



## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 095/17-2019JŠ

- Označenie dražobníka:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.  
Masarykova 21, 040 01 Košice  
IČO: 36 583 936  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro,  
vložka číslo: 15388/V  
zastúpená: Mgr. Janou Študentovou, prokuristom
- Navrhovateľ dražby:** doc. JUDr. Ing. Peter Grendel, PhD., so sídlom kancelárie: Štúrova 27,  
040 01 Košice, zn. správcu: S1613, správca úpadcu **Ivan Kováč**, bytom:  
Hlavná 270/74, 078 01 Veľké Ozorovce
- Dátum konania dražby:** 07. júl 2020
- Čas otvorenia dražby:** 09.30 hod.
- Miesto konania dražby:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice,  
dražobná miestnosť, 1. poschodie
- Opakovanie dražby:** prvá dražba /1.Kolo/

**Označenie predmetu dražby:** Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 650, vedenom Okresným úradom Trebišov - Katastrálny odbor, Okres: Košice Trebišov, Obec: VEĽKÉ OZOROVCE, Katastrálne územie: Veľké Ozorovce, a to:

- stavba so súp. číslom 270, nachádzajúca sa na parcele reg. „C“ KN č. 267/2, rodinný dom,
- stavba so súp. číslom 271, nachádzajúca sa na parcele reg. „C“ KN č. 267/3, garáž,
- parcela reg. „C“ KN č. 267/1, s výmerou 402 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela reg. „C“ KN č. 267/2, s výmerou 112 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela reg. „C“ KN č. 267/3 s výmerou 112 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela reg. „C“ KN č. 268/1 s výmerou 745 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: Drobná stavba: plechový sklad na parc. 267/1, Plot: plot od ulice na parc. 267/1, Plot: voliera pre psa na parc. 267/1, Studňa: kopaná studňa na parc. 267/1, Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 267/1, Vonkajšia úprava: prípojka zemného plynu na parc. 267/1, Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 267/1, Vonkajšia úprava: domáca vodáreň v suteréne domu, Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 267/1, Vonkajšia úprava: kanalizačná šachta na parc. 267/1, Vonkajšia úprava: spevnená plocha zo zámkovej dlažby na parc. 267/1, Vonkajšia úprava: altánok na parc. 267/1, Vonkajšia úprava: vonkajšie schody na parc. 267/1, ZLÚČENÉ STAVBY Zlúčená stavba: Garáž č.s. 271 na parc. 267/3 Garáž: Garáže č.s. 271 na parc. 267/3 - východná časť, Garáž: Garáže č.s. 271 na parc. 267/3 - západná časť

(ďalej len „predmet dražby“).

**Predmet dražby** sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

**Predmet dražby** sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

## **Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:**

### **RODINNÉ DOMY**

**Rodinný dom č.s. 270 na parc. 267/2**

#### **POPIS STAVBY**

Rodinný dom súp. č. 270 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 267/2 v k.ú. obce Veľké Ozorovce v okrese Trebišov. Situovaný je na Hlavnej ulici č. 74 v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom. V danej časti obce je možnosť napojenia iba na zemný plyn a verejný rozvod elektro, verejná kanalizácia a verejný vodovod v obci nie sú. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný vlastníkom, napojený je na verejný rozvod elektro a zemný plyn, voda z vlastnej studne, kanalizácia do šachty pred domom s prepadom do potoka pred domom. Dom je v dobrom technickom stave, s riadnou údržbou, jeho opotrebenie stanovené lineárnou metódou na 14 %.

#### **DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:**

Rodinný dom má jedno podzemné, jedno nadzemné podlažie a podkrovie. Dokumentácia jednotlivých podlaží sa nachádza v prílohách k znaleckému posudku.

**1.Podzemné podlažie:** osadenie do terénu do 2,00 m bez zvislej izolácie, murivo monolitický betón, vnútorných omietky hladké, strop železobetónový s rovným podhľadom, schody s povrchom cementový poter, podlaha cementový poter, elektroinštalácia svetelná a motorická, dvere hladké, okná jednoduché, bez ďalšieho vybavenia.

