

Dražba rodinného domu v obci Sokol'

Prvá

[Zobraziť ponuku na webe](#)

Dátum dražby: **03.06.2021 11:30**

Miesto dražby: **Conference room na 7.**

**poschodí v budove Congress
hotel Centrum, Južná trieda
2/A, 040 01 Košice, spoločnosť
b&c language school, s.r.o.**

Prvá obhliadka: **17.05.2021 11:00**

Druhá obhliadka: **01.06.2021 11:00**

Dražba: **Prvá**

Najnižšie podanie: **99 500 €**

Minimálne **200 €**

prihodenie:

Cena zistená **99 500 €**

znaleckým

posudkom:

Dražobná **15 000 €**

zábezpeka:

Okres: **Košice - okolie**

Obec: **Sokol'**

K.Ú.: **Sokol'**

Ulica: **Lesná ulica 313**

Predmet dražby

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Košice - okolie, obec: SOKOL', katastrálne územie: Sokol', zapísané v evidencii Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1209, a to konkrétne:

- o dom so súpisným číslom 313 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. "C" č. 192/4 o výmere 86 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- o pozemok parc. reg. "C" č. 192/2 o výmere 292 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- o pozemok parc. reg. "C" č. 192/4 o výmere 86 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Opis predmetu dražby

Rodinný dom súpisné číslo 313, katastrálne územie Sokol', okres Košice - okolie

Ide o samostatne stojaci rodinný dom na Lesnej ulici, ktorý nie je podpivničený a má dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie. Do užívania bol daný v roku 2015.

Dispozičné riešenie:

V I. NP sa nachádza: garáž a kotolňa.

Zastavaná plocha I. NP je 51,87 m².

V II. NP sa nachádza: chodba, schodište, kuchyňa, kúpeľňa a WC a dve izby.

Zastavaná plocha II. NP je 78,41 m².

V podkroví sa nachádza: schodisko, chodba, tri izby a kúpeľňa s WC.

Zastavaná plocha podkrovia je 78,41 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Rodinný dom je založený na základových pásoch s vodorovnou a zvislou izoláciou. Obvodové murivo je murované z plynosilikátových tvárnic s hr. 300 mm so zateplením z exteriérovej strany. Vnútorne priečky sú murované s hr. 150 mm až 200 mm. Stropná konštrukcia nad I. NP a II. NP je železobetónová, nad podkroviem je stropná konštrukcia drevená trámová s rovným podhl'adom. Sedlová strecha s betónovou krytinou bola v čase obhliadky v rekonštrukcii. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Schodište je na železobetónovej doske z mäkkého dreva. Vonkajšie úpravy sú vyhotovené tenkostennou ušľachtitou silikátovou omietkou.



Vnútorné úpravy povrchov sú zo štukovej omietky, na stenách sú maľby. Na stenách v sociálnych zariadeniach sú keramické obklady. Zariaďovacie predmety sú štandardné. Vodovodné batérie sú pákové. Okná sú drevené s izolačným trojsklom. Dvere sú z mäkkého masívu v oceľových zárubniach. Vstupné dvere sú plastové. Garážové vráta sú plastové rolovacie na diaľkové ovládanie. Podlahy v I. NP sú z cementového poteru, v II. NP v obytných miestnostiach sú plávajúce, v podkroví sú palubové a v ostatných priestoroch sú keramické dlažby. V I. NP, konkrétne v kotolni sa nachádza umývadlo s klasickou batériou. V II. NP sa nachádza kuchynská linka z materiálov na báze dreva s nerezovým drezom s odkvapkávačom, v kuchynskej linke je zabudovaná sklokeramická varná doska s odsávačom pár a elektrická rúra na pečenie. V kúpeľni sa nachádza sprchovací kút s masážnymi tryskami, umývadlo a WC s kombi splachovačom, batérie sú pákové. Podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce. V chodbe, kuchyni a kúpeľni sú keramické dlažby. V kúpeľni v podkroví sa nachádza plastová rohová vaňa, umývadlo a WC s kombi splachovačom, palubové podlahy a keramická dlažba. Rodinný dom je napojený na verejný rozvod vody a elektriny. Odkanalizovaný je do žumpy. Rozvod elektroinštalácie je zásuvkový a svetelný s poistkami. V rodinnom dome je aj motorická prípojka. Rodinný dom je vykurovaný kotlom na tuhé palivo VIADRUS. Ohrev pitnej vody je zabezpečený elektrickým zásobníkovým ohrievačom vody.

