozične je členené na tri izby, halu, chodbu, kúpeľňu, komoru a dve loggie.

### **Príslušenstvo:**

**plot od ulice na parc. č. 821/2**

plot od ulice pred domom na parc. č. 821/2, dĺžky 6,50m, je z betónových prefabrikovaných tvárnic. Výška plotu je 1,00m. Pohľadová výška výplne je 1,00m. Plot bol podľa prehlásenia susedov postavený okolo roku 2005. Ďalšia časť plotu je na parc. č. 821/4.

### **studňa na parc.m č. 821/2**

kopaná studňa zo železobetónových skruží pred domom na parc. č. 821/2, hĺbka 10,00m, urobená okolo roku 2004.

### **prípojka vody na parc. č. 821/2**

prípojka vody zo studne do domu, Vodovodná prípojka je z PVC rúr DN 40, celková dĺžka 20,00m, zriadená okolo r. 2005

### **elektrická prípojka na parc. č. 821/2**

elektrická prípojka na parc. č. 821/2 do domu zemná Cu 4\*16 mm<sup>2</sup>, celková dĺžka 6,00m, zriadená v r. 2005.

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

LV č. 1796, k.ú. Čaklov

### **ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Poznámka: Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí a spôsobe vykonania exekúcie č.Ex 352/12 Exekútorským úradom Poprad, s.e. Mgr. Viera Lesňáková, so zákazom nakladania s nehnuteľnosťou, č. sp. P 563/2014 - 149/14.

Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom OTP banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916 formou dobrovoľnej dražby, P 624/2016 - 263/16

Poznámka: Pozmanenáva sa: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o., Masarykova 21, 041 01 Košice, IČO: 36583936 formou dobrovoľnej dražby, P-10/2018 - 3/18

### **ČASŤ C: ŤARCHY**

OTP Banka Slovensko, Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916, Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti na zabezpečenie pohľadávky, ktorá vyplýva zo zmluvy o hypotekárnom úvere č. 009/5011/04HU, č.sp.V 589/2004 - 58/04.

OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916, Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa, vzniknutej podľa Zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru reg.č. 019/5011/04HU zo dňa 8.9.2004, č. sp. V 1226/2004 - 106/04.

Exekútorský úrad Košice, Werferova 1, súdny exekútor JUDr. Mgr. Andrej Dembický, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. Ex 3857/2009-22 MH, č. sp. P 935/2010, Z 1469/2010, č. sp. P 1334/2010, Z 2244/2010 - 180/10.

Exekútorský úrad Košice, s.e. JUDr. Mgr. Andrej Dembický. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného zálož. práva na nehnuteľ. č. EX 1816/2010-18MB, č. sp. Z 2605/11-158/11 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti zriadené Exekútorským úradom Bratislava, s.e. Mgr. Vladimír Cipár, na základe exekučného príkazu č. EX 3826/2013-31 zo dňa 28.7.2015, Z 2036/2015-227/15

Iné údaje: Vyjadrenie Obvodného pozemkového úradu vo Vranove n.T. č. 176/2004, č.sp.R 6/2004 - 49/04. GP č. 10806881 - 53/2004, č.sp.V 589/2004 - 58/04.

Poznámka: Bez zápisu

<b>J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>		
Číslo znaleckého posudku: 152/2018 Meno znalca: Ing. Miroslav Dutko Dátum vyhotovenia: 14.07.2018 Všeobecná cena odhadu: 45.800,00 €		
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	45.800,00 €
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1.000,00 €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 13.000,00 €
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. IBAN SK94 5200 0000 0000 1773 8597, VS: 0062018, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s. 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Masarykova 21, Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, 3. banková záruka, 4. notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	do otvorenia dražby
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. IBAN SK94 5200 0000 0000 1773 8597, VS: 0062018, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s.. Dražobná		

zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade, že cena dosiahnutá vydražením je nižšia ako 6.640,00 €, je vydražiteľ povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením bezodkladne v deň konania dražby po udelení príklepu na účet dražobníka, resp. do pokladne dražobníka.

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 30.08.2018 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 31.08.2018 o 12.00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Čaklov 601
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0911 420 800.

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

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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.
- Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

- 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>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Alexandra
<b>c) priezvisko</b>	Palovčíková
<b>d) sídlo</b>	Karola Kuzmányho 24, 07101 Michalovce