**1.Nadzemné podlažie:** základy betónové s vodorovnou izoláciou, podmurovka betónová, murivo murované z tvárnic hr. 30-40 cm so zateplením, deliace konštrukcie murované, vnútorné omietky vápenné hladké, strop železobetónový s rovným podhľadom, krov drevený manzardový s obytným podkrovím, strešná krytina betónová, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu, fasádne omietky farebné silikátové, vnútorný obklad kúpeľne, vane, sprchy, kuchyne, schody do podkrovia drevené, dvere dýhované, okná plastové, plastové žalúzie, podlahy obytných miestností plávajúce laminátové, ostatné miestnosti keramické dlažby, kúrenie ústredné, radiátory plechové panelové, v kuchyni sporák plynový šporák, digestor, nerezový drez a nerezová páková batéria, linka na báze dreva 5,80 m, zabudovaná chladnička, mraznička a umývačka riadu, elektroinštalácia svetelná, rozvod vody z plastového potrubia teplej aj studenej, kanalizácia z kúpeľne, z kuchyne a z WC, v kúpeľni je plastová rohová vaňa, dve umývadla, samostatná sprcha, WC v kúpeľni typu Geberit, rozvádzač s poistkovými automatmi.

**2.Podkrovie:** murivo murované z tvárnic hr. 30-40 cm so zateplením, deliace konštrukcie murované, vnútorné omietky vápenné hladké, strop drevený s rovným podhľadom, klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu, fasádne omietky farebné silikátové 2x štítová stena, vnútorný obklad kúpeľne, sprchy, dvere dýhované, okná plastové, plastové žalúzie, podlahy obytných miestností plávajúce laminátové, ostatné miestnosti keramické dlažby, kúrenie ústredné, radiátory plechové panelové, elektroinštalácia svetelná, rozvod vody z plastového potrubia teplej aj studenej, kanalizácia z kúpeľne a z WC, v kúpeľni je umývadlo v skrinke, samostatná sprcha, WC v kúpeľni typu kombi, v hale a v jednej izbe sú vstavané skrine, z predných izieb je vstup na balkón od ulice.

## **TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:**

### **1. Podzemné podlažie**

- Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - cementový poter
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - jednoduché drevené alebo oceľové
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická

### **1. Nadzemné podlažie**

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0); deliace konštrukcie - tehlové (pričkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.); 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 plst'ou hladené; vnútorné obklady
- prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy; - 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, vlysy (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); - chladnička alebo mraznička (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie
- pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene
- Ostatné vybavenie - kozub - s vyhrievacou vložkou
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblan)
- 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 azbesto cementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač – s automatickým istením
- Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

### **1. Podkrovné podlažie**

- Zvislé nosné konštrukcie - sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0); deliace konštrukcie - tehlové (pričkovky, 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 plst'ou hladené; vnútorné obklady
- prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy
- 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, 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; 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 azbesto cementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná

## **POPIS PODLAŽÍ**

### **1. Podzemné podlažie**

V suteréne je jedna pivnica podľa priloženej dispozície slúžiaca ako sklad prístupná samostatným schodiskom z dvora.

### **1. Nadzemné podlažie**

Prízemie má vstupnú predsieň, chodbu, schodisko, kuchyňu, špajzu, kúpeľňu a obývaciu halu.

### **1. Podkrovie**

Podkrovie má schodisko, obývaciu halu, tri izby a kúpeľňu.

## **PRÍSLUŠENSTVO**

### **Drobná stavba: plechový sklad na parc. 267/1**

#### **POPIS STAVBY**

Plechový sklad na parcele 267/1, vo dvore za garážami, jednoduchá oceľová kostra s plechovým opláštením, pultový krov, krytina plechová, jednu stenu tvorí východná stena garáže, bez vybavenia, technický stav primeraný veku a základnej údržbe, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom na 60 rokov.

