



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 037/2021

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:** **Stavebné bytové družstvo II. Košice**
sídlo: Bardejovská 3, 040 11 Košice
IČO: 00 171 204
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Dr., vložka č.: 995/V
zast.: Ing. Vojtech Molnár, riaditeľ SBD II. Košice, člen predstavenstva
- Miesto konania dražby:** **Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť**
Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj
- Dátum a čas konania dražby:** **13.07.2021 o 12,00 hod.**
vstup na dražbu o 11,30 hod.
- Kolo dražby:** prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)
- Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:
- Byt č. 58** na 12. p. bytového domu – obytný dom Húskova 3, so súp. č. 1282, vchod 3, ulica Húskova v Košiciach, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 2841, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 456 m². Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1282 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2652. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 721/100000.
- Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 2388, okres: Košice II, obec: KOŠICE - SÍDLISKO KVP, katastrálne územie: Grunt.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis bytového domu so súp. č. 1282

Byt č. 58 sa nachádza na 12/12. poschodí vežového panelového obytného domu súp.č. 1282 na Húskovej ulici 3 v Košiciach na Sídlišku KVP. Hĺbková obnova bytového domu bola ukončená začiatkom roku 2019, keď bol vypracovaný energetický certifikát do energetickej triedy B z hľadiska vykurovania, do triedy C z hľadiska prípravy teplej vody a do energetickej triedy A1 z hľadiska primárnej energie. V rámci postupnej obnovy boli v dome vymenené stúpačky a okná v spoločných priestoroch (okolo roku 2010), vymenené vchodové dvere za hliníkové s čipovým otváraním a schránkami v pevnom krídle dverí (do roku 2015), realizovaná dlažba pred vstupom do domu z exteriéru, zateplenie obalových konštrukcií roku 2019 vrátane prízemia, kde bol pôvodný obklad nahradený mozaikovou omietkou na kontaktné zateplenie. Lodžie sú sanované, majú vymenené zábradlia, niekde aj s uzavretím prevažne posuvným zasklením. Výťahy vymenené v roku 2019. Bytový dom bol skolaudovaný v roku 1985 a má 13 nadzemných podlaží, z toho jedno spodné technické podlažie so vstupom, spoločnými priestormi a skladovacími priestormi k bytom. Nachádzajú sa tu kočíkareň, práčovňa, žehliareň, sušiareň, miestnosť pre bicykle. Na ostatných podlažiach sú byty, po 5 bytov na poschodí, celkovo 60 bytov v dome.

Popis bytu č. 58

Byt je jednoizbový typu garsónka a pozostáva z predsiene, kúpeľne s WC a jednej obytnej miestnosti s kuchynským kútom. Patrí k nemu aj lodžia. Byt je v zlom technickom stave, ktorý znemožňuje jeho využívanie bez rozsiahlej rekonštrukcie, vrátane kompletnej výmeny omietok, rozvodov vrátane elektroinštalácie a zariadení predmetov. Bude potrebné vykonať aj hygienické opatrenia. Vybavenie bytu je poškodené, nefunkčné, prípadne chýba. V kuchynskom kúte je torzo spodnej skrinky bez dvierok s drezom a jednoduchou batériou, šporák i digestor chýba. V priestore izby vidno začmudený strop i stenu po lokálnom požiari. Zistené boli aj prasknuté a poškodené sklá a rámy na pôvodnej okennej výplni. Bytové jadro je pôvodné kovoplastické poškodené a je tu typové vybavenie - WC, umývadlo a smaltovaná vaňa. Okná pôvodné drevené zdvojené, vnútorný parapet chýba, dvere do izby dyhované. Na podlahách poškodené PVC. Vykurovanie je liatinovým článkovým radiátorom s osadeným meračom. V byte pri obhliadke boli zistené technické i hygienické poruchy. Byt bol zanedbaný, neschopný užívania bez rozsiahlej opravy. K bytu patrí aj podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu – špecifikácia v zmluve. Celková podlahová plocha bytu je stanovená podľa zamerania vrátane pivnice v spoločných priestoroch na najnižšom podlaží. Zameraná podlahová plocha bytu je 27,92m², vrátane pivnice na spodnom podlaží s označením číslom bytu 58 je výmera 28,79m².

**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. 144/2021 zo dňa 07.06.2021, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu **43.512,71 €**.

Najnižšie podanie: 43.500,- €

Minimálne prihodenie: 500,- €

Dražobná zábezpeka: 5.000,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0372021. 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, 22.06.2021 o 15,15 hod.

2, 06.07.2021 o 14,45 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1282, ulica Húskova č. 3 v Košiciach.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia 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, Záložné právo v prospech SZRB,a.s.,Štefánikova 27,814 99 Bratislava, IČO: 00682420; zmena právnej formy zálož.veriteľa; Z-1236/2002 z 15.11.2002 - 68/2003

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

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

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Tomáš Petro – notár
sídlo: Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0372021. 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.

**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 Košiciach 10. júna 2021

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).