

# DRAŽOBNÍK

## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 099/2019

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 (Notarský 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:** **06.12.2019 o 09,00 hod.**  
vstup na dražbu o 08,30 hod.
- Kolo dražby:** prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)
- Predmet dražby:** Predmetom dražby je nehnuteľnosť, a to:

**Byt č. 1** na 1. p. bytového domu – obytný dom Starozagorská 21,23,25,27, so súp. č. 1390, vchod 21, ulica Starozagorská v Košiciach, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 3755/114, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 784 m<sup>2</sup>. Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1390 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2754. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 1372/100000.

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 2404, okres: Košice II, obec: KOŠICE - SÍDLISKO KVP, katastrálne územie: Grunt.

**Opis predmetu  
dražby:**

**Popis bytového domu so súp. č. 1390**

Trojizbový byt č. 1 sa nachádza na 1. poschodí typového bytového domu číslo súpisné 1390 na parc. 3755/114 na sídlisku KVP (k. ú. Grunt) v Košiciach na Starozagorskej ulici č. 21. Orientácia dvoch izieb bytu je na východ, jedna izba a kuchyňa na západ. Od centra krajského mesta Košice je bytový dom vzdialený cca 5,5 km, t. j. do 10 min. MHD. Dopravné spojenie do centra mesta je možné MHD. Bytový dom je situovaný v obytnej zóne s prevahou umiestnenia obytných domov viacpodlažnej zástavby. V predmetnej časti sa v blízkosti obytného domu nachádzajú aj objekty občianskej vybavenosti, základná škola, materská škola, sieť obchodov, ihrisk a zelene. V danej lokalite je možnosť napojenia na kompletne verejné inžinierske siete na úrovni krajského mesta (vodovod, plyn, elektrina, kanalizácia, teplovod, káblová televízia, optická sieť a telefón). Občianska vybavenosť je kompletná na úrovni krajského mesta. Dispozičné riešenie: Hodnotený trojizbový byt sa nachádza v bytovom dome, ktorý je montovaný železobetónový panelový s pórobetónovým obvodovým plášťom a založený na železobetónových základových pásoch. Bytový dom má prizemie a osem poschodí, je rozdelený na štyri sekcie (štyri vchody 21,23,25 a 27) po 16 bytov, spolu je v bytovom dome 64 bytov. Hodnotený byt sa nachádza vo vchode č.21. Na vstupnom podlaží bytového domu sa nachádzajú spoločné priestory: miestnosť pre bicykle a kočíky, sušiarne, práčovňa, žehliareň, chodba, výtahy, schodiskový priestor a pivničné boxy. V spoločných priestoroch sú vedené všetky ležaté rozvody bytového domu (plyn, voda, kanalizácia, kúrenie a elektroinštalácia). Technický popis bytového domu: Nosný konštrukčný systém bytového domu tvorí sústava priečných a pozdĺžnych nosných stien so sendvičovým obvodovým plášťom, základy - železo betónové pásové, zvislé nosné konštrukcie - zo železobetónových dielcov, vodorovné konštrukcie - zo železobetónových dielcov, schodište - železobetónové, prefabrikované, dvojramenné s povrchom terazzo, zastrešenie bez krytiny - jednoplášťová strecha, krytina strechy fóliová po rekonštrukcii a zateplení, úpravy vonkajších povrchov fasády - na báze umelých látok silikátové na zateplení, úpravy vnútorných povrchov sú prevedené stierkou a maľbou, vnútorné rozvody (stupačky) bytového domu sú po čiastočnej výmene, na bytovom dome bola realizovaná obnova, v rámci ktorej boli vymenené vstupné vchodové dvere z oboch strán za plastové, okná v spoločných priestoroch plastové, na vstupe bola položená nová keramická dlažba, obvodový plášť bol zateplený kontaktným zatepľovacím systémom s finálnou štruktúrovanou omietkou, taktiež bola zrealizovaná výmena strešnej krytiny. Bytový dom je riadne udržiavaný v dobrom technickom stave.

**Popis bytu č. 1**

Ohodnocovaný byt č. 1 je 3-izbový byt s príslušenstvom, ktoré tvorí: kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň a pivnica na prizemí. Súčasťou bytu je aj loggia, prístupná z izby a je situovaná na východ. Popis bytu: Byt je I. kategórie trojizbový - s predsieňou, chodbou, tromi izbami, loggiou, kúpeľňou, WC, kuchyňou. V predsieni, v kúpeľni a WC je podlaha PVC, v kuchyni je keramická dlažba, v izbách sú laminátové podlahy, kúpeľňa je v pôvodnom stave umakartová, v kuchyni je keramický obklad okolo linky. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou na jednej stene s plynovým šporákom, odsávačom pár, nerezovým drezom s pákovou batériou, samostatné WC je typu kombi v samostatnej miestnosti, v kúpeľni sa nachádza pôvodná smaltovaná vaňa, umývadlo, batérie jednoduché. Okná v byte sú pôvodné drevené zdvojené s

vnútornými horizontálnymi žaluziami. Radiátory panelové plechové s termostatickými ventilmi a meračmi. Vnútorné dvere hladké v oceľových zárubniach. V byte je rozvod vykurovania, NN, zemného plynu, vody, kanalizácie. Byt je v priemernom technickom stave, štandardne vybavený, v čase obhliadky neobývaný, so zanedbanou údržbou. K bytu patrí pivnica č. 1 na prizemí bytového domu a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu bez pozemku. Podlahová plocha bytu bez pivnice je 60,62 m<sup>2</sup>, výmera pivnice je 2,16 m<sup>2</sup>, výmera loggie je 3,48 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. 177/2019 zo dňa 04.11.2019, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **80.006,36 €**.

**Najnižšie podanie:** 80.000,- €

**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 0992019. 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, 19.11.2019 o 15,30 hod.

2, 29.11.2019 o 13,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1390, ulica Starozagorská č. 21 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, Ku pozemku v zmysle zákona vzniká pravo zodpovedajúce vecnému bremenu stavby.

2, Záložné právo v prospech SZRB,a.s.,Štefanikova 27,814 99 Bratislava, IČO: 00682420; zmena právnej formy zálož. veriteľa; Z-1236/2002 z 15.11.2002 - 68/2003

3, Zakonne založne právo k bytu podľa zákona číslo 182/93 Zz. v prospech ostatných vlastníkov bytov.

**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 Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0992019. 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 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 omeškani 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 uradu, 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 ma k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Košiciach 05. novembra 2019

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).