

X074137

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 045/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hviezdoslavova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 764 281	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Spoločenstvo vlastníkov bytov SNP 7	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	SNP	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1053/7	
c)	Názov obce	Krompachy	d) PSČ 053 42
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42 319 510	
C.	Miesto konania dražby	Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, Košický kraj	
D.	Dátum konania dražby	20. 12. 2023	
E.	Čas konania dražby	o 09,30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Byt č. 1 na 8. p. bytového domu – obytný dom – ulica SNP 7, so súp. č. 1053, vchod 7, ulica SNP v Krompachoch, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 2839, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 382 m². Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 77/2477. Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: parc. č. 2839 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 382 m² spoluvlastnícky podiel k pozemku: 77/2477 spoluvlastnícky podiel: 1/1 Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, LV č. 1611, okres: Spišská Nová Ves, obec: Krompachy, katastrálne územie: Krompachy.			
H:	Opis predmetu dražby		
Popis bytového domu so súp. č. 1053 Panelový bytový dom sa užíva sa od roku 1976. Okolo roku 2017 - 2021 bola dokončená obnova vrátane			

zateplenia, sanácie a zasklenia lodží, výmeny stúpačiek, výťahu. Vchodové dvere do domu sú plastové. Obytný dom má 9 nadzemných podlaží, z toho 8 poschodí s bytmi + technické prízemie so vstupom, skladovacími priestormi k bytom, spoločnými priestormi, kočíkárňou, je tu aj nebytový priestor zriadený v spoločných priestoroch (Tima šport). V dome s jedným vchodom je celkovo 40 bytov, po 5 bytov na poschodí. V dome je inštalovaný rozvod elektriny, vody, plynu, kanalizácie, optické káble. Dom je v dobrom stave po obnove a zateplení, primerane udržiavaný.

Popis bytu č. 1

Byt č. 1 sa nachádza na najvyššom 8/8. poschodí v zateplenom obytnom dome súp. č. 1053 na ulici SNP 7 v Krompachoch. Byt je trojizbový a pozostáva z predsiene, troch izieb, kuchyne, WC, kúpeľne. Lodžia je prístupná z obývacej izby. Orientovaný je prevažne na východ, jedna izba na sever. Byt je v zachovalom stave po čiastočnej etapovej rekonštrukcii, s pôvodným kovoplastickým bytovým jadrom. Má vymenené okná za plastové v roku 2011, boli tiež čiastočne obnovené laminátové podlahy, radiátory, osadené vstavané skrine a kuchynská linka. K bytu patrí pivnica na spodnom podlaží s latkovými stenami. Celková podlahová plocha bytu je stanovená vrátane pivnice v spoločných priestoroch na najnižšom podlaží a má hodnotu 76,70 m².

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

ŤARCHY:

- 1, Záložné právo k bytu č.1/8 zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome. V 2991/95 - 31/96,987/19
- 2, Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, podľa zmluvy zo dňa 14.10.2019 na nehn.: byt č.1/8, podiel 77/2477 na spol. častiach, spol. zariadeniach a pozemku. V 2965/2019 zo dňa 11.11.2019 - 956/2019, 987/19
- 3, Exekútorský úrad Rožňava, Akademia Hronca 3, súdny exekútor JUDr. Peter Hodermarský -57EX 521/22 - exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva zo dňa 21.11.2022 v prospech: SVB SNP 7, SNP 1053/7, 053 42 Krompachy, na nehn.: byt č.1/8, podiel 77/2477 na spol. častiach, spol. zariadeniach a pozemku. Z 3940/2022 zo dňa 22.11.2022 - 751/2022

POZNÁMKY:

- 1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 045/2023 v súlade s § 151l ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka formou dobrovoľnej dražby v prospech Vlastníkov bytov a nebytových priestorov Spoločenstva vlastníkov bytov SNP 7, sídlo: SNP 1053/7, 053 42 Krompachy, IČO: 42 318 510. P 471/2023 zo dňa 2.10.2023 - 546/2023
- 2, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 0292/124973/2023 podľa § 151l ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka na základe zmluvy o zriadení záložného práva V 2965/2019 zo dňa 11.11.2019 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava formou dobrovoľnej dražby. P 473/2023 zo dňa 2.10.2023 - 547/2023

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 120/2023 zo dňa 30.10.2023, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu 63.165,32 €.		
L.	Najnižšie podanie	63.200,- €
M.	Minimálne prihodenie	600,- €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 6.300,- €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0452023. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v deň a mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu. 3, Formou bankovej záruky. 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK7831000000004360014818
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, Košický kraj
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej 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.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.
O.	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: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0452023. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 04.12.2023 o 09,00 hod. 2, 15.12.2023 o 09,00 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1053, ulica SNP č. 7 v Krompachoch, okres Spišská Nová Ves.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Po zaplatení 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. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom. 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.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
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 v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení 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 o odovzdaní 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.

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	Pavol
c) priezvisko	Sádel
d) sídlo	Skladná 17, 040 01 Košice