



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 107/2016

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. Miroslava Bartánusová, 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:** **05.12.2016 o 10,00 hod.**
vstup na dražbu o 09,30 hod.
- Kolo dražby:** prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)
- Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:
- a) **Byt č. 10** na 1. p. Obytného domu, Čiernomorská 3 so súp. č. 1383, vchod 3, ulica Čiernomorská v Košiciach, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 3982, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 379 m². Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1383 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 13813. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 2293/100000.
- Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 12761, okres: Košice IV, obec: KOŠICE – NAD JAZEROM, katastrálne územie: Jazero.

- b) **Parcela** registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:
parc. č. 3982 Zastavané plochy a nádvoría o výmere 379 m²
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3982 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 12761.
spoluvlastnícky podiel k pozemku: 2293/100000

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 13813, okres: Košice IV, obec: KOŠICE – NAD JAZEROM, katastrálne územie: Jazero.

Opis predmetu dražby:

Popis bytového domu so súp. č. 1383

Na základe potvrdenia bol bytový dom daný do užívania v r. 1971. Bytový dom ako celok je v technickom stave primeranom veku a dobrej údržbe, v r. 2013 bol celý bytový dom zateplený vrátane novej fasády, má nové vstupné dvere, dlažba v predsieni, nové schránky, energeticky je zaradený do kategórie "B". Jeho predpokladanú životnosť v zmysle vyhlášky znalec stanovil na 100 rokov.

Popis bytu č. 10

Byt č. 10 v bytovom dome č. s. 1383 je situovaný na 1. poschodí na Čiernomorskej ulici č. 3 v Košiciach, na sídlisku Nad Jazerom. Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a 2x komora. Loggia patriaca k bytu bola v r. 2004 rozšírená o prestrešenie vstupu do bytového domu. Príslušenstvom bytu je aj pivnica č. 10 nachádzajúca sa v suteréne domu. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, prípojka STA, vstavané skrine, poštová schránka, zvonček, domáci telefón, kuchynská linka, plynový sporák, batérie, odsávač pár a radiátory okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Spoluvlastnícky podiel bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a pozemku je 2293/100000. Byt bol v nezistenom čase čiastočne rekonštruovaný. Predmetom rekonštrukcie bola výmena pôvodného dreveného okna v izbe za okno plastové, nové podlahy z keramickej dlažby v predsieni, chodbe, kuchyni, kúpeľni a WC. Jadro bytu je murované, v kúpeľni je sprchovací kút a nové keramické obklady kúpeľne a kuchyne. Výmera podlahovej plochy bytu, vrátane pivnice je 69,25 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. 190/2016 zo dňa 23.10.2016, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **64.283,27 €**.

Najnižšie podanie: 64.300,- €

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 1072016. 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, 18.11.2016 o 13,00 hod.

2, 02.12.2016 o 13,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1383 na ulici Čiernomorská č. 3 v Košiciach, mestská časť Nad Jazerom.

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 evidované na LV č. 12761:

1, Zmluva o zriadení záložného práva k Zmluve o splátkovom úvere č. 0447893132 zo dňa 24.8.2007 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO: 00151653, V-8923/2007 zo dňa 24.9.2007.

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

POZNÁMKY evidované na LV č. 12761:

1, informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, P - 1028/2016 - 1803/2016

ŤARCHY evidované na LV č. 13813:

1, Záložné právo k pozemku v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa § 23 odst. 1 zákona 182/1993 Z.z.

2, Zmluva o zriadení záložného práva k Zmluve o splátkovom úvere č. 0447893132 zo dňa 24.8.2007 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO: 00151653, V-8923/2007 zo dňa 24.9.2007.

POZNÁMKY evidované na LV č. 13813:

1, informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, P - 1028/2016 - 1803/2016

**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 1072016. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Po zaplattení 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 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.

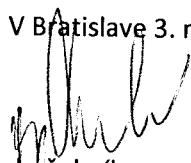
Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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 3. novembra 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).