



**Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.** ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení 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“) **zverejňuje** na základe návrhu záložného veriteľa v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovne:

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 301/44-2010

- 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. Jaroslavom Dzurikom, konateľom spoločnosti
- Navrhovateľ dražby:** **Československá obchodná banka, a.s.**  
**Michalská č. 18, 815 63 Bratislava**  
IČO: 36 854 140  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka 4314/B  
zastúpená: JUDr. Daniela Lubyová, právnik, Právne vymáhanie úverov hyp. typu  
Mgr. Lucia Novanská, právnik, Právne vymáhanie úverov hyp. typu
- Dátum konania dražby:** 07. marca 2012
- Čas otvorenia dražby:** 11.15 hod.
- Miesto konania dražby:** Mestský úrad v Prešove, Jarkova č. 26, 080 01 Prešov, zasadacia miestnosť na 1. poschodí
- Opakovanie dražby:** opakovaná dražba
- Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností a to:**
- stavba, súp.č. 250, na parcele registra " C " č. 117, rodinný dom
  - parcela registra " C " č. 117 o výmere 410 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria
  - parcela registra " C " č. 119 o výmere 393 m<sup>2</sup>, záhrady
- zapísané na LV č. **33**, kat. územie Giraltovcy, obec Giraltovcy, okres Svidník, Správy katastra Svidník (ďalej len "predmet dražby").

**Opis predmetu dražby:** Rodinný dom, súpisné číslo 250 na parcele č.117, sa nachádza v meste Giraltovcy na Bardejovskej ulici, okres Svidník. Je to prízemný, čiastočne podpivničený rodinný dom s prístavbou, bez obytného podkrovia. Prízemie rodinného domu (1.NP) je prístupné cez vonkajšie schody závetria zo zádveria prístavby a zádveria pôvodnej stavby. Z neho je prístupná chodba, z ktorej sú prístupné dve izby v prístavbe a ďalšia chodba. Z tejto chodby je prístupná kuchyňa s komorou, priechodia do obývacej izby, ďalšia izba, kúpeľňa, wc. Suterén (1.PP) je prístupný samostatným vstupom zvonku cez vonkajšie schody. Pozostáva z dvoch miestností, z plynovej kotolne s ohrevom TUV a pivnice. Rodinný dom je založený na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou. Je osadený do terénu v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m. Nosné steny suterénu sú z monolitického betónu, strop je železobetónový s rovným podhľadom. Prízemie pôvodnej stavby je murované z plných tehál, obvodové murivo hr.450mm,nosné hr.300 mm a priečky hr.150mm. Prístavba je vymurovaná z plynosilikátových tvárnic hr.400 mm priečky hr.150mm z tehál CV. Strop je drevený trámový s rovným podhľadom. Krov nad pôvodnou stavbou je väznicový, valbový, strecha je sedlová s valbami, krytina strechy je z AZC šablón na latách. Nad prístavbou je pultový krov s krytinou z pozinkovaného plechu. V suteréne sú jednoduché okná a plné drevené dvere. Podlahy sú betónové, vnútorné omietky sú vápenné hrubé, vonkajšie úpravy

povrchov tvorí keramický obklad. Vstupné dvere do prízemí sú drevené čiastočne presklenné. V prízemí sú drevené zdvojené okná s vonkajšími plastovými roletami, vnútorné dvere sú plne hladké, dýhované prípadne zasklenené. Podlahy sú podľa účelu mierností, v izbách laminátové plávajúce, v kuchyni, chodbách a wc je PVC, v kúpeľni je keramická dlažba. Vnútorné povrchové úpravy tvoria hladké omietky, keramické obklady v kuchyni, kúpeľni a wc, obklady drevom v kuchyni a chodbách. V pôvodnej časti rodinného domu sú zhotovené drevené podhlady stropov. Vonkajšie povrchové úpravy tvoria brizolitové a zdrsené omietky. Elektroinštalácia v RD je svetelná a motorická. Rozvádzač na prízemí je s poistkovými automatmi. Rodinný dom nemá bleskozvod. Vykurovanie rodinného domu je ústredné teplovodné s panelovými radiátormi v jednotlivých miestnostiach domu. Na prípravu TUV slúži kombinovaný zásobníkový ohrievač.

### Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

#### Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Poznámka	POZNAMENÁVA SA POD P2-154/06 UPOVEDOMENIE O SPÔSOBE VYKONANIA EXEKÚCIE EX 1046/2006, SÚDNY EXEKÚTOR Ing.Mgr. BOHUMIL HUSŤÁK, KOŠICE, PREDAJOM NEHNUTELNOSTI ROD.DOM Č.S.250 NA KN 117 A PARCELY KN 117,119Š
Poznámka	POZNAMENÁVA SA POD P2-155/06 UPOVEDOMENIE O SPÔSOBE VYKONANIA EXEKÚCIE EX 1046/2006, SÚDNY EXEKÚTOR Ing.Mgr. BOHUMIL HUSŤÁK, KOŠICE, ZRIADENÍM EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA NA ROD.DOM Č.S.250 NA KN 117 A PARCELY KN 117,119Š
Poznámka	P1-198/10 - ČSOB BRATISLAVA - OZNÁMENIE O ZAČATÍ VÝKONU ZÁLOŽNÉHO PRÁVA ZN. 97/2010 NA ROD.DOM Č.S.250 NA PARC.Č. 117 A PARCELY Č. 117,119;
Poznámka	P1-51/2011-PROFESIONÁLNA DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ,s.r.o.,JÁNOŠIKOVA 6,KOŠICE-OZNÁMENIE O KONANÍ DOBROVOĽNEJ DRAŽBY NA RODINNÝ DOM Č.S.250 NA POZEMKU PARC.Č.117 A POZEMKY PARC.Č.117,119 VL.PANCURÁK ERIK nar.16.01.1977 A MÁRIA R.LUKÁČOVÁ nar.01.01.1975 VL.POD B 1 V PODIELE 1/1;
Poznámka	P-172/11-JUDr.JUHÁSOVÁ ADRIANA,SÚDNA EXEKÚTORKA TRNAVA - UPOVEDOMENIE O ZRIADENÍ EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA Č.EX 987/11 NA RODINNÝ DOM Č.S.250 POSTAVENÝ NA POZEMKU PARC.Č.117 A POZEMKY PARC.Č.117,119 PRE POVINNÉHO PANCURÁK ERIK nar.16.1.1977;

#### Časť „C“: ĎARCHY

- 1 ZMLUVA V 739/03 O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTELNOSTI ROD.DOM Č.S.250 SPOLU S PRÍSLUŠENSTVOM POSTAVENÝ NA POZEMKU PARC.Č.117 A POZEMKY PARC.Č.117,119 V PROSPECH ISTROBANKY,akciová spoločnosť,LAURINSKÁ 1,BRATISLAVA,IČO:31331491Š
- 1 Z-1145/11-JUDr.JUHÁSOVÁ ADRIANA,SÚDNA EXEKÚTORKA TRNAVA - EXEKUČNÝ PRÍKAZ Č.EX 987/11 O ZRIADENÍ EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA NA RODINNÝ DOM Č.S.250 POSTAVENÝ NA POZEMKU PARC.Č.117 A POZEMKY PARC.Č.117,119 PRE POVINNÉHO PANCURÁK ERIK nar.16.1.1977;

**Ohodnotenie predmetu dražby:** Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Mariánom Kurejom, znalcom zapísaným v Zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pre odbor 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: Stavebné konštrukcie a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911931, znalecký posudok č. 26/2011 zo dňa 20.06.2011 podľa Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku na sumu **21.500,00 €**.

**Najnižšie podanie: 16.125,00 €**

**Minimálne prihodenie: 200,00 €**

**Výška dražobnej zábezpeky: 3.000,00 €**

#### Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. 4007489898/7500, vedený v Československej obchodnej banke, a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Kukučínova 7 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. 4007489898/7500, vedený v Československej obchodnej banke, 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 dražiteľa.

**Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:**

Obhliadka 1: 23.02.2012 o 15.00 hod.  
Obhliadka 2: 24.02.2012 o 10.00 hod.

**Organizačné opatrenia:**

Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie:  
Bc. Boris Géci mobil: 0907 317 889

Informácie týkajúce sa predmetu dražby na č.t. 055/62 515 63.

**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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

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

JUDr. Martina Mižíková, notár so sídlom Námestie 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 prieťahov. 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 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, 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 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.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena z tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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 alebo 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 14. februára 2012

za Navrhovateľa:

V Bratislave dňa 9. februára 2012

.....  
Profesionálna dražobná spoločnosť s r.o.

Mgr. Jaroslav Dzúr  
konateľ



.....  
Československá obchodná banka, a.s.

JUDr. Daniela Lubyová  
právnik

.....  
*Novanská*

Mgr. Lucia Novanská  
právnik