

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO060/19

**Dražobník:** **Platiť sa oplatiť s.r.o.**  
Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto  
IČO: 45 684 618  
DIČ: 202 308 51 52  
OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B

**Navrhovateľ dražby:** **JUDr. Jozef Jaroščák, ml., správca**  
Radničné námestie 33, 085 01 Bardejov  
Značka správcu: S1093  
  
Správca konkurznej podstaty úpadcu:  
**Španiel Peter, rod. Španiel**  
nar. 29.01.1975  
bytom: Lesnícka 1321/48, 080 05 Prešov

**Dátum konania dražby:** 13.09.2019

**Čas otvorenia dražby:** 10:00 hod.

**Miesto konania dražby:** Salónik 202, na 2. poschodí, Hotel DUKLA, Nám. Legionárov 2, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj.

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
409	Prešov	Prešov	Prešov	Solivar

### Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
109/1	Zastavaná plocha a nádvorie	284
109/2	Zastavaná plocha a nádvorie	149
109/3	Zastavaná plocha a nádvorie	36

### Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
1321	109/2	10 rodinný dom
12685	109/3	7 garáž

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1819	Prešov	Prešov	Prešov	Solivar

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
111	Záhrada	318

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:**

**Rodinný dom s.č. 1321 na p.č. 109/2, k.ú.Solivar**

Jedná sa o samostatne stojací RD s.č. 1321, na parc.č. 109/2 nachádzajúci sa na rovinatom pozemku v intraviláne obce Prešov, kat. územie Solivar, v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov pri miestnej spevnenej komunikácii s asfaltovou povrchovou úpravou, ul. Lesnícka v prostredí s bežným hlukom mimo centra mesta vo vzdialenosti cca. 900 m od št. štvorprúdovej komunikácie prechádzajúcej sídliskom Sekčov v smere Košice- Vranov v lokalite samostatne stojacích RD.

Životné prostredie nehnuteľnosťou nie je zaťažené. Nehnuteľnosť je napojená na verejné rozvody ELI, plynu, verejného vodovodu a kanalizácie. Ku dňu ohodnotenia je RD obývaný. Na základe prehlásenia vlastníka nehnuteľnosti pri obhliadke a na základe potvrdenia o určení súpisného a orientačného čísla bol začiatok užívania RD v roku 1964.

**Dispozičné riešenie:**

RD je riešený ako dvojpodlažný bez obytného podkrovia s čiastočným podpivničením pod cca. 3/4 zastavanej plochy RD. Dispozičné riešenie jednotlivých podlaží je v súlade s pôdorysnými náčrtmi suterénu, 1.NP a 2. NP, ktoré tvoria prílohu znaleckého posudku. Hlavný vstup do 1.NP RD je z bočnej západnej strany dvora cez predložené schody betónovej konštrukcie. V 1.NP sa nachádzajú tieto miestnosti: schodisko, zádverie, chodba, 2 x izba, kúpeľňa, WC a obývací izba s kuchyňou a jedálňou.

Po vnútornom schodisku sa dostaneme do 2.NP, v ktorom sa nachádzajú tieto miestnosti: chodba, 3 x izba, kúpeľňa, WC samostatné, špajza, kuchyňa a balkón s terasou, pričom balkón je orientovaný do zadnej južnej časti dvora a terasa prístupná z chodby orientovaná do ulice na severozápadnú svetovú stranu. Pod zadnou časťou RD vo výmere cca. do 2/3 zastavanej plochy RD so samostatným vstupom z bočnej strany dvora sa nachádzajú tieto miestnosti: zádverie, kotoľňa plynová a na tuhé palivo, 3 x sklad a 2 x pivnica na zemiaky a zeleninu.

