

Dražba nehnuteľností v obci Trebišov v katastrálnom území Trebišov

Katastrálne
územie:
Trebišov
Obec:
Trebišov

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
1.960.000,- €
27.01.2020

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 075/2019	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova604001 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hviezdoslavova	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36764281	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Poštová banka, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Dvořákovo nábrežie	
b) Orientačné/súpisné číslo		4	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 02
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31340890	
	Miesto konania	Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná	

C.	dražby	miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj
D.	Dátum konania dražby	27. 01. 2020
E.	Čas konania dražby	o 10,30 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	<p>Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:</p> <p>parc. č. 2012/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1162 m²</p> <p>parc. č. 2013/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1266 m²</p> <p>Stavba</p> <p>súp. č. 3818 Polyfunkčná budova Trebišov-Juh na parc. č. 2012/5</p> <p>spoluvlastnícky podiel: 2/3</p> <p>Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, LV č. 9101, okres: Trebišov, obec: TREBIŠOV, katastrálne územie: Trebišov.</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: ploty – oplotenie z južnej strany, oplotenie z východnej a západnej strany, spevnené plochy asfaltové, spevnené plochy dlaždené, obrubníky okolo spevnených plôch, prípojky kanalizácie, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka plynu, prípojka kanalizácie z budovy, odlučovač ropných látok.</p>
H.	Opis predmetu dražby	<p>Popis stavby: Polyfunkčná budova Trebišov - Juh so súp. č. 3818</p> <p>Polyfunkčná budova Trebišov - Juh č. s. 3818 na parc. 2012/5 je postavená v centrálnej časti mesta Trebišov pri hoteli Zemplín, obchodnom dome TESCO a Nemocnicou s poliklinikou. Prístup k objektu je z ulice SNP ako aj z hlavnej ulice M.R.Štefánika. Budova je trojpodlažná približného tvaru písmena H, nepodpivničená, s plochou strechou. Vnútorne priestory sú presvetlené átriom zo strechy po úroveň 2.NP. Na 1.NP sa nachádzajú vstupné priestory, verejná lekáreň, očná optika a tri ambulancie lekárov s príslušenstvom a sociálnym zázemím. V budove sú dve vnútorné schodiska a dva výťahy. Na 2.NP sú chodby a osem ambulancií lekárov s príslušenstvom a sociálnym zázemím. Na 3.NP je prevádzka dialyzačného strediska s príslušenstvom. Konštrukčné riešenie: Budova je postavená na železobetónovom základovom rošte, osadenom na studňových pilótoch. Nosná betónová podlaha z betónu tr. C16/20, hr. 200 mm je vystužená KARI sieťami pri obidvoch povrchoch. Nosnú konštrukciu stavby tvorí ocelový rámový skelet tvorený z válcovaných HEA (200, 220) profilov. Obvodové steny sú zo sendvičových izolačných panelov KINGSPAN TRIMO hr. 120 mm. Priečky sú montované z ľahkých dvojitých sadrokartónových konštrukcií so zvukovou izoláciou. Stropy sú riešené ako plechodosky na ocelovom rošte. Skladba stropu odspodu: oceľ. rošt, trapéz Ranilla RAN 85/8, 88A, žb. doska, ROCKWOOL Steprock 40 mm, fólia Knauf, liaty nivelizačný poter Knauf 50, lepidlo, podlahovina Marmoleum, na 3.NP kaučuková podlaha. Strešná konštrukcia je z ocelových plnostenných nosníkov. Na ocelovom rošte sú umiestnené trapézové dosky, na ktoré sú uložené spádové dosky tepelnej izolácie, na ktorých je povlaková krytina Fatrafol. Podhľadý sú tvorené zo sadrokartónových konštrukcií zavesené kazetové. Okná sú hliníkové otváracie a otváracie sklopné s prerušeným tepelným mostom. Vonkajšie dvere a</p>

zasklené steny sú z hliníkových rámov s prerušeným tepelným mostom, zasklené izolačným dvojsklom. Vstupné dvere pri hlavnom vchode do objektu z južnej strany sú hliníkové presklenné automaticky posuvne dvojkrídlové so zádverím. Priestor lekárne je oddelený priehľadnou stenou s dvojkrídlovými posuvnými automatickými dverami s požiarnou odolnosťou 30 min. hliníkovej konštrukcie. Vnútorne dvere sú čiastočne presklenné laminátové v drevených zárubniach. Prístup na strechu je inštaláčnou šachtou medzi schodiskami cez strešný poklop pomocou ocelového rebríka. Vnútorne sadrokartónové steny sú opatrené náterom Primalex Karton. V miestnostiach soc. zariadení sú steny opatrené keramickým obkladom. Ocelové konštrukcie sú opatrené 2x základným náterom syntetickým a 3x vrchným krycím. Nášľapné vrstvy podláh sú podľa charakteru jednotlivých priestorov objektu - vstupný priestor, chodby a schodiskaeštená žula, ambulancie MARMOLEUM, sociálne zariadenia MARMOLEUM Surestep PUR. Klampiarske konštrukcie sú zo systému TRIMO z poplastovaného plechu, atikové oplechovania, oplechovania nárožné a prestupy odvetrávacích potrubí. Na balkóne a logii je nerezové zábradlie. Na vnútorných schodoch je nerezové madlo. Izolácia stavby proti zemnej vlhkosti je z izolačnej hmoty Combiflex C2. V miestnosti spích, umýváriek a laboratórii sú zaizolované steny aj podlahy hydroizoláciou Saniflex. Steny sú z tepelnoizolačných montovaných sendvičových panelov. Strecha je zateplená doskami z minerálnej vlny ROCKWOOL DACHROCK. Podlahy sú tepelne izolované doskami ROCKWOOL Steprock. Tepelná izolácia obvodových stien je riešená sendvičovými panelmi TRIMOTERM. Objekt má dve hlavné vnútorné schodiska z ocelevej konštrukcie s povrchovou úpravou z leštenej žuly. Nakoľko je objekt určený pre verejnosť, je v súlade s požiadavkami zabezpečujúcimi užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. V budove je jeden osobný hydraulický výťah firmy Liftex s možnosťou dopravy nemocničného lôžka a jeden výťah so zvýšenou nosnosťou určený pre dopravu osôb a materiálu na 3.NP. Vykurovanie objektu je zabezpečené z dvoch kotolní na zemný plyn na III.NP, pričom jedna slúži pre I. a II.NP a druhá pre III.NP. Kotolne sú zároveň aj zdrojom teplej vody pre celú budovu. Objekt je nadštandardne vybavený klimatizáciou všetkých priestorov, štrukturovanej kabeláže a elektronickým zabezpečovacím systémom s napojením na centrálny pult ochrany štátnej polície. Objekt ako celok so svojim príslušenstvom spĺňa vysoké požiadavky na zdravotnícke zariadenia. Budova ako celok má veľmi dobrú údržbu, opotrebenie stavby znalec určil pri veku 10 rokov na 10,00 % pri predpokladanej životnosti 100 rokov určenej odborným odhadom.

Popis pozemkov

Pozemok, parcely registra "C" č.: - 2012/5 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1162 m² - 2013/13 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1266 m² tvoria pozemky zastavané ohodnocovanou stavbou, tvoriace dvor a okolie stavby na okraji centrálnej časti okresného mesta Trebišov, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, bez negatívnych účinkov, pozemok s intenzívnym peším ruchom.

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, Pod V 2021/12 zriadenie záložného práva v prospech Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31340890 k nehnuteľnostiam

stavby polyfunkčnej budovy čs.3818 na CKN parc.č.2012/5, CKN pozemkom s parc.č.2012/5, 2012/13 pod B2 v 2/3 - 2617/12

2, V - 2898/14 - Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 17.12.2014 v prospech: Poštová banka, a. s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890 k nehnuteľnostiam: stavba súpisné číslo 3818 - polyfunkčná budova na parcele č. 2012/5 a pozemky - parcely C-KN č. 2012/5, 2013/13 na podiel pod B2 v 2/3. - 92/15

