

**X059377**

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		VDS: 14-7/2023	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Trieda SNP	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	39	
<b>c)</b>	Názov obce	Košice	<b>d) PSČ</b> 040 11
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 21836/V	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	44 166 591	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1.</b>	<b>I.</b> Obchodné meno/meno a priezvisko	Spoločenstvo vlastníkov 21 b.j. na ul. Komenského 2653/3, v Snine, Štatutárny orgán: Ing. Jana Zubaľová, PhD - predseda spoločenstva, v zast.správcom: Bytové družstvo, Snina, sídlo Budovateľská 2204, 069 01 Snina, Štatutárny orgán: Ing. Fecko František, predseda predstavenstva a Ing. Medvec Peter, podpredsa predstavenstva	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Komenského	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	2653/3	
<b>c)</b>	Názov obce	Snina	<b>d) PSČ</b> 069 01
<b>e)</b>	Štát	SR	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	36 161 632	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Jána Prazňáka, ul. Námestie slobody č. 1735, 066 01 Humenné, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Jána Prazňáka, ul. Námestie slobody č. 1735, 066 01 Humenné.	
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	16. 10. 2023	
<b>E.</b>	Čas konania dražby	10.00 hod.	
<b>F.</b>	Kolo dražby	prvá dražba	
<b>G.</b>	Predmet dražby		
- byt č. 5, na ul. Komenského, vo vchode č. 3, na 5. poschodí bytového domu, súpisné číslo: 2653, zapísaný na LV č. 4704, nachádzajúci sa na parcele č.. 1121/188 o výmere 356 m2, Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 497/14385, Právny vzťah k parcelám na ktorých leží stavba 2653 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4704, katastrálne územie: Snina, obec Snina, okres Snina, Okresný úrad Snina, Katastrálny odbor			
<b>H:</b>	Opis predmetu dražby		
Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 5.poschodí - VI. NP. Pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne, WC a pivnice. Evidovaná podlahová plocha bytu je 48,65 m2.			
<b>CH.</b>	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.		

Panelový bytový dom je riešený ako nepodpivničený s ôsmymi nadzemnými podlažiami. Polohu objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám posudzujem ako vhodnú, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Jedná sa o radový panelový bytový dom. Objekt je prekrytý plochou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, elektriky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je v pôvodnom stave - vymenili sa len vchodové dvere.

#### I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby: byt č. 5 LV č. 4704

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Vlastník poradové číslo 6

Grundza Gejza r. Grundza, Komenského 2653/3, Snina, PSČ 069 01, SR, Dátum narodenia:08.09.1932

Titul nadobudnutia

Zml. č. 65/97 o prevode vlastníctva bytu zo dňa 25.9.1997, V-5/98. - č.z. 461/99

Zmluva č. 39/P/SMaS o prevode vlastníctva pozemku zo dňa 2.8.2006, V-959/06 zo dňa 18.10.2006. - č.z. 1190/06

Osvvedčenie o dedičstve 11D 189/2009, Dnot. 76/2009 zo dňa 21.8.2009, Z-950/09, č.z. 1278/09.

Iné údaje

Bez zápisu.

Poznámky K nehnuteľnosti

Pod P-335/12 sa poznamenáva Upovedomenie o začatí exekúcie, ktorá sa vykoná zriadením exekučného záložného práva k bytu č. 5 na 5. poschodí, vo vchode č. 3 a k spoluvlast. podielu 497/14385 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súp. číslo 2653 a na pozemku CKN parcele č. 1121/188. EX 1643/12 zo dňa 8.10.2012. Exekútor: súdny exekútor, č.z. 1905/12.

-  
Pod P-141/17 zo dňa 13.6.2017 poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zálohu- nehnuteľností vo vlastníctve pod B-6 Gejza Grundza, nar. 8.9.1932: byt č. 5 na 5. poschodí vo vchode č. 3, ako aj spoluvlastnícky podiel 497/14385 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 2653 a na pozemku parc. CKN č. 1121/188 na základe V-504/2009 zo dňa 18.8.2009 v prospech záložného veriteľa: POHOTOVOSTĚ, s.r.o., IČO: 35807598, Pribinova 25, 811 09 Bratislava č.z.3234/17

-  
Pod P-116/2023 poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva bytu č. 5 na 5. poschodí vo vchode č. 3 bytového domu súpisné č. 2653 na pozemku registra CKN parcelné č. 1121/188 a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 497/14385 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, ako aj pozemku registra CKN parcelné č. 1121/188. Prednostný záložný veriteľ: Spoločenstvo vlastníkov bytov na ulici Komenského, 069 01 Snina, IČO: 36 161 632 na základe Oznámenia Sp. zn.: VDS: 14-1/2023 zo dňa 02.08.2023, č.z. 932/2023.

Časť „C“: ŤARCHY

Vlastník poradové číslo 6

Podľa § 15 zák. 182/93 Z.z. zriaďuje sa záložné právo k bytom a nebytovým priestorom v bytovom dome súp. č. 2653 v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov, č.z. 1065/06.

Pod V-504/09 zo dňa 18.8.2009 zriaďuje sa záložné právo k bytu č. 5 na 5. poschodí vo vchode 3 a k spoluvlast. podielu 497/14385-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 2653 a na pozemku parc. č. KN 1121/188-zast.pl. o výmere 356 m2, ktoré zabezpečuje pohľadávku záložného veriteľa: POHOTOVOSTĚ, s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO: 35 807 598. Zmluva o zriadení záložného práva č. 341/2009-PTR zo dňa 10.6.2009, č.z. 859/09.

Pod Z-78/2018 zo dňa 17.1.2018 zapisuje sa exekučné záložné právo k bytu č. 5 na 5. poschodí, vo vchode č. 3 a k spoluvlast. podielu 497/14385 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. číslo 2653 a na pozemku registra CKN s parcelným číslom 1121/188 na základe Exekučného príkazu EX 1643/12 zo dňa 12.1.2018. Oprávnený vo veci: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava. Exekútor: súdny exekútor, č.z. 122/18. Baštová 44, 080 01 Prešov, Mgr. Róbert Segľa - súdny exekútor - č.z. 122/18.

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého /posudku č.135/2023 vypracoval Ing. Dobos Dionýz, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname , tmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 910 563. Dátum

vypracovania znaleckého posudku dňa 07.09.2023. Všeobecná cena odhadu 36.100,00 eur.

L.	Najnižšie podanie	36.100,00 eur
M.	Minimálne prihodenie	500 eur
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 1.000 eur
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka číslo IBAN: SK52 0900 0000 0050 6594 9682 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste trvania dražby 3. banková záruka 4. notárska úschova Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou a ani šekom
	c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK52 0900 0000 0050 6594 9682
	d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Notársky úrad JUDr. Jána Prazňáka, ul. Námestie slobody č. 1735, 066 01 Humenné, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Jána Prazňáka, ul. Námestie slobody č. 1735, 066 01 Humenné.
	e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu
	f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	do otvorenia dražby
	g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti dražobnú zábezpeku účastníkovi dražby ktorý predmet dražby nevydražil, prípadne zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Ak došlo k zloženiu dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky dražobník bez zbytočného odkladu vráti listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky účastníkovi dražby ktorý listinu predložil, najneskôr však do 5 dní od upustenia dražby alebo skončenia dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č.ú.: IBAN SK52 0900 0000 0050 6594 9682 vedený v SLSP a.s. s variabilným symbolom 142023 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma vydražením presiahla sumu 6.640,00.-eur. Ak táto suma 6.640,00.-eur nebola dražbou presiahnutá je povinný vydražiteľ túto sumu vyplatiť bezodkladne.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: dňa 02.októbra 2023 o 11.15. hod. Obhliadka 2: dňa 03.októbra 2023 o 14.15. hod.
	Miesto obhliadky	- byt č. 5, na ul. Komenského, vo vchode č. 3, na 5. poschodí bytového domu, súpisné číslo: 2653, zapísaný na LV č. 4704, nachádzajúci sa na parcele č.. 1121/188 o výmere 356 m2, Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 497/14385, Právny vzťah k parcelám na ktorých leží stavba 2653 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4704, katastrálne územie: Snina, obec Snina, okres Snina, Okresný úrad Snina, Katastrálny odbor
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o ohliadku sa ohlásia vopred aspoň jeden deň pred konaním ohliadky po dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na telefónnom čísle 0907 33 777 9.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**S. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

1. 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

**U. Notár**

a) titul	JUDr.
b) meno	Ján
c) priezvisko	Pražňák
d) sídlo	Námestie slobody 1735, 066 01 Humenné