**Technické riešenie:**

Základy RD sú betónové s izoláciou proti vode. Murivo suterénu z monolitického betónu, murivo 1.NP a 2.NP RD je murované z pálených tehál hr. do 30 - 40 cm. Priečky sú vybudované z tehál. Strop nad suterénom z monolitického železobetónu, strop nad 1. a 2. nadzemným podlažím RD je drevený trámový s rovným podhľadom s povrchovou úpravou zo štukovej omietky na rabcové keramické pletivo. Vnútorné povrchové úpravy /omietky/ v celom RD štukové. Vonkajšia povrchová úprava fasády- pôvodná brizolitová omietka - striekany brizolit. Sokel po obvode RD v priemernej výške od 50-100 cm s povrchovou úpravou z cementovej omietky. Prívod vody do v RD je riešený z verejnej siete oceľovým pozinkovaným potrubím. ELI v suteréne a v 1.NP 220 a 380 V, v 2NP ELI 220 V s rozvádzačom ističovým umiestneným v schodisku v 1.NP RD. RD je riešený ako dvojgeneračný so samostatnou obytnou časťou s príslušenstvom (kúpeľňa, WC, kuchyňa) v 1.NP a v 2.NP. V suteréne RD je umiestnená technická miestnosť - kotoľňa na tuhé palivo a na plyn a skladová časť s pivnicami. V 1.NP RD je umiestnená rekonštruovaná kúpeľňa vybavená plastovou vaňou, dvomi umývadlami osadenými na drevenom pulte, automatickou práčkou a samostatnou sprchou. Steny kúpeľne obložené keramickými obkladmi do výšky 1,50 m, podlaha kúpeľne z keramickej dlažby. Kúpeľňa umiestnená v 2.NP RD je čiastočne rekonštruovaná vybavená plechovou vaňou, umývadlom, automatickou práčkou a samostatnou sprchou. Steny kúpeľne obložené keramickými obkladmi do výšky 1,50 m, podlaha kúpeľne z keramickej dlažby. V 1. a 2. NP RD sa nachádza samostatné rekonštruované WC závesné zn. Geberit s podomietkovým splachovačom v 2.NP s umývadlom a v 1.NP bez umývadla. V 1.NP a v 2.NP RD sa nachádza kuchyňa s kuchynskou linkou na báze dreva:

- v 1.NP je v kuchynskej zostave na báze dreva zabudovaný kuchynský sporák s plynovou varnou doskou s digestorom, drez plastovej konštrukcie so stojankovou batériou. V kuchynskej zostave je zabudovaná aj umývačka riadu. Podlaha pred kuchynskou linkou z keramickej dlažby.

- v 2.NP je umiestnená druhá kuchyňa s kuchynskou linkou na báze dreva s dvierkami drevenými palubkovými. V kuchynskej zostave je zabudovaný drez nerezovej konštrukcie s pákovou stojankovou batériou. V kuchyni je samostatne osadený plynový sporák s el. rúrou a digestorom. Stena za kuchynskou linkou a okolo sporáku je obložená keramickým obkladom. Podlaha v kuchyni z keramickej dlažby. Podlahy obytných miestností v 1.NP plávajúce z tvrdého dreva, podlahy obytných miestností v 2.NP plávajúce laminátové. Vykurovanie RD je riešené ako ústredné s ocelovými rozvodmi, plechovými radiátormi a kotlom plynovým stacionárnym v kombinácii s kotlom na tuhé palivo, ktoré sú umiestnené v kotolni v suteréne RD. Ohrev teplej úžitkovej vody je riešený zásobníkovým plynovým ohrievačom TUV stacionárny, ktorý je umiestnený v kotolni v suteréne RD. Strecha RD je pultová na drevenom krove pokrytá krytinou z pozinkovaného plechu na plnom debnení. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu úplné strechy a parapety pozinkované. Okná na RD sú drevené zdvojené s dvojitým zasklením. Vchodové dvere drevené rámové presklené. Interiérové dvere v 1.NP dyhované rekonštruované do obložkových zárubní, v 2.NP vnútorné dvere hladké na báze dreva do ocelových zárubní.

**Opis stavu predmetu dražby:** Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

**Popis práv a záväzkov  
k predmetu dražby  
viaznucich:**

**LV č. 409:**

**POZNAMKY:**

P 626/2012 Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 7643/11 pre JUDr. Štefan Šviderský, s.e., Hronského 1811, Vranov nad Topľou na parcely C KN 109/1, 109/2, 109/3, rodinný dom s.č. 1321 na parcele C KN 109/2 a garáž s.č. 12685 na parcele C KN 109/3.-PVZ 582/12

P 86/2014 Oznámenie Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, Bratislava o začatí výkonu záložného práva na parcely C KN 109/1, 109/2, 109/3, rodinný dom s.č. 1321 na parcele C KN 109/2 a garáž s.č. 12685 na parcele C KN 109/3.-PVZ 117/14

P 513/2014 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby Profesionálnou dražobnou spoločnosťou. s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice na parcely C KN 109/1, 109/2, 109/3 a rodinný dom s.č. 1321 na parcele C KN 109/2 a garáž s.č. 12685 na parcele C KN 109/3 - pvz 2941/2014

**ĎARCHY:**

V 7054/2010 - Zmluva o zriadení záložného práva pre Slovenskú sporiteľňu, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na parc. C KN 109/1, 109/2, 109/3 a stavby - rod.dom č.s. 1321 na parc. C KN 109/2 a garáž č.s. 12685 na parc. C KN 109/3.-PVZ 68/11

Z 302/2012 - Rozhodnutie Mesta Prešov č.k. 384131/2011 zo dňa 15.12.2011 o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva na parc. CKN 109/2 a rodinný dom č.s. 1321 na parc. C KN 109/2.-PVZ 138/12

Z 5448/2014 - Rozhodnutie Mesta Prešov č.k.638/2014 zo dňa 04.09.2014 o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva na parc. CKN 109/3 a garáž š.s. 12685 na parc. C KN 109/3 - pvz .5638/14

Z 4059/2017 - Exekučný príkaz EX 601/09 zriadením exekučného záložného práva od EÚ Vranov nad Topľou, s.e., JUDr. Štefan Šviderský, Hronského 1811, Vranov nad Topľou na parcely registra C KN č. 109/1, 109/2, 109/3, rodinný dom s.č. 1321 na parcele registra C KN č.109/2 a garáž s.č. 12685 na parcele registra C KN č.109/3 - pvz.617/17

**INÉ ÚDAJE:**

Bez zápisu.

**LV č. 1819****POZNÁMKY:**

P 713/2012 - Upovedomenie o začatí exekúcie Ex 319/12 / JUDr. E. Ondrejková, Turčianska 50 Bratislava/ zriadením ex. záložného práva na nehn. na LV - parc. C KN 111 - 705/12

P 86/2014 Oznámenie Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, Bratislava o začatí výkonu záložného práva na parcelu C KN 111 - 117/14

P 513/2014 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby Profesionálnou dražobnou spoločnosťou. s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice na parcelu C KN 111 - pvz 2941/2014

**ĎARCHY:**

V 7054/2010 - Zmluva o zriadení záložného práva pre Slovenskú sporiteľňu, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na parc. CKN 111 - pvz 68/11

P 258/2012 - Upovedomenie o začatí exekúcie Ex 2107/11 / JUDr. Š. Šviderský, Vranov n/T/ zriadením ex. záložného práva na nehn. na LV - parc. C KN 111- 186/12. Z 5554/2012 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 319/12 / JUDr. E. Ondrejková, Turčianska 50 Bratislava/ na nehnuteľnosti na LV - parc. C KN 111 - 871/12

**INÉ ÚDAJE:**

Bez zápisu.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
100/2019	Jurko Pavel Ing.	18.07.2019	170 000,00 EUR

**Najnižšie podanie:** 170 000,00 EUR

**Minimálne prihodenie:** 300,00 EUR

**Dražobná zábezpeka:** 17 000,00 EUR

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

**Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Platiť sa oplatí s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 6019 (uvedie sa v referencii platiteľa).

**Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.

**Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

**Úhrada ceny dosiahnu tej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dna skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 6019 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:**

V zmysle § 93 ods. 2, zákona č. 5/2007 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, ak sa speňažuje majetok tvoriaci oddelenú podstatu, speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva, ktoré v poradí rozhodujúcom na ich uspokojenie nasledujú po prednostnom zabezpečovacom práve vrátane prednostného zabezpečovacieho práva.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov vecí k spoluvlastníckemu podielu.

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: 27.08.2019 o 15:00 hod.**

**Obhliadka 2: 12.09.2019 o 10:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Lesnícka 1321/48, 080 05 Prešov. Bližšie informácie a pokyny JUDr. Dominika Bela kontakt: 02/322 02 721, 0911 833 869, bela@platitsaoplati.sk.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení

vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

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

Notársky úrad - JUDr. Valová Katarína, PhD.  
Pribinova 10, 81109 Bratislava

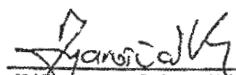
**Poučenie:**

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 (§ 3 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2 § 21 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. 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.


**Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.**

V Bratislave dňa 30.04 2019

za Navrhovateľa dražby:

  
JUDr. Jozef Jaroščák, ml.  
správca konkurznej podstaty úpadcu  
Španiel Peter

za Dražobníka:

  
Ing. Miroslav Martvoň  
Výkonný riaditeľ  
Divízia dobrovoľné dražby  
Platiť sa oplatí s.r.o.