



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 071/2020

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.: Ing. Bc. Michal Sedláčko, konateľ  
*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.: Žaneta Adamišinová, špecialista senior odd. Vymáhanie nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail  
Mgr. Roman Hrabuša, vedúci odd. Vymáhania 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:** **05.03.2021 o 11,00 hod.**  
vstup na dražbu o 10,30 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. 1286 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 898 m<sup>2</sup>  
parc. č. 1287 záhrada o výmere 140 m<sup>2</sup>  
parc. č. 1288 záhrada o výmere 404 m<sup>2</sup>  
**Stavba**  
súp. č. 360 dom na parc. č. 1286  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, LV č. 954, okres: Vranov nad Topľou, obec: SEČOVSKÁ POLIANKA, katastrálne územie: Sečovská Polianka.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: garáž pristavaná za domom, letná kuchyňa, sklad za garážou, plot od ulice, studňa, prípojka vody, domáca vodáreň, prípojka kanalizácie, prípojka zemného plynu, spevnená plocha vo dvore, terasa s prístreškom pri dome.

**Opis predmetu  
dražby:**

**Popis rodinného domu so súp. č. 360**

Rodinný dom súp. č. 360 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 1286 v k. ú. Sečovská Polianka, okres Vranov nad Topľou. Situovaný je na SZ okraji obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov na ulici Harangovská č. 84, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom, ktorá je štátnou cestou III. triedy č. 3626. V danej časti mesta je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete, rodinný dom v čase obhliadky bol napojený na verejný rozvod elektro, na zemný plyn (plynomer je demontovaný), kanalizácia do verejnej kanalizácie novozriadenou prípojkou, vodovod z vlastnej studne, má možnosť napojenia na verejný vodovod, prípojka nie je zriadená. Rodinný dom v čase obhliadky nebol asi 1 rok obývaný, má zanedbanú údržbu, hlavne suterénu. Pôvodný rodinný dom bol postavený v r. 1958, má jedno nadzemné podlažie, čiastočne je podpivničený, so sedlovou strechou. Terajší vlastníci dom nadobudli kúpu v r. 2009 a následne dom z vnútornej strany čiastočne rekonštruovali. Dom bol modernizovaný zavedením zemného plynu 1996, terajší vlastníci po odkúpení zrealizovali vnútornú rekonštrukciu - nové omietky, výmena pôvodných okien za okna plastové, výmena podláh, rekonštrukcia kúpeľne a kuchyne. 1. PP: Osadenie do terénu do 2 m bez zvislej izolácie, nosné murivo z kamenného muriva do 60 cm, strop železobetónový monolitický, vnútorné omietky nie sú, dvere nie sú, okná nie sú, podlaha hlina, elektroinštalácia svetelná, bez ďalšieho vybavenia. 1. NP: Nosné murivo z tehál plných pálených hr. 30-40 cm, na pásových betónových základoch s vodorovnou izoláciou, strop drevený trámový s rovným podhľadom, strecha sedlová, krov hambáľkový, krytina AZC šablóny na latovaní, klampiarske konštrukcie strechy žľaby a zvody z pozinkovaného plechu, parapety plechové, vonkajšia omietka striekaný brizolit, vnútorné omietky vápennocementové hladké, štukové, dvere z hladké plné alebo zasklené v ocelových zárubniach, okná plastové, žalúzie na oknách plastové, podlahy obytných miestností plávajúce laminátové, ostatných miestností - kúpeľňa keramická dlažba, kuchyňa plávajúca laminátová, špajza PVC, v kúpeľni samostatná sprcha s pákovou batériou, umývadlo demontované, WC typu kombi poškodené, bez nádržky, obklad stien v kúpeľni keramický na celú výšku, v kuchyni torzo kuchynskej linky 1,20 m, bez šporáka bez drezu, iba páková batéria, obklad okolo kuchynskej linky keramický, vykurovanie lokálne v zadnej izbe - 1x Gamat, elektroinštalácia svetelná, poistky, bez ďalšieho vybavenia. Ďalšie užívanie domu si bude vyžadovať investície do zanedbanej údržby, do modernizácie a do vybavenia a do výmeny prvkov krátkodobej životnosti. Krytina na streche domu je na hranici životnosti. DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: Rodinný dom je čiastočne podpivničený, má jedno nadzemné podlažie a suterén. TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY: 1. Podzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) – svetelná. 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 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha - krov - hambáľkové a väznicové sústavy bez stĺpikov; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsené, striekaný brizolit. 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 - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom 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 kúpeľní - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové. Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové 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; elektrický rozvádzač - s poistkami. Vnútorné rozvody plynu - rozvod sviety plynu alebo zemného plynu. POPIS PODLAŽÍ: 1. Podzemné podlažie: suterén má jednu miestnosť slúžiacu ako sklad, v pôvodnom stave. 1. Nadzemné podlažie: má predsieň - verandu, strednú izbu, prednú a zadnú izbu, kuchyňu, špajzu a kúpeľňu.

#### **Popis pozemkov**

Pozemok, parcely registra "C" č.: 1286 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 898 m<sup>2</sup>, - 1287 - záhrada o výmere 140 m<sup>2</sup> a - 1288 - záhrada o výmere 404 m<sup>2</sup> tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, vedľajšou stavbou a tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne obce Sečovská Polianka v okrese Vranov nad Topľou, v lokalite IBV samostatne stojacích starších rodinných domov, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie pred domom - z Harangovskej ulice, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Lokalita patrí medzi priemerné v rámci realitného trhu obce so zvýšeným záujmom o nehnuteľnosti.

#### **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. 176/2020 zo dňa 06.12.2020, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **29.400,- €**.

**Najnižšie podanie: 29.400,- €**

**Minimálne prihodenie: 300,- €**

**Dražobná zábezpeka: 3.000,- €**

**Spôsob zloženia  
dražobnej  
zábezpeky:**

- 1, Bežhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0712020. 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, 02.03.2021 o 10,30 hod.**

**2, 04.03.2021 o 10,30 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 360, ulica Harangovská č. 84 v Sečovskej Polianke, okres Vranov nad Topľou.

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  
viaznuce na  
predmete dražby:**

**ŤARCHY:**

**1,** Vklad záložného práva v prospech Slov.sporiteľne,a.s.,so sídlom Tomášikova 48,832 37 Bratislava,IČO 00 151 653 na pozemky parc.č.1286-zast.pl.-vým.898 m2,parc.č.1287-záhr.-vým.140 m2,parc.č.1288-záhr.-výmera 404 m2 a stavba sč.360 na parc.č.1286,č.sp.V 275/09-47/09

**POZNÁMKY:**

**1,** Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom Slovenská sporiteľňa,a.s.,Tomášikova 48,832 37 Bratislava,IČO 00151653, formov dobrovoľnej dražby,zo dňa 21.09.2020,P-422/2020-193/20

**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: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0712020. 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, 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 28. januára 2021

dražobník  
**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
Ing. Bc. Michal Sedlačko  
konateľ

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

Odoslané elektronicky

Podpísané ZEP