3, Z 3623/16 - Zákonné vecné bremeno podľa § 151o Občianskeho zákonníka a §11 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech oprávneného Východoslovenská distribučná, a.s. Mlynská 31, 042 91 Košice v rozsahu Geometrického plánu č.400145.2912/2013 na parcelu reg. C-KN, parc.č.2013/13.-č.z.270/17

POZNÁMKY:

1, P-102/2018-Poznamenáva sa, JTPEG Advisory, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 31340890, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v súlade so zákonom č. 527/2002Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov v prospech záložného veriteľa Poštová banka, a.s., IČO: 31 340 890 so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, na nehnuteľností: stavba Polyfunkčná budova - Trebišov - Juh (poliklinika) so sč. 3818 na CKN parc.č. 2012/5, k pozemkom registra CKN parc.č. 2012/5, 2013/13, B2 v 2/3 - 520/18, P 305/2019 - 1214/19

2, P-426/2019-Poznamenáva sa, Oznámenie o dražbe Zn.075/2019, dražobník: Dražobník, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36 764 281, navrhovateľ dražby: Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31340890 miesto konania dražby: Spoločnosť Dražobník, s.r.o., dražobná miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj, konaná dňa 02.12.2019 o 10:30hod. vstup na dražbu o 10:00hod prvé kolo dražby(nejedná sa o opakovanú dražbu) na pozemky registra C-KN parc.č.2012/5, 2013/13 a stavbu - polyfunkčná budova Trebišov - Juh s.č.3818 na parc.č.2012/5 v podiele pod B2 v 2/3, zo dňa 29.10.2019 - 1682/19

3, P-455/2019-Poznamenáva sa, návrh na začatie konania v právnej veci navrhovateľa Armerina s.r.o., Jaskový rad 75, 831 01 Bratislava, IČO: 35885084 proti odporcovi OREMUS estate s.r.o., Malá Bara 53, 076 32 Malá Bara, IČO:44293968 na Okresnom súde Trebišov dňa 28.10.2019 vedené pod sp.zn. 9C/57/2019 o usporiadanie práv a povinností v podielovom spoluvlastníctve na stavbu s.č.3818 na parc.č.2012/5 a pozemky registra C-KN parc.č.2012/5 o výmere 1162 m2 zastavaná plocha a nádvorie a parc.č.2013/13 o výmere1266 m2 zastavaná plocha a nádvorie v podiele pod B2 v 2/3. - 1809/19

4, P-466/2019-Poznamenáva sa, Oznámenie Dražobníka, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36 764 281, o upustení od dražby podľa §19 ods. 1 písm.a) z.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ktorá sa mala konať dňa 02.12.2019. Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované ako stavba so súp. č. 3818- polyfunkčná budova Trebišov JUH na parc. č. 2012/5 a pozemky registra CKN as parc. č. 2012/5 zastavaná plocha o výmere 1462m2 a s parc. č. 2013/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1266 m2 v podiele 2/3- iny v pomere k celku vo vlastníctve OREMUS estate s.r.o., so sídlom Ladmovce 186, IČO: 36786918, na pozemky registra C-KN parc.č.2012/5, 2013/13 a stavbu - polyfunkčná budova Trebišov - Juh s.č.3818 na parc.č.2012/5 v podiele pod B2 v 2/3, zo dňa 29.10.2019 - 1886/19

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 151/2019 zo dňa 03.10.2019, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore

stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. značka 913 731 na hodnotu 1.956.102,91 €.

K.	Najnižšie podanie	1.960.000,- €
L.	Minimálne prihodenie	1.000,- €
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 49.000,- €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Poštová banka, a.s., č. účtu: SK736500000000020583119, variabilný symbol 0752019. 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.
	c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	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.
	d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.
	e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Poštová banka, a.s., č. účtu: SK736500000000020583119, variabilný symbol 0752019. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.	
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1, 09.01.2020 o 15,30 hod. 2, 23.01.2020 o 15,30 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred polyfunkčnou budovou Trebišov - Juh súp. č. 3818, ulica SNP č. 91/A v Trebišove.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
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, sa záloh prevádza nezatažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

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.

T.	Notár
a) titul	Mgr.
b) meno	Vojtech
c) priezvisko	Kavečanský
d) sídlo	Kmeťova 13, 04001 Košice