Technické riešenie v čase obhliadky v zmysle metodiky:

- Základy - bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi alebo pätky pod rohmi pref. garáže
- Zvislé nosné konštrukcie - drevené stĺpikové jednostranne obité; kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným, plechovým alebo azbesto cementovým plášťom
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter
- Výplne otvorov - dvere - oceľové alebo drevené zvlakové
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba

**Plot: plot od ulice na parc. 267/1**

Plot od ulice pred domom zo západnej strany, drevené profily v rámoch na oceľových stĺpikoch s betónovou podmurovkou s travertínovým obkladom, výplň výšky 0,85 m, celková dĺžka 11,10 bm, v plote nie sú vráta a vrátka, predpoklad zriadenia v r. 2006, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

**Plot: voliera pre psa na parc. 267/1**

Voliera pre psa v zadnej časti dvora, strojové pletivo s betónovou podmurovkou, výplň výšky 2,50 m, celková dĺžka 21,40 bm, v plote sú vráta, predpoklad zriadenia v r. 2010, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom na 30 rokov. Ohodnotené porovnateľnou položkou.

**Studňa: kovaná studňa na parc. 267/1**

Kovaná studňa za domom hĺbky 8,00 m, murovaná z kameňa, zriadená okolo r. 1950, slúži svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom na 100 rokov.

**Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 267/1**

Prípojka elektro z elektromeru pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 16,60 bm, CYKY 4x10 mm<sup>2</sup>, zriadená v r. 2006, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

**Vonkajšia úprava: prípojka zemného plynu na parc. 267/1**

Prípojka zemného plynu z plynomeru pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 8,20 bm, DN 25, zriadená v r. 2006, predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

**Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 267/1**

Prípojka vody zo studne za domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 11,00 bm, PE DN 25, zriadená v r. 2006, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

**Vonkajšia úprava: domáca vodáreň v suteréne domu**

Domáca vodáreň, s ponomým čerpadlom v studni a tlakovou nádobou v suteréne domu, zriadená v r. 2006, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom na 30 rokov.

**Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 267/1**

Prípojka kanalizácie z domu do šachty pred domom, odtiaľ je odpad zvedený cez ulicu zberačom do potoka vedľa ulice, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka od vyústenia z domu po šachtu 19,20 bm, PVC DN 150, zriadená v r. 2006, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

**Vonkajšia úprava: kanalizačná šachta na parc. 267/1**

Kanalizačná šachta pred domom na prípojke kanalizácie z domu, odtiaľ je odpad zvedený cez ulicu zberačom do potoka vedľa ulice, zriadená v r. 2006, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

**Vonkajšia úprava: spevnená plocha zo zámkovej dlažby na parc. 267/1**

Spevnená plocha okolo vedľajších stavieb za domom z farebnej zámkovej dlažby, celkom cca. 65,00 m<sup>2</sup>, zriadená v r. 2010, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

**Vonkajšia úprava: altánok na parc. 267/1**

Drevený altánok za domom, jednoduchá drevená konštrukcia bez opláštenia so sedlovou strechou, podlaha keramická dlažba, vybavenie elektroinštalácia svetelná a záhradný krb, celkom 24,57 m<sup>2</sup>, zriadený na základe prehlásenia vlastníka v r. 1996, technický stav primeraný veku, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

### **Vonkajšia úprava: vonkajšie schody na parc. 267/1**

Vonkajšie schody pri vstupe do domu a do skladu garáže za domom, betónové na teréne s povrchom z keramickej dlažby, celková dĺžka 5,40 bm, zriadené v r. 2006, ich predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

### **ZLÚČENÉ STAVBY**

**Zlúčená stavba: Garáž č.s. 271 na parc. 267/3**

**Garáž: Garáže č.s. 271 na parc. 267/3 - východná časť**

#### **POPIS STAVBY**

Garáž na časti parc. 267/3 - východná časť, jednoduchá jednopodlažná murovaná stavba s pultovou strechou postavená v r. 1980, s riadnou údržbou, v dobrom technickom stave.

#### **Technické riešenie v čase obhliadky v zmysle metodiky:**

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel...) hrúbky nad 15 do 30 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - podbitie krovu
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná
- Úpravy vonkajších povrchov - striekaný brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Výplne otvorov - okná - zdvojené a ostatné s dvojvrstvovým zasklením
- Podlahy - cementový poter
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty

#### **TECHNICKÝ STAV**

Stavba na základe prehlásenia vlastníka postavená v r. 1980, s čiastočne zanedbanou údržbou, jej predpokladaná životnosť s ohľadom na vek, technický stav a použité stavebné konštrukcie stanovená odborným odhadom na 80 rokov.

**Garáž: Garáže č.s. 271 na parc. 267/3 - západná časť**

#### **POPIS STAVBY**

Garáž na časti parc. 267/3 - západná časť, jednoduchá jednopodlažná murovaná stavba s pultovou strechou postavená v r. 1985, s riadnou údržbou, v dobrom technickom stave.

#### **Technické riešenie v čase obhliadky v zmysle metodiky:**

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel...) hrúbky nad 15 do 30 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná; klampiarske konštrukcie – z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - striekaný brizolit, vápenná štuková omietka
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené a ostatné s dvojvrstvovým zasklením
- Podlahy - cementový poter
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty

#### **TECHNICKÝ STAV**

Stavba na základe prehlásenia vlastníka postavená v r. 1985, s čiastočne zanedbanou údržbou, jej predpokladaná životnosť s ohľadom na vek, technický stav a použité stavebné konštrukcie stanovené odborným odhadom na 80 rokov.

### **POZEMKY**

#### **METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**

**Identifikácia pozemku: Zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Veľké Ozorovce**

#### **POPIS**

Pozemok, parcely registra "C" č.:

- 267/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 402 m<sup>2</sup>
- 267/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112 m<sup>2</sup>
- 267/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112 m<sup>2</sup>

tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, vedľajšími stavbami a tvoria dvor okolo domu podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne obce Veľké Ozorovce v lokalite IBV samostatne stojacích rodinných domov na okraji obce, s prístupom z verejnej komunikácie pred domom, s možnosťou napojenia na verejný rozvod elektro a zemný plyn, verejný vodovod ani kanalizácia v obci nie sú, negatívne účinky neboli zistené.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
267/1	zastavané plochy a nádvoría	402,00	1/1	402,00
267/2	zastavané plochy a nádvoría	112,00	1/1	112,00
267/3	zastavané plochy a nádvoría	112,00	1/1	112,00
Spolu výmera				626,00

### Identifikácia pozemku: Záhrady v k.ú. Veľké Ozorovce

#### POPIS

Pozemok, parcela registra "C" č.:

- 268/1 - záhrada o výmere 745 m<sup>2</sup>

tvorí pozemok - záhradu za rodinným domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne obce Veľké Ozorovce v okrese Trebišov, v lokalite IBV samostatne stojacích rodinných domov na okraji obce, s prístupom z verejnej komunikácie pred domom po parcele č. 267/1, s obmedzenou možnosťou napojenia na verejný rozvod elektro a zemný plyn, verejný vodovod ani kanalizácia v obci nie sú, negatívnym účinkom je úzky tvar pozemku. Pozemok so stavom v čase obhliadky má iba poľnohospodárske využitie. 4

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
268/1	zastavané plochy a nádvoría	745,00	1/1	745,00

### Popis práv a záväzkov viaznucích k predmetu dražby:

#### LV č. 650, k.ú. Veľké Ozorovce

#### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

##### 3

**Poznámka** P-26/2020-Poznamenáva sa, Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č.095/4-2019JŠ, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: doc. JUDr. Ing. Peter Grendel, PhD. so sídlom kancelárie: Štúrova 27. 040 01 Košice, zn. správcu: S1613, správca úpadcu Ivan Kováč, bytom Hlavná 270/74, 078 01 Veľké Ozorovce miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, 1.poschodie, konaná dňa 25. februára 2020 o 10.45hod, prvá dražba/ 1.kolo/ na stavbu - rod.dom s.č.270 na parc.č.267/2, stavba - garáž s.č.271 na parc.č.267/3 a pozemky registra C-KN parc.č.267/1, 267/2, 267/3, 268/1 v celosti, zo dňa 22.01.2020 - 8/20

**Poznámka** P-108/2020-Poznamenáva sa, Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe PDS č.095/10-2019JŠ, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: doc. JUDr. Ing. Peter Grendel, PhD. so sídlom kancelárie: Štúrova 27. 040 01 Košice, zn. správcu: S1613, správca úpadcu Ivan Kováč, bytom Hlavná 270/74, 078 01 Veľké Ozorovce miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, 1.poschodie, konaná dňa 31. marca 2020 o 10.45hod, opakovaná dražba /2.kolo/ na stavbu - rod.dom s.č.270 na parc.č.267/2, stavba - garáž s.č.271 na parc.č.267/3 a pozemky registra C-KN parc.č.267/1, 267/2, 267/3, 268/1 v celosti, zo dňa 09.03.2020 - 22/20

#### ČASŤ C: ĎARCHY

3 C-1 Pod V 1314/07zriadenie záložného práva v prospech Štátneho fondu bývania, IČO: 31 749 542 so sídlom Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava, k nehnuteľnostiam rod.dom s.č.270 na p.č.267/2 a pozemok p.č.267/2.53/07

3 V 2175/15-zriadenie záložného práva č.001/239570/15-001/000 zo dňa 12.10.2015 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, k nehnuteľnostiam: stavby rod.dom s.č.270 na parc.č.267/2, garáž s.č. 271 na parc.č.267/3 a pozemky registra C-KN parc.č.267/1, 267/2, 267/3, 268/1 v celosti. - 137/15

3 V-2568/2018-Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 21.12.2018 v prospech Mgr. Matúš Čopík MBA, rod. Čopík, dátum narodenia 31.08.1984, Južná trieda 32, 040 01 Košice, k nehnuteľnostiam: stavby - rod.dom s.č.270 na parc.č.267/2, garáž s.č. 271 na parc.č.267/3 a pozemky registra C-KN parc.č.267/1, 267/2, 267/3, 268/1 v celosti - 3/2019

**Iné údaje:** Zmena na základe obnovy katastrálneho operátu -- 8/06  
3 Žiadosť o opravu - doplnenie R 415/11 - 8/12  
3 OcÚ Veľké Ozorovce - Listina o určení s.č. č.j.: 930/06 a GP 17/2006, Z 1941/06, č.z. 82/06

**Poznámka:** Bez zápisu

**Ohodnotenie predmetu dražby:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
04/2020	Ing. Miroslav Vaško	11.01.2020	97.700,00 €

**Najnižšie podanie:** 97.700,00 €

**Minimálne prihodenie:** 200,00 €

**Výška dražobnej zábezpeky:** 15.000,00 €

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0952019**, vedený v Prima banka Slovensko a.s..
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Masarykova 21, Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

**Lehota na zloženie:** do otvorenia dražby

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:** Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:** Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0952019**, vedený v Prima banka Slovensko a.s. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Účastník dražby:** Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

**Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:** Obhliadka 1: 17.06.2020 o 10.00 hod.  
Obhliadka 2: 24.06.2020 o 14.00 hod.

**Organizačné opatrenia:** Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 420 800.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:** Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

JUDr. Martina Mížíková, notár so sídlom: Nám. osloboditeľov 20, 040 01 Košice.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby:**

1. 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.
2. 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 prietáhov. 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.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša 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.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**Poučenie:**

1. 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 01. júna 2020

Za Navrhovateľa:

V Košiciach, dňa 01. júna 2020

---

**Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**  
Mgr. Jana Študencová, prokurista

---

**doc. JUDr. Ing. Peter Grendel, PhD.**  
správca