



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 146/2017

Zverejnené v zmysle § 17 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“)

**Dražobník:** **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice  
IČO: 36 764 281  
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V  
zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista  
*drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001*

**Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00 151 653  
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 601/B  
zast.: Mgr. Zuzana Valachová, špecialista senior odd. Vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika  
retail  
Ing. Miroslava Bartánusová, špecialista odd. Vymáhanie nesplácaných  
pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail

**Miesto konania dražby:** **Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť**  
Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **24.01.2018 o 11,00 hod.**  
vstup na dražbu o 10,30 hod.

**Kolo dražby:** prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

**Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Byt č. 9 na 5. p. bytového domu – obytný dom Cottbuská 26,28,30,32, so súp. č. 1372, vchod 26, ulica Cottbuská v Košiciach, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 3755/98, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 760 m<sup>2</sup>. Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1372 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2705. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 1753/100000.

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 2496, okres: Košice II, obec: KOŠICE – SÍDLISKO KVP, katastrálne územie: Grunt.

**Opis predmetu  
dražby:**

**Popis bytového domu so súp. č. 1372**

Bytový dom má samostatné vstupy, v ktorých sa nachádzajú bytové jednotky po 16 bytov vo vchode. Obvodové a nosné steny sú panelové prefabrikované železobetónové panely, strop bytu rovný, strecha plochá s krytinou z ťažkých natavovacích pásov. Jednotlivé podlažia v bytovom dome sú prepojené dvojramenným železobetónovým schodiskom s povrchom terazzo, na podestách PVC. Vstupné dvere do bytového domu sú oceľové zasklené, zo zadnej strany domu zabudované plastovo hliníkové dvere, na prízemí vyhotovená keramická dlažba. Na základe priloženého potvrdenia bol bytový dom daný do užívania v r. 1986. Bytový dom ako celok je v technickom stave primeranom veku a dobrej údržbe, má nové vstupné dvere, dlažba v predsieni, nové schránky, zvončeky, jeho predpokladanú životnosť v zmysle metodiky znalec stanovil odborným odhadom na 100 rokov.

**Popis bytu č. 9**

Trojizbový byt č. 9 sa nachádza na 5. poschodí /6.NP/ bytového domu súp. č. 1372 v meste Košice na parc. KN č. 3755/98. Bytový dom je situovaný v obytnej oblasti na sídlisku KVP na Cottbuskej ul. č. 26 a pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa, WC, kúpeľňa, predsieň a pivnica nachádzajúca sa na prízemí bytového domu, obytné miestnosti obývacia izba, detská izba a spálňa. Hodnotený byt má loggiu. Byt je napojený na vodovodnú, teplovodnú, elektrickú, kanalizačnú, plynovodnú a telefónnu prípojku. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, vykurovaný je centrálnou kotolňou cez teplovodné rozvody a oceľové plechové doskové radiátory (v spálni liatinový). V kuchyni zabudovaná novšia kuchynská linka z materiálu na báze dreva, v linke vyhotovený keramický obklad, nerezové umývadlo s pákovou batériou, plynová varná doska s elektrickou rúrou a digestor. Bytové jadro pôvodné umakartové, čiastočne obložené dreveným obkladom od predsieni, v kúpeľni s čiastočným keramickým obkladom stien pri vani a s vyhotovenou keramickou dlažbou zabudovaná plastová jednoduchá vaňa s pákovou batériou so sprchou, keramické umývadlo s pákovou batériou, vo WC s vyhotovenou keramickou dlažbou zabudovaný záchod s nádržkou combi, podlahy v troch obytných miestnostiach bytu vyhotovená plávajúca laminátová podlaha, v príslušenstve v kuchyni a v predsieni vyhotovená plávajúca laminátová podlaha, čiastočne v predsieni keramická dlažba. Dvere sú plné hladké a zasklené dyhované osadené v oceľových zárubniach, vchodové do bytu bezpečnostné, čiastočne zabudované okná zdvojené drevené, v dvoch izbách kvalitné plastové s izolačným dvoj sklom so žalúziami. Na stenách sú vyhotovené vápenné hladké omietky. Svetelná elektroinštalácia v byte je s poistkovými automatmi. Výmera podlahovej plochy bytu vrátane pivnice je 78,91 m<sup>2</sup>.

**Stav predmetu  
dražby:**

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

**Ohodnotenie**

**predmetu dražby:** Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 225/2017 zo dňa 26.11.2017, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **89.837,34 €**.

**Najnižšie podanie:** 89.800,- €

**Minimálne prihodenie:** 500,- €

**Dražobná zábezpeka:** 9.000,- €

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 1462017. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
  - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
  - 3, Formou bankovej záruky.
  - 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

**Doklad preukazujúci zloženie zábezpeky:**

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
- 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

**Lehota na zloženie zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

**1, 09.01.2018 o 15,00 hod.**

**2, 22.01.2018 o 15,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1372, na ulici Cottbuská č. 26 v Košiciach, mestská časť Košice – Sídlisko KVP.

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky  
viaznuce na  
predmete dražby:**

**ŤARCHY:**

1, Ku pozemku v zmysle zákona vzniká právo zodpovedajúce vecnému bremenu stavby.

2, Záonné záložné právo k bytu podľa zákona č. 182/93 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov.

3, Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653. Rozhodnutie o povolení vkladu záložnej zmluvy V-2019/13 zo dňa 5.4.2013 - 390/13

4, Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na byt č.9,5.p., vchod č.26 so spoluvlastníckym podielom 1753/100000. Rozhodnutie o povolení vkladu záložnej zmluvy V-13295/2014 z 13.1.2015 - 74/15

**POZNÁMKY:**

1, Informatívna poznámka: Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenskou sporiteľňou, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, predajom Nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe. P-1109/2017 zo dňa 11.9.2017 - 1287/2017

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

**Mgr. Vojtech Kavečanský – notár**  
sídlo: Kmeťova 13, 040 01 Košice

**Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej  
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 1462017. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je

v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé a zároveň pohľadávka navrhovateľa dražby vznikla ako prvá sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov, to isté platí aj v prípade, ak pohľadávka navrhovateľa vznikla ako prvá, bez ohľadu dátumu jej registrácie.

**Podmienky  
odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

**Poučenie:**

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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

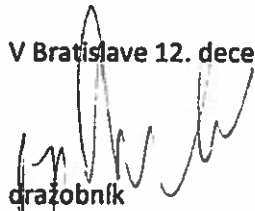
Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 12. decembra 2017



dražobník  
**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
PhDr. Alexandra Pech  
prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).