Predmet dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

Podlahová plocha	0 m²	✔ Elektrina
Zastavaná plocha podlaží	208 m²	✔ Voda
Výmera pozemku	378 m²	✔ Žumpa
Výmera balkónu / loggie	0 m²	✔ Garáž
Počet izieb	5	✔ Napojenie na verejný vodovod
Počet kúpeľní	2	
Počet WC	2	
Počet podlaží	3	

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 017/2021

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.**
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: **EOS KSI Slovensko, s.r.o.**
Sídlo: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava
IČO: 35 724 803
DIČ: 2020228320
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 15294/B
Bankové spojenie: SK63 1111 0000 0010 0480 4131, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, pobočka zahraničnej banky, a.s.
Zastúpený: Mgr. Daniel Šimko, podľa plnej moci

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: Conference room na 7. poschodí v budove Congress hotel Centrum, Južná trieda 2/A, 040 01 Košice, spoločnosť b&c language school, s.r.o.
Dátum dražby: 03.06.2021
Čas otvorenia dražby: 11:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 11:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 11:20 hod.
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Košice - okolie, obec: SOKOL, katastrálne územie: Sokoľ, zapísané v evidencii Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1209, a to konkrétne:

- dom so súpisným číslom 313 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. "C" č. 192/4 o výmere 86 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parc. reg. "C" č. 192/2 o výmere 292 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parc. reg. "C" č. 192/4 o výmere 86 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viažu na predmete dražby:

Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spoločnosti EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V 3206/15.

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Opis predmetu dražby/opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom súpisné číslo 313, katastrálne územie Sokoľ, okres Košice - okolie

Ide o samostatne stojaci rodinný dom na Lesnej ulici, ktorý nie je podpivničený a má dve nadzemné podlažie a obytné podkrovie. Do užívania bol daný v roku 2015.

Dispozičné riešenie:

V I. NP sa nachádza: garáž a kotolňa.

Zastavaná plocha I. NP je 51,87 m².

V II. NP sa nachádza: chodba, schodište, kuchyňa, kúpeľňa a WC a dve izby.

Zastavaná plocha II. NP je 78,41 m².

V podkroví sa nachádza: schodisko, chodba, tri izby a kúpeľňa s WC.

Zastavaná plocha podkrovia je 78,41 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Rodinný dom je založený na základových pásoch s vodorovnou a zvislou izoláciou. Obvodové murivo je murované z plynosilikátových tvárnic s hr. 300 mm so zateplením z exteriérovej strany. Vnútorne priečky sú murované s hr. 150 mm až 200 mm. Stropná konštrukcia nad I. NP a II. NP je železobetónová, nad podkrovím je stropná konštrukcia drevená trámová s rovným podhladom. Sedlová strecha s betónovou krytinou bola v čase obhliadky v rekonštrukcii. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Schodište je na železobetónovej doske z mäkkého dreva. Vonkajšie úpravy sú vyhotovené tenkostennou ušľachtilou silikátovou omietkou. Vnútorne úpravy povrchov sú zo štukovej omietky, na stenách sú maľby. Na stenách v sociálnych zariadeniach sú keramické obklady. Zariaďovacie predmety sú štandardné. Vodovodné batérie sú pákové. Okná sú drevené s izolačným trojsklom. Dvere sú z mäkkého masívu v oceľových zárubniach. Vstupné dvere sú plastové. Garážové vráta sú plastové rolovacie na diaľkové ovládanie. Podlahy v I. NP sú z cementového poteru, v II. NP v obytných miestnostiach sú plávajúce, v podkroví sú palubové a v ostatných priestoroch sú keramické dlažby. V I. NP, konkrétne v kotolni sa nachádza umývadlo s klasickou batériou. V II. NP sa nachádza kuchynská linka z materiálov na báze dreva s nerezovým drezom s odkvapkávačom, v kuchynskej linke je zabudovaná sklokeramická varná doska s odsávačom pár a elektrická rúra na pečenie. V kúpeľni sa nachádza sprchovací kút s masážnymi tryskami, umývadlo a WC s kombi splachovačom, batérie sú pákové. Podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce. V chodbe, kuchyni a kúpeľni sú keramické dlažby. V kúpeľni v podkroví sa nachádza plastová rohová vaňa, umývadlo a WC s kombi splachovačom, palubové podlahy a keramická dlažba. Rodinný dom je napojený na verejný rozvod vody a elektriny. Odkanalizovaný je do žumpy. Rozvod elektroinštalácie je zásuvkový a svetelný s poistkami. V rodinnom dome je aj motorická prípojka. Rodinný dom je vykurovaný kotlom na tuhé palivo VIADRUS. Ohrev pitnej vody je zabezpečený elektrickým zásobníkovým ohrievačom vody.

Predmet dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 3/2021 zo dňa 15.01.2021 vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Paulínou Černochovou:

99.500,- EUR (slovom: deväťdesiatdeväťtisícpäťsto EURO)

Najnižšie podanie:

99.500,- EUR (slovom: deväťdesiatdeväťtisícpäťsto EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0172021, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
 tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby,

b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0172021, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 17.05.2021 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 313 na Lesnej ulici 11 v obci Sokoľ.

Termín č. 2: 01.06.2021 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 313 na Lesnej ulici 11 v obci Sokoľ.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,

b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať 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 vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného xodpisu 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 podpíšu 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár, so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť 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 ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

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.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražiteľia.

V Bratislave dňa 26.04.2021

Dražobník:

.....
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.

JUDr. Marek Piršel, konateľ

Vybavuje: Mgr. Jana Žifčáková, tel.: +421 903 747 587