

Dražba nehnuteľností v obci Nižný Klátov v katastrálnom území Nižný Klátov

Katastrálne
územie:
**Nižný
Klátov**
Obec:
**Nižný
Klátov**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
206.000,- EUR

05.11.2024

U9, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 118/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 82108
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Mestský súd Bratislava III , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35849703	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a. s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášiková	
b) Orientačné/súpisné číslo		48	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 832 37

e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00151653	
C.	Miesto konania dražby	BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11 A, 040 01 Košice, salónik "Rondo"	
D.	Dátum konania dražby	05. 11. 2024	
E.	Čas konania dražby	11:40 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		

PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 89	Okres: Košice - okolie Obec: Nižný Klátov Katastrálne územie: Nižný Klátov	Okresný úrad - katastrálny odbor: Košice - okolie	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
1273/1	Trvalý trávny porast	249	
1273/2	Zastavaná plocha a nádvorie	42	
1274	Trvalý trávny porast	50	
1275	Záhrada	566	
1276	Zastavaná plocha a nádvorie	51	
1277/1	Trvalý trávny porast	347	
1277/2	Zastavaná plocha a nádvorie	77	
1278	Trvalý trávny porast	131	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
294	1273/2	Rekreačná chata	19
326	1277/2	Rodinný dom	10

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: a pod: garáž na parc. č. 1273/1, plot od ulice na parc. 1277/1, plot od suseda v záhrade na parc. 1277/1 a 1273/1, kopaná studňa, prípojka vody do chaty, prípojka kanalizácie, kanalizačná šachta, prípojka plynu, prípojka elektro, podzemná pivnica, vodovodná prípojka z obecného vodovodu, vodomerná šachta, oporný múr pri rodinnom dome od ulice, oporný múr pri spevnenej ploche oporný múr za rodinným domom, spevnená plocha pre motorové vozidlá, ostatné spevnené plochy, vonkajšie schody a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H. Opis predmetu dražby

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. arch. Miroslavi Vaškovi sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 03/2018, ktorý vypracoval znalec Ing. Peter Ščerba dňa 01.02.2018, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom súp. č. 326 je osadený na svahovitom pozemku parc. reg. „C“ č. 1277/2 v katastrálnom území Nižný Klátov, obce Nižný Klátov, okres Košice - okolie. Situovaný je v širšom centre obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov a rekreačných stavieb v zmiešanej lokalite. Prístup k domu je z verejnej komunikácie pred domom na jeho severnej strane. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Dom bol v čase znaleckej obhliadky pravdepodobne riadne obývaný, s predpokladanou riadnou údržbou. Rodinný dom daný do užívania v r. 2015, má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia.

1.PP: Pozostáva z jednej miestnosti - pracovne, schodiska a vstupu do exteriéru.

1.NP: Pozostáva z haly/zádveria, obývacej izby, kuchyne a kúpeľne.

2.NP: Pozostáva z schodiska, haly-šatníka, kúpeľne s WC, knižnice, dvoch izieb a schodiska..

PREDPOKLADANÝ TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA

1. Podzemné podlažie

- zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu
- vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba
- úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom
- úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené;
- výplne otvorov - okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie - plastové
- podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit
- vybavenie kuchýň - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská

linka z materiálov na báze dreva

- vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely
- vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná
- vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu
- konštrukcie naviac - zateplenie;

1. Nadzemné podlažie

- zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba
- úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením
- podlahy - obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- vybavenie kuchýň - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva
- vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; vodovodné batérie
- pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - splachovací bez umývadla
- ostatné vybavenie - kozub - s uzatvoreným ohniskom; - vstavané skrine
- vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania
- vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - kotol ústredného vykurovania
- vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu
- konštrukcie naviac - zateplenie;

2. Nadzemné podlažie

- zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál; deliace konštrukcie - tehlové

- vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové
- strecha - krovy - pultové (so sklonom nad 10 stupňov); krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky
- výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové
- podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - splachovací bez umývadla
- ostatné vybavenie - vstavané skrine
- vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely
- vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná
- konštrukcie naviac - zateplenie

Rekreačná chata č.s. 294 na parc. 1273/2:

1.PP: Pozostáva z kuchyne, WC, kúpeľne, kotolne a skladu.

1.NP: Pozostáva z haly-predsieni, obývacej izby, pracovne a schodiska.

2.NP: Pozostáva z dvoch podkrovných izieb.

Rekreačná chata bola daná do užívania v r. 1972.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN:

Garáž na parc. 1273/1 - je murovaná z tehál, Garáž má aj podzemné podlažie. strop nad I. NP monolitický, II.NP je drevený s rovným podhlľadom, strecha je pultová s krytinami z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné vápenno-cementové, podlahy betónová mazanina. Garáž bola postavená v roku 1998.

Plot od ulice na parc. 1277/1 - s dĺžkou 6 m, začiatok užívania r. 2018.

Plot od suseda v záhrade na parc. 1277/1 a 1273/1 - s dĺžkou 48 m, začiatok užívania r. 1998.

Studňa - je kopaná, do hĺbky 8 m, s priemerom 1000 mm, začiatok užívania r. 2011.

Prípojka vody do chaty- DN 25 mm, vrátane navrtavacieho pásu, užívaná od roku 2011.

Prípojka kanalizácie - DN 110 mm, užívaná od roku 2011.

Kanalizačná šachta - betónová prefabrikovaná s hĺbkou 2,0 m, potrubie DN 200 – 300 užívaná od roku 2011.

Prípojka plynu - užívaná od roku 2017.

Elektro prípojka - káblová, l vzdušná Al 4*16 mm*mm, užívaná od roku 2017.

Podzemná pivnica - užívaná od roku 1998.

Vodovodná prípojka z obecného vodovodu - DN 40 mm, vrátane navrtavacieho pásu užívaná od roku 2017.

Vodomerná šachta - betónová s oceľový poklopom, vrátane vybavenia, užívaná od roku 2017.

Oporný múr pri rodinnom dome - od ulice, zo železobetónu, užívaný od roku 2017.

Oporný múr pri spevnenej ploche - zo železobetónu, užívaný od roku 2017.

Oporný múr za rodinným domom - zo železobetónu, užívaný od roku 2017.

Spevnená plocha pre motorové vozidlá z monolitického betónu do hrúbky 150 mm, užívaná od roku 2017.

Ostatné spevnené plochy - s prašným štrkovým povrchom do hrúbky 150 mm, užívané od roku 2017.

Vonkajšie schody - so začiatkom užívania v r. 2017.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v zastavanej časti v intraviláne obce Nižný Klátov v okrese Košice - okolie, v širšom centre obce na hlavnej ulici Mlynky, ktorá je štátnou cestou III. triedy 3404, v lokalite samostatne stojacích rodinných domov a rekreačných stavieb, s prístupom z verejnej komunikácie pred domom na jeho severnej strane, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, bez negatívnych účinkov.

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
------------	---

Rodinný dom súp. č. 326 je v užívaní od r. 2015, znalec, ktorý oceňoval predmet dražby predpokladá riadnu údržbu.

Garáž na parc. 1273/1 - postavená v r. 1998, znalec, ktorý oceňoval predmet dražby predpokladá riadnu údržbu.

Rekreačná chata č.s. 294 na parc. 1273/2: bola daná do užívania v r. 1972. Príslušenstvo predmetu dražby je v stave zodpovedajúcom veku a obvyklému opotrebeniu.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

Nižšie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zaniká v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

V 135/2019 zo dňa 31.01.2019 zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00151653, Tomášikova 48, 83237 Bratislava - č.z. 35/19

Poznámka dražobníka: Chata s. č. 55 postavená na parc. reg. „C“ č. 1276, k. ú. Nižný Klátov, ktorá evidovaná na liste vlastníctva c. 89, k. ú. Nižný Klátov, nie je predmetom tejto dražby, z dražobníkovi dostupných údajov, najmä z vyššiešpecifikovaného Znaleckého posudku č. 03/2018 vyplýva, že znalec predmetnú chatu neocenoval v čase vyhotovenia znaleckého posudku (r. 2018), nakoľko chata bola v zlom technickom stave.

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 50/2024 Meno znalca: Ing. Miroslav Vaško Dátum vyhotovenia: 10.05.2024 Všeobecná cena odhadu: 206.000,- EUR			
K.	Najnižšie podanie	206.000,- EUR	
L.	Minimálne prihodenie	1.000,- EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka. 2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, 3. Banková záruka, 4. Notárska úschova.	
		V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1182024.	
		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1182024 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 14.10.2024 o 12:00 hod. Obhliadka 2: 04.11.2024 o 12:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod.

P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho 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. 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 spíše 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, odovzdá predchádzajúci vlastník 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.
- 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.
- 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.

T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Rastislav
c) priezvisko	Demeter
d) sídlo	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov