

**X073090**

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 014/12-2023	
<b>A. Označenie dražobníka</b>			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Masarykova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	21	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
<b>B. Označenie navrhovateľa</b>			
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Spoločenstvo "Záhradná", so sídlom Záhradná 193/5, 07643 Čierna nad Tisou, Slovenská republika, IČO: 42097169 v zastúpení správcou na základe mandátnej zmluvy: DAUNI, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hlavná	
b)	Orientačné/súpisné číslo	90	
c)	Názov obce	Malé Trakany	d) PSČ 076 42
e)	Štát	Slovensko	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 21144/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 958 575	
C.	Miesto konania dražby	Miestny úrad mestskej časti Košice-Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 040 34 Košice-Staré Mesto, radničná miestnosť	
D.	Dátum konania dražby	20. 12. 2023	
E.	Čas konania dražby	09.45 hod.	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
<p><b>Opakovanie dražby:</b> prvá dražba (1.kolo)</p> <p><b>Označenie predmetu dražby:</b></p> <p><b>Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 656,</b> vedenom Okresným úradom Trebišov - Katastrálny odbor, Okres: Trebišov, Obec: Čierna nad Tisou, Katastrálne územie: Čierna nad Tisou, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>byť č. 21 na 7.p. vo vchode 1 bytového domu so súpisným číslom 193, Popis stavby: Bytový dom ul Záhradná č. 193, ktorý je postavený na parcele s parcelným číslom 522/59;</li> </ul> <p>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 522/29 pod stavbou s.č. 193 nie je evidovaný na liste vlastníctva,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti: 546/10000, (ďalej len „<b>predmet dražby</b>“).</li> </ul>			

**Predmet dražby** sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. **Predmet dražby** sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.

H: Opis predmetu dražby

**Opis predmetu dražby :**

**Byt č. 21 na 7. poschodí**

Popis

Byt č. 21 sa nachádza na 7. poschodí bytového domu č.s. 193, na ul. Záhradná, vchod 1, katastrálne územie Čierna nad Tisou. Byt nebol sprístupnený. Technický stav bytu je uvažovaný ku dátumu plánovanej náhradnej obhliadky dňa 30.10.2023, uvažované je štandardné vybavenie bytu, zohľadnené sú vymenené plastové okná, posuvné zasklenie lógie a nové vstupné dvere do bytu, ktoré boli viditeľné z vonkajšej obhliadky. Byt podľa zaslaného pôdorysného náčrtu pozostáva zo štyroch obytných miestností, lógie a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica č. 21 na prízemí.

Predpokladá sa štandardné vybavenie bytu: bytové jadro na báze dreva so štandardnými zariadeniami predmetmi, v kuchyni štandardná kuchynská linka, podlahy v izbách vlysy, PVC, prípadne laminátové, podlahy ostatných miestností PVC, keramická dlažba, alebo laminátové, úpravy vnútorných povrchov hladké omietky, okná a vstupné dvere plastové (viditeľné z vonkajšej obhliadky), interiérové dvere predpokladá sa, že sú hladké plné alebo presklené, rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu štandardné, zdroj teplej vody a kúrenie centrálné. Na lógi je posuvné zasklenie (viditeľné z vonkajšej obhliadky). Byt je v bezpodielovom spoluvlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu je 546/10000.

Bytový dom je panelový, má prízemie a osem poschodí, má výťah. Bytový dom tvoria: vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, základy, strecha, schody, rozvody, úpravy vnútorných a vonkajších povrchov, klampiarske konštrukcie, podlahy štandardné, okná v spoločných častiach plastové. Bytový dom bol do užívania odovzdaný v roku 1982. Údržba je priemerná - žiadúca je modernizácia. Opotrebenie stanovené lineárnou metódou, životnosť stanovená na 80 rokov.

**PODLAHOVÁ PLOCHA (podľa zaslaného pasportu bytu č. 21)**

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Izba 8,23	8,23
Izba 11,90	11,90
Izba 20,62	20,62
Izba 16,11	16,11
Kuchyňa 11,17	11,17
Predsieň 6,49	6,49
Kúpeľňa 2,56	2,56
WC 0,99	0,99
Pivnica 2,74	2,74
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>80,81</b>

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

**Opis stavu predmetu dražby:**

**Byt č. 21 na 7. poschodí**

Popis

Byt č. 21 sa nachádza na 7. poschodí bytového domu č.s. 193, na ul. Záhradná, vchod 1, katastrálne územie Čierna nad Tisou. Byt nebol sprístupnený. Technický stav bytu je uvažovaný ku dátumu plánovanej náhradnej obhliadky dňa 30.10.2023, uvažované je štandardné vybavenie bytu, zohľadnené sú vymenené plastové okná, posuvné zasklenie lógie a nové vstupné dvere do bytu, ktoré boli viditeľné z vonkajšej obhliadky. Byt podľa zaslaného pôdorysného náčrtu pozostáva zo štyroch obytných miestností, lógie a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica č. 21 na prízemí.

