



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe
PDS č. 004/2-2021-PR

Označenie dražobníka: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro,
vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Paula Rusková, prokurista

Navrhovateľ dražby: Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Komenského 50, 042 48 Košice
IČO: 36 570 460
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel:
Sa, vložka číslo: 1243/V

Dátum konania dražby: 23. február 2022

Čas otvorenia dražby: 10.00 hod.

Miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01
Košice, dražobná miestnosť, zasadačka, suterén

Opakovanie dražby: prvá dražba (1.kolo)

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dražby je nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 4427 vedenom Okresným úradom Prešov-
Katastrálny odbor, Okres: Prešov, Obec: PREŠOV, Katastrálne územie: Prešov, a to:

- stavba bez súpisného čísla, ktorá sa nachádza na parcele s parc. č. 7354/2, popis stavby: VODOJEM
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

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

Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby:

Historický vodojem na Kalvárii v Prešove

Základné údaje:

Ide o samostatný stavebný objekt postavený na mierne svahovitom pozemku, s prístupom z ulice Slávičej na Kalvárii v Prešove. Ide o historický vodojem objemu 500 m³ realizovaný v roku 1906, slúžil ako rezervoár vody na vyrovnávanie tlaku a nerovnomernej spotreby, voda do neho bola prečerpávaná z vodárne na Šarišských lúkach vzdialenej 4,2 km, kde sa čerpala voda zo 48 studní z územia Šebastovského potoka a Sekčova. V roku 1947 bolo vydané vodoprávne povolenie n zriadenia skupinového vodovodu, dokončením ktorého stratil vodojem na Kalvárii svoju funkciu.

Ide o dvojkomorový vodojem, podzemné nádrže sú zakryté navážkou zeminy so zatrávnením, nadzemnú časť vodojemu tvorí jednoduchá hmota manipulačnej komory s vonkajším výrazom dobovej industriálnej architektúry – profilovaný sokel, rohové bosáže (prekryté novšou fasádnu omietkou), úzke okenné otvory s oblúkovými prekladmi s bosážou, strešná rímša s oblúkom.

Technický stav a opotrebovanie:

Stavba nie je dlhodobo užívaná a neprebíha ani základná údržba, demontované sú výplne otvorov, lokálne je poškodená fasádna omietka, zdegradovaný je betón najmä strešnej rímky a prístupových schodíkov. Stavba je dlhodobo odpojená od inžinierskych sietí. Prvky dlhodobej životnosti (základy zvislé nosné a vodorovné nosné konštrukcie) sú vo vyhovujúcom technickom stave bez prejavov poškodenia. Vzhľadom na použité konštrukčné riešenie a stavebné materiály, intenzitu a spôsob užívania a priebežnú údržbu, životnosť stavby stanovená odborným odhadom 150 rokov. Výsledné vypočítané opotrebovanie stavby ako celku na úrovni cca 75% primerane vystihuje skutočný aktuálny technický stav stavby vzhľadom na svoj vek.

Rozdelenie:

Stavba vodojemu pozostáva z dvoch častí, ktoré sa líšia účelom využitia, konštrukčným riešením aj podlažnosťou.

Stavebno-konštrukčné riešenie:

Základové pásy sú z monolitického betónu, podkladný betón s vodorovnou izoláciou, zvislá izolácia s primurovkou, zvislé nosné konštrukcie murované z pálenej tehly, murivo v skladobnej hrúbke 45 cm, strop klenutý do oceľových nosníkov, krytina z asfaltových pásov, omietky vápenno-cementové, výplne otvorov demontované, vonkajšie kovové mreže, podlahy cementový poter.

Podzemné nádrže na parcele C-KN č. 7354/1

Ide o podzemný vodojem s dvoma nezávislými komorami. Základové pásy y prostého betónu, steny komôr sú pravdepodobne murované z tehál plných pálených, 2x vnútorný stĺp so zaklenutím do stropov, vnútorné steny sú omietnuté izolačnou cementovou maltou, stropy klenbové tehlové, každá komora má samostatné vnútorné revízne schodisko z úrovne prízemja manipulačnej komory na dno, svetlá výška v korune klenby 4,2 m.

Analýza polohy nehnuteľnosti:

Ohodnocovaná stavba historického vodojemu sa nachádza na Kalvárii v Prešove na západnom okraji mesta. Z hľadiska všeobecnej situácie ide o územie s riedkou zástavbou rodinných domov a drobných záhradkárskejších stavieb. Lokalita je dopravne sprístupnená ulicou Slávičou, cez nespevnený úzky dĺžky cca 230 m od komplexu barokových kaplniek a kostola „Kalvária“, po cca 450 m sa už spevnená komunikácia napája na dôležitú mestskú dopravnú tepnu – ulicu Pod Kalváriou. Zastávka autobusovej mestskej hromadnej dopravy v dostupnosti nad 500 m, jazdný čas autom do priamo z miesta do centra mesta do 10 minút, pešo do 30 minút. V mieste nie je priama možnosť napojenia na inžinierske siete, najbližšie body napojenia sú vo vzdialenosti približne 250 m od objektu. V meste prešov je rozvinutá obchodná a vyššia občianske vybavenosť na úrovni sídla kraja, počet obyvateľov mesta je cca 90 000, miera nezamestnanosti v okrese do 10%.

Predmetom ohodnotenia je monofunkčná inžinierska stavba, ktorá dlhodobo neslúži svojmu účelu, nemá žiadne príslušenstvo, žiadne možnosti parkovania, osadená je v mierne svahovitom teréne.

Analýza využitia nehnuteľnosti:

Stavba vodojemu nie je roky využívaná na svoj účel a vzhľadom na zmeny v spôsobe zásobovania vodou obyvateľov mesta ani neexistuje reálny predpoklad obnovy pôvodnej funkcie. Zároveň ide o stavbu s výrazom dobovej industriálnej architektúry a verejný záujem o jej zachovanie bol vyjadrený zapísaním do zoznamu nehnuteľných pamätihodností spojených s históriou mesta Prešov. Prípadná rekonštrukcia stavby vrátane jej lepšieho sprístupnenia v kombinácii s vhodným zámerom nového spôsobu spoločenského využitia má dobrý potenciál rozšíriť komplex „Kalvária“ nad Prešovom o ďalšiu atrakciu pre návštevníkov a obyvateľov mesta.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 4427, k.ú.: Prešov

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

1 Bez zápisu

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
34/2021	Ing. Jaroslav Petrek	25.08.2021	17.000,00 €

Najnižšie podanie: 21.900,00 €
Minimálne prihodenie: 200,00 €
Výška dražobnej zábezpeky: 6.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK4831000000004350268216**, vedený v Prima Banka Slovensko, a.s., **VS: 0042022**,
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 dražobnej zábezpeky: 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 zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK4831000000004350268216**, vedený v **Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS: 0042022**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. 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: 09.02.2022 o 10.00 hod.

Obhliadka 2: 16.02.2022 o 14.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Blížšie informácie na telefónnom čísle: 0911 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 Mižiková (spoločník s JUDr. Veronika Kaiferová), notár so sídlom: Nám. osloboditeľov 20, 040 01 Košice.

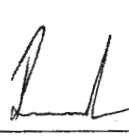
Podmienky odovzdania predmetu dražby:

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 prietahov. 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 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.
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.

V Košiciach, dňa 21.01.2022



Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.
Mgr. Paula Rusková, právnik
040 01 Košice