



**DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.**

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B

www.drazobnaspolocnost.sk

zaujem@drazobnaspolocnost.sk

## OZNÁMENIE O DRAŽBE

**Zn. 482/2017**

Dražobná spoločnosť, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení 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“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Označenie dražobníka: | Dražobná spoločnosť, a.s.   |
| Sídlo:                | Zelinárska 6, 821 08 Bratislava   |
| IČO:                  | 35 849 703  |
| Zapísaný:             | Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B. |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Označenie navrhovateľa: | Československá obchodná banka, a.s.                                       |
| Sídlo:                  | Žitkova 11, 811 02 Bratislava   |
| IČO:                    | 36 854 140  |
| Zapísaný:               | Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 4314/B |

B.

|                        |   |
|------------------------|---|
| Miesto konania dražby: | Notársky úrad JUDr Martina Mižiková, Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice |
| Dátum konania dražby:  | 19.12.2017  |
| Čas konania dražby:    | 10:40 hod.  |
| Dražba:                | Prvé kolo dražby  |

C.

|                 |  |
|-----------------|--|
| Predmet dražby: | <p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 319, katastrálne územie Trebejov, Okresný úrad Košice-okolie – katastrálny odbor, obec Trebejov, okres Košice-okolie a to:</p> <p><b>Stavby:</b><br/>súpisné číslo: 54, na parcele číslo: 258, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: dom</p> <p><i>Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 54 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 391.</i></p> <p><b>Príslušenstvo</b>, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka elektrická, altánok.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel: 1/1.<br/>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p> |
|-----------------|--|

D.

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Opis predmetu dražby a jeho stavu: | <p><b>Rodinný dom súp. č. 54</b><br/>Predmetom dražby je samostatne stojaci nepodpivničený RD – s jedným nadzemným podlažím. Osadený je na rovinnom pozemku na okraji zastavaného územia obce. <b>Nehuteľnosť sa po prestavbe skladá z troch častí</b> ( pôvodne nehnuteľnosť slúžila ako hospodárska budova) a bola postavená v rôznych časových obdobiach a v rôznej vybavenosti.</p> <p><b>Časť 1 – byt č. 3</b><br/><u>Dispozičné riešenie:</u><br/>- hlavný vstup do bytu č.3, kuchyňa s obývačkou, spálňa a kúpeľňa s WC.<br/><u>Technické riešenie:</u><br/>Základy sú betónové, objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. do 30 cm; deliace konštrukcie sú tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Strecha - krovky pultové (so sklonom nad 10 stupňov ), krytina strechy na krove - plechové z hliníka, klampiarske konštrukcie strechy - z medeneho plechu len žľaby a zvodky, záveterné listy. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové píšťou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyňované; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň), podlahoviny gumové, z PVC, lino, dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - odsávač pár, drezové umývadlo nerezové alebo plastové, drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom, podložkou pre krájanie a pod. Kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - 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. 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</p> <p><b>Časť 2 – technická časť</b><br/><u>Dispozičné riešenie:</u><br/>- vonkajšia komora, sušiareň, kotolňa, dielňa a garáž<br/><u>Technické riešenie:</u><br/>Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé</p> |
|------------------------------------|--|

nosné konštrukcie sú murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. do 30 cm; deliace konštrukcie sú tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s viditeľnými trámami železobetónové. Strecha - krov - zložitá s nerovnakou výškou hrebeňov s valbami; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strech z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené. Výplne otvorov - dvere sú hladké plné alebo zasklené; okná sú zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením - Podlahy - dlažby a podlahy osť. miestností - cementový poter, tehlová dlažba. Ostatné vybavenie - vráta garážové oceľové. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá. Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - bez rozvádzačov - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač s automatickým istením

### Časť 3 – byt č. 1 a 2

#### Dispozičné riešenie:

1. byt č.1 - kuchyňa s obývacou izbou, spálňa, kúpeľňa s WC, komora izby, predsieň, komora
2. byt č.2 - kuchyňa + izba, spálňa

#### Technické riešenie:

Základy sú betónové, objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. do 30 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s viditeľnými trámami železobetónové. Strecha - krov - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažne časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky vane; WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere sú hladké plné alebo zasklené; okná sú zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); V ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); umývačka riadu (zabudovaná); odsávač pár; 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 - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné. 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.

#### Príslušenstvo:

Prípojka vody  
Prípojka kanalizácie  
Prípojka elektrická  
Altánok

Predmetom dražby je iba rodinný dom. Okolité pozemky a pozemok, na ktorom rodinný dom súp. č. 54 stojí nie je predmetom dražby. Na pozemkoch parc.č. 258 a 260 je uzavretá nájomná zmluva na domu určitú od roku 1.6.2006 do 31.12.2036.

|  |  |
|--|--|
| E.   |  |
| Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby: | <p>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.</p> <p>73/06 - Vklad záložného práva zo dňa 26.10.2006 v prospech: Československá obchodní banka, a.s. pobočka zahraničnej banky v SR, Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 30805066 na rodinný dom súpisné číslo 54 postavený na parcele 258.</p> <p><i>V zmysle ust. § 30 zákona o dobrovoľných dražbách práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Vydražiteľ nadobúda predmet dražby s nasledovným vecným bremenom:</i></p> <p>75/06 - právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré spočíva v práve prechodu cez parcely 257,260</p> |

|   |   |
|---|---|
| F.                                      |   |
| Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby. | <p>Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 188/2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Dionýz Dobos, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľnosti zapísaný v zozname znalcov, tímočnikov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910563.</p> <p>Dátum vypracovania znaleckého posudku: 05.10.2017</p> |
| Suma ohodnotenia:                       | 42.300,- EUR (slovom štyridsaťdvatisícristo eur)  |

|                       |  |
|-----------------------|--|
| G.                    |  |
| Najnižšie podanie:    | 42.300,- EUR (slovom štyridsaťdvatisícristo eur) |
| Minimálne prihodenie: | 700,- EUR (sedemsto eur)                         |

|   |   |
|---|---|
| H.  |   |
| Dražobná zábezpeka:                               | 10.000,- EUR (desaťtisíc eur)   |
| Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:              | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom 4822017</li> <li>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</li> <li>3. Banková záruka.</li> <li>4. Notárska úschova.</li> </ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>   |
| Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky. | <ol style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,</li> <li>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky,</li> <li>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</li> </ol> |
| Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.           | Do otvorenia dražby.  |
| Vrátenie dražobnej zábezpeky.                     | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.   |

|  |   |
|--|---|
| CH.  |   |
| Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením. | <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 4822017 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá</p> |

vydražením presiahne 6.640,-EUR, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Obhliadky predmetu dražby | 1. termín 29.11.2017 o 09:30 hod.<br>2. termín 13.12.2017 o 09:30 hod.  |
| Organizačné opatrenia.    | Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0120, Po-Pi 8:00 - 16:00. |

J.

|  |   |
|--|---|
| Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby. | 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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.   |
| Podmienky odovzdania predmetu dražby.              | <ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>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 prieťahov. 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.</li><li>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.</li><li>Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</li></ol> |

K.

|   |  |
|---|--|
| Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách | <ol style="list-style-type: none"><li>V prípade, ak sa spochybní 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 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.</li><li>Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.</li><li>Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe.</li><li>Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</li><li>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.</li></ol> |
|---|--|

L.

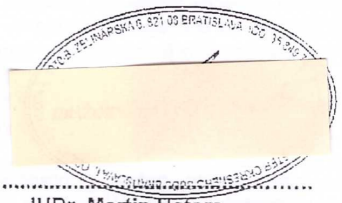
|                           |  |
|---------------------------|--|
| Meno a priezvisko notára: | JUDr. Martina Mižiková                   |
| Sídlo:                    | Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice |

Za dražobníka:

Za záložného veriteľa:

V Bratislave, dňa 03.11.2017  
Pečiatka:

V Bratislave, dňa 07.11.2017  
Pečiatka:



Podpis: .....  
JUDr. Martin Hatara  
prokurista  
Dražobná spoločnosť, a.s.



Podpis: .....  
JUDr. Daniela Lubyová  
Právnik  
Odbor vymáhania retailových úverov  
Československá obchodná banka, a.s.



Podpis: .....  
Mgr. Lucia Sládeková  
Právnik  
Odbor vymáhania retailových úverov  
Československá obchodná banka, a.s.