Predpokladá sa štandardné vybavenie bytu: bytové jadro na báze dreva so štandardnými zariadeniami predmetmi, v kuchyni štandardná kuchynská linka, podlahy v izbách vlasy, PVC, prípadne laminátové, podlahy ostatných miestností PVC, keramická dlažba, alebo laminátové, úpravy vnútorných povrchov hladké omietky, okná a vstupné dvere plastové (viditeľné z vonkajšej obhliadky), interiérové dvere predpokladá sa, že sú hladké plné alebo presklené, rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu štandardné, zdroj teplej vody a kúrenie centrálné. Na lógi je posuvné zasklenie (viditeľné z vonkajšej obhliadky). Byt je v bezpodielovom spoluvlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu je 546/10000.

Bytový dom je panelový, má prízemie a osem poschodí, má výťah. Bytový dom tvoria: vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, základy, strecha, schody, rozvody, úpravy vnútorných a vonkajších povrchov, klampiarske konštrukcie, podlahy štandardné, okná v spoločných častiach plastové. Bytový dom bol do užívania odovzdaný v roku 1982. Údržba je priemerná - žiadúca je modernizácia. Opotrebenie stanovené lineárnou metódou, životnosť stanovená na 80 rokov.

#### PODLAHOVÁ PLOCHA (podľa zaslaného pasportu bytu č. 21)

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Izba 8,23	8,23
Izba 11,90	11,90
Izba 20,62	20,62
Izba 16,11	16,11
Kuchyňa 11,17	11,17
Predsieň 6,49	6,49
Kúpeľňa 2,56	2,56
WC 0,99	0,99
Pivnica 2,74	2,74
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>80,81</b>

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

LV č. 656, k.ú.: Čierna nad Tisou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

21

Titul nadobudnutia: V-842/2020-Kúpna zmluva zo dňa 25.08.2020 - 197/20

Iné údaje: Prislúcha pivnica č.21

Poznámka: P - 276/2022 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v prospech: Financ partners s.r.o., Jesenského 230/7, 958 01 Partizánske, IČO: 36783323, k nehnuteľnostiam: byt č. 21, č. vchodu 1, 7. poschodie, súp.č. 193 na pozemku registra CKN č. 522/59 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 546/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu pod B21 v podiele1/1, zo dňa 21.12.2022, č.z. 282/2022.

Poznámka: P - 79/2023 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice k nehnuteľnostiam: byt č. 21, č. vchodu 1, 7. poschodie, súp.č. 193 na pozemku registra CKN č. 522/59 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 546/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu pod B21 v podiele1/1, zo dňa 12.4.2023, č. 82/2023.

ČASŤ C: ŤARCHY

Návrh na zápis záložného práva podľa zákona 182/1993 Z.z. v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov „Záhradná“ IČO: 42 097169 so sídlom Záhradná 193, Čierna nad Tisou, na bytový dom č.s.193 na parc.č. 522/59, zo dňa 17.10.2008, zapísané v registri Z - 1071/08, č.z.299/08

Vlastník poradové číslo 21

V-77/2021 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 28.01.2021 v prospech: FINANC PARTNERS s.r.o., Jesenského 230/7, 958 01 Partizánske, IČO: 36783323, k nehnuteľnostiam: byt č. 21, č. vchodu

1, 7. poschodie, súp.č. 193 na pozemku registra CKN č .522/59 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 546/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu pod B21 v 1/1, povolená dňa 25.02.2021, č.z. - 44/2021

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Číslo znaleckého posudku: 90/2023 Meno znalca: Ing. Iveta Weissová Dátum vyhotovenia: 03.11.2023 Všeobecná cena odhadu: 24.300,00 €		
L.	Najnižšie podanie	24.300,00 €
M.	Minimálne prihodenie	200,00 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 6.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou. V zmysle § 10 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, „Peňažnú čiastku možno zložiť v hotovosti najviac vo výške podľa osobitného predpisu. (Zákon č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti.)“.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN SK483100000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0142023.
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, č. účtu: IBAN SK483100000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0142023.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

g) vrátenie dražobnej zábezpeky	<p>Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby.</p> <p>V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.</p>	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
<p>Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK483100000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS: VS:0142023, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p>		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	<p>Obhliadka 1: 30.11.2023 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 07.12.2023 o 10.00 hod.</p>
	Miesto obhliadky	<p>Byt č. 21 na 7. poschodí bytového domu č.s. 193, na ul. Záhradná, vchod 1, katastrálne územie Čierna nad Tisou, okres. Trebišov.</p>
	Organizačné opatrenia	<p>Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.</p>
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
<p>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.</p>		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<p>Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa.</p> <p>Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatí písomne potvrdí.</p> <p>Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.</p> <p>Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plán, nájomné zmlúv a spoločne s vydražiteľom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.</p>		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
<p>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</p>		

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	Martina
c) priezvisko	Mižiková (spoločník s JUDr. Veronika Kaiferová)
d) sídlo	Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice