

# Dražba nehnuteľností v obci Podhorany v katastrálnom území Podhorany

Katastrálne  
územie:  
**Podhorany**  
Obec:  
**Podhorany**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
44.600,- EUR  
24.09.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		250/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zelinárska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 82108
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35849703	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Československá obchodná banka, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Žižkova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		11	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 811 02
<b>e) Štát</b>		Slovensko	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36854140	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Hotel LINEAS s.r.o., Budovateľská 14, 080 01	

		Prešov, miestnosť "Salónik I."
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	24. 09. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	14:00 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	Prvé kolo dražby
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. <b>1006</b>, katastrálne územie <b>Podhorany</b>, Okresný úrad Prešov – katastrálny odbor, obec Podhorany, okres Prešov a to:</p> <p><b>Pozemky parcely registra „C“:</b></p> <p>Parcelné číslo 196, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 752 m<sup>2</sup></p> <p>Parcelné číslo 197, druh pozemku záhrady, výmera 157 m<sup>2</sup></p> <p>Parcelné číslo 198/1, druh pozemku záhrady, výmera 1026 m<sup>2</sup></p> <p><b>Stavby:</b></p> <p>súpisné číslo: 102, na parcele číslo: 196, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rod. dom</p> <p><b>Príslušenstvo</b>, ktoré sa nezapíše alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: garáž na parc.č. 196, drobné stavby: letná kuchyňa na parc.č. 196, plot uličný, plot bočný, plot dvorný, studňa kopaná, prípojka vody, prípojka kanalizácie, žumpa, domáca vodáreň, elektrická prípojka.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>		
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	
<p><b><u>Rodinný dom súp. č. 102, k.ú. Podhorany</u></b></p> <p>Rodinný dom čs.102 je situovaný v centre obce v zastavanom území obce Podhorany na parcele KN č. 196 na rovinnom teréne, po pravej (východnej) strane miestnej komunikácie, na ktorú nehnuteľnosť bezprostredne naväzuje. Jedná sa o samostatne stojací rodinný dom, čiastočne podpivničený s jedným nadzemným podlažím (prízemie). V čase obhliadky znalcom, je rodinný dom z verejných inžinierskych sietí napojený iba na el.sieť, možnosť napojenia na zemný plyn (verejný plynovod - skrinka v oplotení), zásobovanie vodou je zabezpečené z vlastnej studne, odkanalizovanie do betónovej žumpy. V obci je vybudovaný verejný vodovod, el.sieť a zemný plyn. V čase obhliadky znalcom rodinný dom nie je užívaný a podľa vyhlásenia vlastníka nehnuteľnosti p. Hajtaša tento stav trvá cca 1 rok. Rodinný dom od nadobudnutia súčasným vlastníkom prešiel určitými stavebnými úpravami. V roku 2010 bol prevedený nový rozvod elektroinštalácie, vnútorné rozvody vody, vnútorné rozvody kanalizácie, vnútorné vybavenie kúpeľne (ker.umývadlo, samostatná sprcha - sprchovací box a splach.záchod kombi),el.bojler (osadený v špajzi), vybavenie kuchyne (v čase obhliadky znalcom kuchyňa bez vybavenia), úprava vnútorných štukových omietok, laminátové podlahy v obytných izbách, keramické dlažby a obklady v kuchyni a v soc.hyg.zariadení (kúpeľňa, WC), výmena častí okien v obytných miestnostiach za okná plastové, rekonštrukcia vykurovania - oceľ.vykurovacie panely, výmena kotla ATTACK (kotol na tuhé palivá osadený v suteréne) a výstavba nového</p>		

komína (r.2010).

### **Technické riešenie:**

Základy: 1.NP - kamenné - s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie - 1. PP - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm; 1. NP - murované z tehál (plná,metrická) v skladobnej hr. 45 cm; deliace konštrukcie: 1.PP - kamenné murivo, 1. NP - tehlové (priečkovky), vodorovné nosné konštrukcie: stropy - 1. PP - s rovným podhlľadom betónové monolitické, 1. NP - s rovným podhlľadom drevené trámové, schodisko - 1. NP - cementový poter, strecha: krov - 1. NP - hambáľkový bez stĺpikov; krytiny strechy na krove: azbestocementové šablóny na latách, klampiarske konštrukcie strechy- z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny). Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky: brizolit, vápenné štukové - zdrsnené, striekaný brizolit; obklady fasád: obklady keramické, upravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky: vápenné štukové, vnútorné obklady: prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; samostatnej sprchy a kuchyne (za linkou). Výplne otvorov - dvere: 1. PP - zvlakové; 1. NP - hladké plné alebo zasklené; okná: 1. PP - jednoduché drevené a oceľové; 1. NP - prevládajú drevené zdvojené (časť okien plastové), podlahy - podlahy obytných miestností - laminátové, dlažby a podlahy ost. miestností: 1. PP - cementový poter, bez podlahy (hĺna), 1. NP - keramické dlažby. Vybavenie kúpeľne: umývadlo; samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové; záchod splachovací bez umývadla. Vykurovanie: ústredné vykurovanie: teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi: oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. PP - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá (kotol ATTACK), vnútorné rozvody vody: 1. PP - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; 1. NP - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody: 1. NP - zásobníkový ohrievač elektrický. Vnútorné rozvody kanalizácie: 1. NP - plastové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie : elektroinštalácia - 1. PP, 1. NP - svetelná; elektrický rozvádzač - 1. NP - poistk.automaty.

### **STAVEBNO-TECHNICKÝ STAV A VÝPOČET OPOTREBENIA: :**

Rodinný dom je postavený tradičnou formou výstavby, je murovaný z tehál. Rodinný dom je v užívaní od roku 1965. Stavebno-technický stav rodinného domu a jeho jednotlivé konštrukcie sú na veľmi nízkej úrovni, rodinný dom cca 1 rok nie je užívaný, bez údržby, strecha je v havarijnom stave (provizórne podopreté krokvy drevenými stĺpikmi), murivo podmáčané bez izolácie, poškodené, schátralé a miestami opadané vonk.omietky.

Vzhľadom na stavebno-technický stav, konštrukčné prevedenie, použité stavebné materiály základnú životnosť je životnosť stanovená 80 rokov.

### **Garáž pre osobné motorové vozidlá na parc.č. 196**

Garáž je osadená na parcele KN č. 196 východne od rodinného domu pri severnej hranici pozemku. Z inžinierskych sietí je garáž napojená iba na elektrickú sieť. Jedná sa o dvojpodlažný murovaný objekt, v užívaní od r. 1965. Objekt nie je dokončený. Životnosť 70 rokov. **1.np (prízemie):** Základy a podmurovka - bez podmurovky iba základové pásy z monolitického betónu, bez izolácie. Zvislé konštrukcie murované z plynosilikátových tvárnic hr. 30 cm, strop železobetónový s rovným podhlľadom. Krov pultový ako provizórny nedokončený, klamp.konštrukcie z oceľ.poz.plechu, vonkajšie omietky

neprevedené (plánované: striekaný brizolit), vnútorné omietky neprevedené (plánované : vápenné hladké), podlahy hrubé betónové, okno drevené jednoduché, elektroinštalácia iba svetelná, poiskk.automaty, vráta ocel'ové otváravé. **2.np (poschodie):** Zvislé konštrukcie murované z plynosilikátových tvárnic hr. 30 cm, strop železobetónový s rovným podhľadom, klamp.konštrukcie z ocel'.poz.plechu, vonkajšie omietky neprevedené (plánované: striekaný brizolit), vnútorné omietky vápenné hladké, dvere ocel'ové, okná drevené zdvojené, podlahy hrubé betónové, elektroinštalácia iba svetelná, poisk.automaty.

### **Drobné stavby: letná kuchyňa na parc.č. 196**

Leta kuchyňa je osadená na parcele KN č. 196 vo dvore oproti rodinného domu pri južnej hranici pozemku. Z inžinierskych sietí je letná kuchyňa napojená iba na elektrickú sieť. Jedná sa o samostatne stojací jednopodlažný (prízemný) murovaný objekt, v užívaní od r. 1965. Objekt je značne poškodený. Základy a podmurovka - bez podmurovky iba základové pásyz monolitického betónu, bez izolácie. Zvislé konštrukcie murované z tehál v skladobnej hrúbke 30 cm, strop prevedený ako železobetónová doska s rovným pohľadom, krov pultový, strešná krytina z vlnitého ocel'.plechu, klamp.konštrukcie z ocel'.poz.plechu, vonkajšie omietky prevedené striekaným brizolitom, vnútorné omietky vápenné hladké, podlahy prevedené z keramickej dlažby, dvere rámové s výplňou, okná drevené dvojité, elektroinštalácia svetelná a motorická, poisk.automaty. Rozvod vody z ocel'.pozink.potrubia, vnútorné vybavenie žiadne. Stav: murivo podmáčané, železobetónová doska v havarijnom stave (podopretá proti spadnutiu), časť konštrukcií poškodená, životnosť 60 rokov.

