



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 183/2015

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.: Ing. Aneta Masárová, špecialista odd. Vymáhanie nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail
Ing. Monika Červenková, vedúca 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: **26.04.2016 o 10,30 hod.**
vstup na dražbu o 10,00 hod.

Kolo dražby: prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby: Predmetom dražby je nehnuteľnosť, a to:

Byt č. 22 na 3. p. bytového domu Gerlachovská 5, so súp. č. 875, vchod 5, ulica Gerlachovská v Košiciach, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 6246, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 221 m². Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 875 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 11620. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 278/10000.

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 12128, okres: Košice I, obec: KOŠICE – SEVER, katastrálne územie: Severné Mesto.

**Opis predmetu
dražby:**

Bytový dom so súp. č. 875

Objekt je postavený ako radový bytový tehlový dom v Košiciach na ulici Gerlachovská č. 5. Prístup k objektu je vytvorený z ulice Gerlachovská. Dispozičné riešenie: Bytový dom má päť nadzemných podlaží. I. NP je čiastočne zarezané do svahu. Pôdorysne je riešený v tvare písmena I s jedným centrálnym schodiskom bez osobného výťahu. V I. nadzemnom podlaží sú umiestnené spoločné priestory, komunikačné priestory, priestor hlavného vstupu, byt a pivnice k bytom. Na ostatných nadzemných podlažiach sú umiestnené byty na každom podlaží a komunikačné priestory. Spoločné časti: Základy - základová doska. Zvislé nosné konštrukcie - murovaný skelet, výplň z tehloblokov. Deliace konštrukcie tehlové. Vodorovné konštrukcie - železobetónové prefabrikované dosky, zábradlia kovové s nátermi. Schodištia - železobetónové prefabrikované dosky s povrchom z terazza, zábradlia kovové s nátermi. Zastrešenie bez krytiny - železobetónové stropné dosky. Krytina strechy - plochá strecha jednoplášťová, typ krytiny je odhadovaný vzhľadom na odhadovaný čas vybudovania stavby – asfaltové natavované pásy. Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (atiky, rímasy, parapetné plechy, lemovania a pod.). Úpravy vnútorných povrchov – vápenné štukové omietky stien a stropov. Úpravy vonkajších povrchov – ušľachtilá omietka na zateplení. Vnútorné keramické obklady - v spoločných priestoroch čiastočné obklady soklov. Dvere a vráta - v spoločných priestoroch sú osadené prevažne dvere na báze dreva v plechových zárubniach, vstupné plastové. Okná - plastové - pevné a otváracé, okná plastové s izolačným termosklom. Povrchy podláh - v komunikačných priestoroch vyhotovené podlahy z liateho terazza a cementový poter. Vonkajšie príslušenstvo - pripojenia na technickú infraštruktúru.

Opis bytu č. 22

Byt sa nachádza na 3. p.. Byt v čase obhliadky po čiastočnej modernizácii, obsahuje 3x izbu, kuchyňu, kúpeľňu s WC, predsieň, balkón, v 1. NP je pivničný box. Riešený je ako jednogeneačný byt so samostatným vstupom z centrálnej schodiskovej chodby. Presvetlenie je riešené oknami z plastových profilov s izolačným termosklom, plastové žalúzie, steny s omietkami a tapetami, dvere na báze dreva presklené do kovových zárubní, vstupné bezpečnostné, podlahy parketové, v predsieni, vo WC, v kuchyni, v kúpeľni, na balkóne keramická dlažba. Bytové jadro je murované s keramickými obkladmi. V kúpeľni je rohová akrylová vaňa s keramickým obkladom, keramické umývadlo s nerezovou pákovou batériou. V záchode je WC misa typ combi. Vstup do WC cez kúpeľňu zhrňovacími dverami. Vo WC je elektrický zásobník na teplú vodu. Nútené odsávanie kúpeľne a WC je do centrálnej šachty. V kuchyni je kompletná sanitná a elektrická inštalácia s kuchynskou linkou na mieru s dvierkami na báze dreva, drezové umývadlo nerezové, štvorhorákový plynový sporák s rúrou, odsávač pár. Vykurovanie bytu je ústredné teplovodné, oceľové radiátory s termoregulačnými ventilmi. Byt má vlastné meranie spotreby studenej vody, meranie spotreby tepla, plynu a elektriny. Byt má vybudovaný rozvod káblovej televízie, domáci telefón s vrátnikom. Výmera podlahovej plochy vrátane pivnice je 62,89 m².

**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. 19/2016 zo dňa 23.02.2016, vypracovaným znalcom Ing. Jozefom Murinom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 912 457 na hodnotu **67.031,83 €**.

Najnižšie podanie: 67.000,- €

Minimálne prihodenie: 500,- €

Dražobná zábezpeka: 7.000,- €

Spôsob zloženia**dražobnej
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 1832015. 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, 08.04.2016 o 13,00 hod.

2, 22.04.2016 o 13,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 875, ulica Gerlachovská č. 5 v Košiciach.

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

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

ŤARCHY:

- 1, K pozemku podľa zákona c. 182/93 a paragrafu 23 sa zriaďuje pravo zodpovedajúce vecnému bremenu prava stavby
- 2, Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa zákona č. 182/93 a § 15
- 3, K pozemku podľa zákona c. 182/93 a paragrafu 23 sa zriaďuje pravo zodpovedajúce vecnému bremenu prava stavby
- 4, Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa zákona č. 182/93 a § 15
- 5, Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00 151 653. Rozhodnutie o povolení vkladu V-10052/11 zo dňa 19.12.2011 - 2691/11

POZNÁMKY:

- 1, Informatívna: Začatie výkonu záložného práva, Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, P-1424/15 zo dňa 15.10.2015 - 2921/15

**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 1832015. 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. 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 rozhodujúcim 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 zaplatenia 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 17. marca 2016



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).

Vývesené : 22.03.2016
Zavesené : 26.04.2016

MIESTNY ÚRAD
MESTSKEJ ČASTI KOŠICE-SEVER
049 01 Košice, Festivalové nám. 2
