



## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 142/2017

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

**Dražobník:** **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice  
IČO: 36 764 281  
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V  
zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista  
*drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001*

**Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00 151 653  
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 601/B  
zast.: Mgr. Zuzana Valachová, špecialista senior odd. Vymáhanie nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail  
Ing. Andrej Lachkovič, špecialista senior odd. Vymáhanie nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail

**Miesto konania dražby:** **Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť**  
Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **16.10.2018 o 10,30 hod.**  
vstup na dražbu o 10,00 hod.

**Kolo dražby:** opakované

**Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

- a) **Parcely** registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
- |              |                             |                            |
|--------------|-----------------------------|----------------------------|
| parc. č. 993 | Zastavané plochy a nádvoria | o výmere 40 m <sup>2</sup> |
| parc. č. 994 | Zastavané plochy a nádvoria | o výmere 67 m <sup>2</sup> |
- Stavby**
- |             |        |                 |
|-------------|--------|-----------------|
| súp. č. 115 | dom    | na parc. č. 994 |
| bez súp. č. | maštal | na parc. č. 993 |
- spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, LV č. 897, okres: Spišská Nová Ves, obec: MLYNKY, katastrálne územie: Mlynky.

**b) Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:**

parc. č. 996/1	Zastavané plochy a nádvoría	o výmere 287 m <sup>2</sup>
parc. č. 996/2	Zastavané plochy a nádvoría	o výmere 59 m <sup>2</sup>
spoluvlastnícky podiel: 1/2		

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, LV č. 1290, okres: Spišská Nová Ves, obec: MLYNKY, katastrálne územie: Mlynky.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, žumpa pri dome, vonkajšie schody, spevnená plocha betónová, spevnená plocha betónová, podzemná pivnica.

**Opis predmetu dražby:**

**Popis rodinného domu so súp. č. 115**

Rodinný dom súp. č. 115 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 994 v k. ú. Mlynky, časť Havrania dolina v okrese Spišská Nová Ves. Situovaný je na konci zastavaného územia obce v uličnej zástavbe rodinných domov, prístupný je z verejnej miestnej komunikácie. Dom stojí v spojitosti s ďalšími dvoma domami na parcelách č.992 a 995. V danej časti obce je možnosť napojenia na elektro a verejný vodovod, dom má vlastnú žumpu. Rodinný dom v čase obhliadky nebol obývaný. Obhliadka domu nebola súdnemu znalcovi umožnená, jeho ohodnotenie previedol z dostupných údajov - predloženého znaleckého posudku z r. 2011 a z obhliadky z ulice a z dvora. Dom bol daný do užívania v r. 1928, postupne bol rekonštruovaný a modernizovaný do dnešnej podoby. Dom je čiastočne podpivničený, má jedno nadzemné podlažie so sedlovou spoločnou strechou pre tri domy. Dom je napojený na vodovod z verejného vodovodu, kanalizácia do vlastnej žumpy a na verejný rozvod elektro. Jeho opotrebenie súdny znalec stanovil analytickou metódou. Dispozičné riešenie: Rodinný dom má jedno podzemné a jedno nadzemné podlažie. Pôdorys domu sa nachádza v prílohách k znaleckému posudku. Podzemná pivnica je ohodnotená samostatne vo vonkajších úpravách. Popis prevzatý z pôvodného posudku: je to murovaná stavba, ktorá má prízemie a podzemnú pivnicu. Základy má kamenné bez izolácie. Podmurovka obložená kameňom na divoko výšky nad 50 cm. Murivo prízemie kamenné hr. do 60 cm. Strop drevený trámový, krov sedlový so susednou stavbou, teda pre dom pultový. Krytina plechová s kompletnými klampiarskymi konštrukciami a doplnkami pozinkovanými. Vnútorne priečky murované a omietky štukové. Okná plastové so žalúziami a dvere rámové. Podlahy a dlažby plávajúce. Vonkajšia omietka brizolitová. EJ. Inštalácia motorická. Rozvod vody studenej a teplej plastovým potrubím. Kanalizácia plastová. Zdroj teplej vody el. bojler. Vykurovanie krbovou pecou a pecou na tuhé palivo. Vybavenie kuchyne tvorí obyčajná kuchynská linka - 2,35 m s kombinovanou pecou a nerezovým drezom. Vybavenie kúpeľne tvorí plastová vaňa, umývadlo a splachovacie WC. Obložená je kúpeľňa, vaňa a kuchyňa keramickým obkladom. Výtokové batérie sú pákové. Elektrický rozvádzač s automatmi. Prízemie tvorí veranda, kuchyňa, kúpeľňa s WC a dve izby. Dom prešiel v roku 2008 a 2009 modernizáciou a údržbou počas, ktorej boli na ňom prevedené nasledovné práce - nová krytina na dome vrátane klampiarskych konštrukcii - zmena vnútornej dispozície - vytvorenie kúpeľne - nové vnútorné omietky - nové podlahy a dlažby - nové okná a dvere - nová el.

inštalácia - nová zdravotnícka - nové zariadenie predmety - nová kuchynská linka s vybavením - nový zdroj teplej vody - nová krbová pec. Výpočet ďalšej životnosti domu sa prevedie analytickou metódou. Technický popis vyhotovenia v čase obhliadky v zmysle metodiky: Základy - kamenné - bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové. Strecha - krovy - hambáľkové a väznicové sústavy bez stĺpikov; 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; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlasy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ostatných miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - drezové umývadlo oceľové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - naftové a stáložiarné kachle. Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Popis podlaží 1. nadzemné podlažie: dispozícia podlažia je zrejma z priloženého pôdorysu podlažia.

#### **Popis maštale bez súp. č.**

Je to murovaná stavba, ktorá vznikla spolu s rodinným domom a slúžila ako maštaľ. V súčasnosti slúži ako sklad. Stavba má s domom spoločné murivo a krov. Ako na dome aj tu bola vymenená krytina s klampiarskymi konštrukciami, čím sa predĺžila životnosť tejto stavby, ktorú súdny znalec odhaduje na 120 rokov. Sklad nemá vôbec popraskané murivo a zdravý je aj strop. Základy má s podmurovkou. Murivo kamenné hr. 60 cm, strop drevený s viditeľnými trámami. Krov sedlový s plechovou krytinou a klampiarskymi konštrukciami pozinkovanými. Vonkajšia omietka brizolitová, vnútorná hrubá. Podlaha je drevená a dvere zvlakové. Elektroinštalácia inštalácia svetelná. Schody na povalu drevené bez podstupníc. Popis podlaží: 1. nadzemné podlažie dispozíčne má podlažie skladovacie priestory.

#### **Popis pozemkov**

Pozemok, parcely č.: 993 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 40 m<sup>2</sup> v celosti, 994 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 67 m<sup>2</sup> v celosti, 996/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 287 m<sup>2</sup>, podiel 1/2, 996/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 59 m<sup>2</sup>, podiel 1/2, tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, skladom a tvoria dvor okolo domu podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti obce Mlynky, časť Havrania dolina v

okrese Spišská Nová Ves, v lokalite IBV, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie, s možnosťou napojenia na elektro a verejný vodovod.

**Stav predmetu**

**dražby:** Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

**Ohodnotenie**

**predmetu dražby:** Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 224/2017 zo dňa 25.11.2017, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **26.747,76 €**.

**Najnižšie podanie:** **24.100,- €**

**Minimálne prihodenie:** **300,- €**

**Dražobná zábezpeka:** **3.000,- €**

**Spôsob zloženia**

**dražobnej  
zábezpeky:**

- 1,Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 1422017. 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.

**Doklad preukazujúci**

**zloženie 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.

**Lehota na zloženie**

**zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej**

**zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka**

**predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

**1, 01.10.2018 o 15,30 hod.**

**2, 11.10.2018 o 09,30 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 115 v obci Mlynky, časť Havrania Dolina, okres Spišská Nová Ves.

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky  
viaznuce na  
predmete dražby:**

**ŤARCHY evidované na LV č. 897:**

**1,** Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na základe zmluvy č.5019729654 zo dňa 06.12.2011 na nehn.: s.č.115- dom na parcele 994, hosp.budovu-maštal na parcele 993, parcely C KN 993, 994 v podiele 1/1, podľa V 2524/2011 zo dňa 3.1.2012 - 2/12;

**POZNÁMKY evidované na LV č. 897:**

**1,** Výkon záložného práva predajom na dobrovolnej dražbe v prospech Slovenská sporiteľňa,a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na nehn.: s.č. 115 - dom na parc.č. 994, maštal na parc.č. 993, parcely č. 993, 994 - P 488/2017 zo dňa 16.8.2017 - 103/2017

**2,** DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice - Oznámenie o dražbe Zn.142/2017 v prospech Slovenská sporiteľňa,a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na nehn.: s.č. 115 - dom na parc.č. 994, maštal na parc.č. 993, parcely č. 993, 994 - P 691/2017 zo dňa 27.12.2017 - 7/2018

**3,** DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice - Oznámenie o výsledku neúspešnej dražby Zn.142/2017 v prospech Slovenská sporiteľňa,a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na nehn.: s.č. 115 - dom na parc.č. 994, maštal na parc.č. 993, parcely č. 993, 994 - P 54/2018 zo dňa 07.02.2018 - 19/2018

**ŤARCHY evidované na LV č. 1290:**

**1,** Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na základe zmluvy č.5019729654 zo dňa 06.12.2011 na nehn.: parcely C KN 996/1,996/2 v podiele 1/2, podľa V 2524/2011 zo dňa 03.01.2011 - 2/12;

**POZNÁMKY evidované na LV č. 1290:**

**1,** Výkon záložného práva predajom na dobrovolnej dražbe v prospech Slovenská sporiteľňa,a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na nehn.: parcely č. 996/1, 996/2 - P 488/2017 zo dňa 16.8.2017 - 103/2017

**2,** DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice - Oznámenie o dražbe Zn.142/2017 v prospech Slovenská sporiteľňa,a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na nehn.: parcely č. 996/1, 996/2 - P 691/2017 zo dňa 27.12.2017 - 7/2018

**3,** DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice - Oznámenie o výsledku neúspešnej dražby Zn.142/2017 v prospech Slovenská sporiteľňa,a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na nehn.: parcely č. 996/1, 996/2 - P 54/2018 zo dňa 07.02.2018 - 19/2018

**Notár osvedčujúci  
priebeg dražby:**

**Mgr. Vojtech Kavečanský** – notár  
sídlo: Kmeťova 13, 040 01 Košice

**Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej  
vydražením:**

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: SK220900000005037221926, variabilný symbol 1422017. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**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 rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Podmienky  
odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

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.

**Poučenie:**

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 okrem prípadu, 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 osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 18. septembra 2018

dražobník  
**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
PhDr. Alexandra Pech  
prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).