### **Plot uličný na parc.č. 196**

Plot v smere od ulice je prevedený z ocel'.tyčoviny v rámoch osadený medzi ocel'.stĺpiky na betónovej podmurovke. Dĺžka plotu : 22,50m, výška plotu: 1,10m, v tejto časti sú osadené aj vráta a vrátka. Plot v užívaní od roku 1975.

### **Plot bočný na parc.č. 196**

Plot zo strany severnej je prevedený zo strojového pletiva na ocel'.stĺpikoch - dĺžka oplotenia 61,00 m, plot v užívaní od roku 1975.

### **Plot dvorná na parc.č. 196**

Plot zo strany severnej je prevedený zo strojového pletiva na ocel'.stĺpikoch - dĺžka oplotenia 61,00 m, plot v užívaní od roku 1975.

### **Studňa kopaná na parc.č. 196**

Studňa kopaná osadená vo dvore rodinného domu na parcele č. 196. Studňa kopaná do hĺbky 8,00 m, betónové skrúže DN 1000 mm, ocel'.poklop. Darling osadený v suteréne. Studňa v užívaní od roku 1965.

### **Prípojka vody**

Prípojka vody vedená od studne k domácej vodárni (v suteréne rod domu) ocel'.potrubím DN 25 mm, dĺžka prípojky 2,00 m, v užívaní od roku 1975.

## **Prípojka kanalizácie**

Prípojka kanalizácie do betónovej žumpy prevedená z kameninového potrubia DN 125 mm, dĺžka prípojky 2,00 m, v užívaní od roku 1975.

## **Žumpa**

Betónová žumpa osadená vo dvore tesne pri rod.dome, v užívaní od roku 1975.

## **Domáca vodáreň**

Domáca vodáreň typu Darling osadená v suteréne rod domu. Vodáreň v užívaní od roku 2010.

## **Elektrická prípojka**

El.prípojka vedená k rod domu do rozvodnej skrine el.podzemným káblom, dĺžka prípojky 9,00 m, v užívaní od roku 2010.

## **Pozemky**

Predmetom dražby sú pozemky evidované na LV č. 1006 k.ú. Podhorany. Pozemky - parcela KN č. 196 (zastavané plochy a nádvoría) je zastavaná rodinným domom a príslušenstvom (drobné stavby), parcela KN č. 197 (záhrady) tvorí predzáhradku pri rodinnom dome a parcela KN č. 198/1 tvorí veľkú záhradu za rodinným domom v zastavanej časti obce.

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

Vid' opis predmetu dražby.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>
-----------	--

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

V 6211/09 - Zmluva o zriadení záložného práva pre Československú obchodnú banku,a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36854140 na parc.č. 196,197,198/1 rod. dom č.s. 69 na parc.č. 196.- číslo zmeny 110/09

Z 2809/2018 - Exekučný príkaz 89EX 82/18-35 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, od: MVDr. Mgr. Pavol Koval', Radničné námestie 15, 085 01 Bardejov, na parcely CKN 196, 197, 198/1 a rodinný dom s.č. 102 na parcele CKN 196 v podiele 1/1 vlastníka pod B1, zo dňa 07.05.2018, číslo zmeny 59/2018

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>
-----------	---

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 38/2018 , ktorý vypracoval znalec Ing. arch. Ján Kimák, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911560.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 18.06.2018

Suma ohodnotenia: 44.600,- EUR (slovom štyridsaťštyritisícšesťsto eur)

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	44.600,- EUR
<b>L.</b>	<b>Minimálne príhodenie</b>	700,- EUR
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 10.000,- EUR
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	<p>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom 2502018</p> <p>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</p> <p>3. Banková záruka.</p> <p>4. Notárska úschova.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	<p>1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</p>
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby.
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
	<p>Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom 2502018 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,-EUR, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.</p>	
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. termín 05.09.2018 o 11:00 hod. 2. termín 19.09.2018 o 11:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Obhliadky sa uskutočnia na mieste kde sa predmet dražby nachádza.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0120, Po-Pi 8:00 - 16:00.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
	<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením 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. 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</p>	

spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

1. 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.
2. 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.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie 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.
4. 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**

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.

**T. Notár**

a) titul	IUDr.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava