



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 005/2020

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.: Ing. Miroslava Bartánusová, špecialista senior odd. Vymáhanie nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail
Žaneta Adamišinová, 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: **19.04.2021 o 11,45 hod.**
vstup na dražbu o 11,15 hod.

Kolo dražby: prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
parc. č. 286 záhrada o výmere 279 m²
parc. č. 287 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 533 m²
Stavba
súp. č. 20 Rodinný dom na parc. č. 287
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, LV č. 188, okres: Spišská Nová Ves, obec: JAMNÍK, katastrálne územie: Jamník.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: garáž, plot od ulice, plot od suseda za domom, plot od suseda v záhrade, kopaná studňa, prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka plynu, spevnená plocha, vonkajšie schody.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis rodinného domu so súp. č. 20

Rodinný dom súp. č. 20 je osadený na rovinnom upravenom pozemku parc. č. 287 v k.ú. Jamník, obec Jamník v okrese Spišská Nová Ves. Situovaný je na okraji zastavaného územia obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, prístupný je z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je štátnou cestou III. triedy č. 3208. V danej časti obce je možnosť napojenia na elektro, zemný plyn, verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu. Rodinný dom v čase obhliadky zrejme bol riadne obývaný. Obhliadka domu mi nebola umožnená, jeho ohodnotenie som previedol z dostupných údajov - predloženého znaleckého posudku 118/2013 a z obhliadky z ulice, čiastočne z dvora. Dom bol daný do užívania v r. 1957, je po zásadnej rekonštrukcii a modernizácii. Dom je čiastočne podpiwničený, má jedno nadzemné podlažie a nadstavené podkrovia so sedlovou strechou. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Jeho opotrebenie stanovujem analytickou metódou z dostupných údajov. DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, čiastočne je podpiwničený, má nadstavené podkrovia. Pôdorysy podlaží domu sa nachádzajú v prílohách k znaleckému posudku. POPIS PREVZATÝ ZO POSUDKU 118/2013. TECHNICKÝ POPIS PREDPOKLADANÉHO VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY: 1. Podzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - liate terazzo, betónové, keramická dlažba. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hládené; vnútorné obklady - prevažne časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane. Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba. Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodorovné batérie - pákové nerezové so sprchou; - ostatné. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - hliníkové, liatinové; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného 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. Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu. 1. Nadzemné podlažie: Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom

drevené trámové. Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek. Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové; 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 - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlisy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - umývačka riadu (zabudovaná); - odsávač pár; - 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 - vaňa plastová jednoduchá; - 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 - hliníkové, liatinové. Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja. 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. 1. Podkrovné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené. Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - hliníkové, liatinové. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná.

Popis pozemkov

Pozemok, parcely registra "C" č.: - 286 - záhrada o výmere 533 m² a - 287 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 533 m² tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, garážou za domom a tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom v zastavanej časti obce Jamník v okrese Spišská Nová Ves, vzdialenosť do okresného mesta je 9 km, v lokalite IBV, v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, s priamym prístupom z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je štátnou cestou III. triedy č.- 3208, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Negatívne účinky neboli zistené, v lokalite je zvýšený záujem o porovnateľné pozemky v obci.

**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. 2/2021 zo dňa 05.01.2021, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 70.900,- €.

Najnižšie podanie: 70.900,- €

Minimálne prihodenie: 700,- €

Dražobná zábezpeka: 7.000,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0052020. 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, 01.04.2021 o 09,30 hod.

2, 07.04.2021 o 09,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 20 v obci Jamník, okres Spišská Nová Ves.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

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

ĎARCHY:

- 1, Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00 151 653 podľa zmluvy zo dňa 10.07.2013 na nehn.:rodinný dom s.č.20 na parc.č.287,parc.č.286,287 V 1585/2013 z 12.08.2013 -75/2013,
- 2, Exekútorický úrad Košice,súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš-exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti rodinný dom s.č.20 na pozemku registra C KN parc.č.287,pozemok registra C KN parc.č.286,287,305/13 v prospech Allianz-Slovenská poisťovňa,a.s.,IČO:00151700,Dostojevského rad 0/4,Bratislava-Staré Mesto,č.307EX 464/19- 12 OJ Z-496/2020 -22/2020
- 3, Exekútorický úrad Košice,súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš-exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti rodinný dom s.č.20 na pozemku registra C KN parc.č.287,pozemok registra C KN parc.č.286,287,305/13 v prospech HOME CREDIT SLOVAKIA,a.s.,Teplická 7434/147, Piestany, IČO: 36234176 č.307EX 531/19-14 IPO zo dňa 8.6.2020 Z 1509/2020-56/2020,
- 4, Exekútorický úrad Košice,súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš-exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti rodinný dom s.č.20 na pozemku registra C KN parc.č.287,pozemok registra C KN parc.č.286,287,305/13 v prospech Inkasáreň s.r.o.,IČO:35777974,Pribinova 25,Bratislava,č.307EX 105/20-6 IPO zo dňa 3.8.2020 Z2257/2020 -72/2020,
- 5, Exekútorický úrad Košice,súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš-exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: rodinný dom s.č.20 na pozemku registra C KN parc.č.287,pozemok registra C KN parc.č.286,287,305/13 v prospech Orange Slovensko,a.s.,IČO:35697270,Metodova 8,Bratislava,č.307EX 135/20-6 IPO zo dňa 28.9.2020 Z-2960/2020 -94/2020,

POZNÁMKY:

- 1, Slovenská sporiteľňa,a.s.,Tomášikova 48,832 37 Bratislava-Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa § 151l ods. 4 zákona č.40/1964 Zb.Obč.zákonníka zo dňa 27.11.2019,(V-1585/2013) na nehnuteľnosti rodinný dom s.č.20 na pozemku registra CKN parc.č.287,pozemok registra CKN parc.č.286,287, P 481/2019 zo dňa 28.11.2019-128/2019,
- 2, Exekútorický úrad Košice,súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš-upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť rodinný dom s.č.20 na pozemku registra C KN parc.č.287,pozemok registra C KN parc.č.286,287,305/13 v prospech HOME CREDIT SLOVAKIA,a.s.,IČO:36234176,č.307EX 531/19-8 BM zo dňa 4.3.2020 P-85/2020 -29/2020
- 3, Exekútorický úrad Košice,súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš-upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti rodinný dom s.č.20 na pozemku registra C KN parc.č.287,pozemok registra C KN parc.č.286,287,305/13 v prospech HOME CREDIT SLOVAKIA,a.s.,IČO:36234176 so zákazom nehnuteľnosť previesť na iného alebo ich zaťažiť č.307EX 531/19-9 BM zo dňa 4.3.2020 P-86/2020 -30/2020,

**Notár osvedčujúci
priebeh 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 0052020. 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 rozhodujúcom 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, ktoré 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.

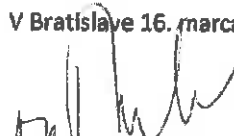
Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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 16. marca 2021


dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
PhDr. Alexandra Pech
prókurista

navrhovateľ dražby
Slovenská sporiteľňa, a.s.


Ing. Miroslava Bartánusová
špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail


Žaneta Adamišinová
špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Miroslava Bartánusová** dátum narodenia: a číslo:
pobyt: ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: uznal(a) podpis na tejto
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 242753/2021.**

Bratislava dňa 16.03.2021



Ing. Jozef Alföldy
zamestnanec
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišínová**, dátum narodenia: odné číslo: pobyt:
zakonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 242754/2021.**

Bratislava dňa 16.03.2021



Ing. Jozef Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

