

X009143

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                                                                                          |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Oznámenie o dobrovoľnej dražbe<br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                     |                                                                                          |        |
| Oznámenie o dražbe číslo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     | Zh. 005/2021                                                                             |        |
| 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                          | 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     | JUDr. Ondrej Gajdošech                                                                   |        |
| II.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Sídlo/bydlisko                      |                                                                                          |        |
| a)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Názov ulice/verejného priestranstva | Krmanova                                                                                 |        |
| b)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Orientačné/súpisné číslo            | 14                                                                                       |        |
| c)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Názov obce                          | d) PSČ                                                                                   | 040 01 |
| e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Štát                                | Slovenská republika                                                                      |        |
| IV.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | IČO/ dátum narodenia                | 42 105 234                                                                               |        |
| C.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Miesto konania dražby               | Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, Košický kraj |        |
| D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dátum konania dražby                | 11. 3. 2024                                                                              |        |
| E.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Čas konania dražby                  | o 09,30 hod.                                                                             |        |
| F.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Kolo dražby                         | prvé                                                                                     |        |
| G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Predmet dražby                      |                                                                                          |        |
| <p><b>Byt č. 5</b> na 1. p. bytového domu – Šesťbytovka, so súp. č. 428, vchod 1, Barianska ulica v Borši, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 321/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 286 m<sup>2</sup>. Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 428 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 1324/10000.</p> <p>Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, LV č. 873, okres: Trebišov, obec: Borša, katastrálne územie: Borša.</p>                                                                                                      |                                     |                                                                                          |        |
| H:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Opis predmetu dražby                |                                                                                          |        |
| <p><b>Popis bytového domu so súp. č. 428</b></p> <p>Byt č. 5 sa nachádza vo vchode č. 1 v bytovom dome č.s. 428 na parc. CKN 321/3 na ulici Barianska č. 11 v obci Borša v okrese Trebišov. Z hľadiska polohy sa bytový dom nachádza na severnom okraji mesta v zmiešanej lokalite bytových domov a rodinných domov. Bytový dom č.s. 428 má prízemie, kde sa nachádzajú spoločné priestory, pivnice a garáže pre byty, dve nadzemné podlažia, kde sa nachádzajú po tri byty, spolu je v bytovom dome 6 bytov. Vertikálna komunikácia je zabezpečená schodiskom bez výťahu. Bytový dom bol odovzdaný do užívania bol v roku 1987.</p> <p><b>Popis bytu č. 5</b></p> <p>Byt č. 5 sa nachádza na 1. najvyššom poschodí bytového domu vo vchode č. 1, pozostáva z 2 obytných</p> |                                     |                                                                                          |        |

miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň a kúpeľňa s WC. Ďalej k bytu patrí pivnica č. 5 a garáž č. 3 na prízemí bytového domu. Byt je riadne obývaný, v priemernom technickom stave, v pôvodnom stave bez zásadnej rekonštrukcie a modernizácie. Byt je riešený ako jednogeneračný so samostatným vstupom o celkovej nameranej výmere podlahovej plochy bytu 55,10 m<sup>2</sup>, pivnica o výmere 2,26 m<sup>2</sup>, garáž o výmere 15,60 m<sup>2</sup>, spolu 72,96 m<sup>2</sup>.

**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

INÉ ÚDAJE:

1, Prislúcha pivnica č. 5, garáž č. 3-pol.v.z.98/96-č.z.49/04

**J.** Spoločná dražba Nie

**K.** Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 143/2023 zo dňa 06.12.2023 znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 18.815,96 €.

**L.** Najnižšie podanie 25.000,- €

**M.** Minimálne prihodenie 100,- €

**N.** Dražobná zábezpeka a) výška 2.000,- €

**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 Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0052021. 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** SK4811000000002627166361

**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 Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0052021. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**P.** Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) 1, 22.02.2024 o 12,00 hod.  
2, 07.03.2024 o 09,15 hod.

**Miesto obhliadky** Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 428, ulica Barianska v Borši, okres Trebišov.

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                           |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | <b>Organizačné opatrenia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk. |
| <b>R.</b>     | <b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                           |
|               | <p>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.</p> <p>Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem záložného práva zriadeného správcom po vyhlásení konkurzu na základe záväzného pokynu príslušného orgánu a okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                           |
| <b>S.</b>     | <b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                           |
|               | <p>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 stavieb, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby v zastúpení správcom konkurznej podstaty, 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.</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                           |
| <b>T.</b>     | <b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                           |
|               | <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 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p> |                                                                                                                                           |
| <b>U.</b>     | <b>Notár</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                           |
| a) titul      | JUDr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                           |
| b) meno       | Pavol                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                           |
| c) priezvisko | Sádel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                           |
| d) sídlo      | Skladná 17, 040 01 Košice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                           |