

**X039228**

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

|   |  |  |                               |                 |
|---|--|--|-------------------------------|-----------------|
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b><br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)   |  |  |                               |                 |
| Oznámenie o dražbe číslo  |  |  | DU-POS DD 3-2024              |                 |
| <b>A.</b>   | Označenie dražobníka                   |  |                               |                 |
| <b>I.</b>   | Obchodné meno/meno a priezvisko        | DUPOS dražobná, spol. s r.o.   |                               |                 |
| <b>II.</b>  | Sídlo/bydlisko                         |  |                               |                 |
| <b>a)</b>   | Názov ulice/verejného priestranstva    | Tamaškovičova  |                               |                 |
| <b>b)</b>   | Orientačné/súpisné číslo               | 17   |                               |                 |
| <b>c)</b>   | Názov obce                             | Trnava   | <b>d) PSČ</b>                 | 917 01          |
| <b>e)</b>   | Štát                                   | Slovenská republika  |                               |                 |
| <b>III:</b>   | Zapísaný                               | OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 11681/T                              |                               |                 |
| <b>IV.</b>  | IČO/ dátum narodenia                   | 36 233 935   |                               |                 |
| <b>B.</b>   | Označenie navrhovateľa                 |  |                               |                 |
| <b>1. I.</b>  | Obchodné meno/meno a priezvisko        | Slovenská sporiteľňa, a.s.   |                               |                 |
| <b>II.</b>  | Sídlo/bydlisko                         |  |                               |                 |
| <b>a)</b>   | Názov ulice/verejného priestranstva    | Tomášikova   |                               |                 |
| <b>b)</b>   | Orientačné/súpisné číslo               | 48   |                               |                 |
| <b>c)</b>   | Názov obce                             | Bratislava   | <b>d) PSČ</b>                 | 832 37          |
| <b>e)</b>   | Štát                                   | Slovenská republika  |                               |                 |
| <b>IV.</b>  | IČO/ dátum narodenia                   | 00 151 653   |                               |                 |
| <b>C.</b>   | Miesto konania dražby                  | Hotel Zlatý Býk, Námestie Š. M. Daxnera 413/1A, 979 01 Rimavská Sobota, zelený salónik |                               |                 |
| <b>D.</b>   | Dátum konania dražby                   | 31. 7. 2024  |                               |                 |
| <b>E.</b>   | Čas konania dražby                     | 10:00 hod.   |                               |                 |
| <b>F.</b>   | Kolo dražby                            | prvá dražba  |                               |                 |
| <b>G.</b>   | Predmet dražby                         |  |                               |                 |
| <b>LV č.</b>  | <b>Okresný úrad, katastrálny odbor</b> | <b>Katastrálne územie</b>  | <b>Okres</b>                  | <b>Obec</b>     |
| 347   | Rimavská Sobota                        | Tomášová   | Rimavská Sobota               | Rimavská Sobota |
| <b>Parcely registra "C"</b>   |  |  |                               |                 |
| spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6377/893403 k pozemkom:  |  |  |                               |                 |
| <b>Parcelné číslo</b>   | <b>Druh pozemku</b>                    | <b>Výmera /m<sup>2</sup>/</b>  |                               |                 |
| 833/70  | Zastavaná plocha a nádvorie            | 1573   |                               |                 |
| <b>Stavby</b>   |  |  |                               |                 |
| spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6377/893403 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:  |  |  |                               |                 |
| <b>Súpisné číslo</b>  | <b>Parcela</b>                         | <b>Druh stavby</b>   |                               |                 |
| 1669  | 833/7                                  | Bytový dom   |                               |                 |
| <b>Byty a nebytové priestory:</b>   |  |  |                               |                 |
| <b>Číslo bytu</b>   | <b>Podlažie/Poschodie</b>              | <b>Adresa</b>  | <b>Výmera /m<sup>2</sup>/</b> |                 |
| 52  | 2.p.                                   | L. Svobodu 1669, vchod: 10   | 63,80                         |                 |
|   |  |  |                               |                 |
| <b>H:</b>   | Opis predmetu dražby                   |  |                               |                 |
| Dvojizbový byt č. 52 sa nachádza na druhom poschodí. Bytový dom je podpiwničený a má osem nadzemných podlaží (suterén a 8.poschodí). Na poschodí sa nachádzajú 3 byty, celkovo je bytov v dome 24. Bytový dom bol podľa predloženého potvrdenia daný do užívania v roku 1983. Obvodové murivo je vyhotovené z plošných panelových stenových dielcov so zateplením (zateplenie sa realizovalo spolu s rekonštrukciou strechy v roku 2016). Vykurovanie jednotlivých bytov a ohrev TUV je z kotolne, ktorá je umiestnená mimo domu. Byt znalcovi nebol sprístupnený. Podľa predloženého pôdorysu pozostáva z nasledovných miestností: chodba, WC, kúpeľňa, kuchyňa a dve izby. Príslušenstvo bytu tvorí pivnica, ktorá je umiestnená v suteréne domu. Okná sú v byte plastové vrátane dverí na balkón. Podlahy sa predpokladajú v celom byte z PVC v izbách - PVC + koberec. Z jednej izby je prístupný balkón. Vykurovanie sa predpokladá pôvodnými liatinovými vykurovacími radiátormi. Interiérové dvere sa predpokladajú hladké plné dýhované s čiastočným presklením do izieb. Dvere do kúpeľne a do WC - pôvodné plné. Bytové jadro sa predpokladá umakartové. V kúpeľni sa predpokladá osadenie smaltovanej vane a |  |  |                               |                 |

keramickeho umyvadla. V kuchyni sa predpokladá osadenie štandardnej kuchynskej linky s nerezovým drezom s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, plynový sporák s elektrickou rúrou a digestorom.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu zodpovedajúce pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome. Spoločnými časťami domu sú najmä časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodovodné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takými zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Dvojizbový byt č. 52 sa nachádza na druhom poschodí. Bytový dom je podpiwničený a má osem nadzemných podlaží (suterén a 8.poschodí). Na poschodí sa nachádzajú 3 byty, celkovo je bytov v dome 24. Bytový dom bol podľa predloženého potvrdenia daný do užívania v roku 1983. Obvodové murivo je vyhotovené z plošných panelových stenových dielcov so zateplením (zateplenie sa realizovalo spolu s rekonštrukciou strechy v roku 2016). Vykurovanie jednotlivých bytov a ohrev TUV je z kotolne, ktorá je umiestnená mimo domu. Byt znalcovi nebol sprístupnený. Podľa predloženého pôdorysu pozostáva z nasledovných miestností: chodba, WC, kúpeľňa, kuchyňa a dve izby. Príslušenstvo bytu tvorí pivnica, ktorá je umiestnená v suteréne domu. Okná sú v byte plastové vrátane dverí na balkón. Podlahy sa predpokladajú v celom byte z PVC v izbách - PVC + koberec. Z jednej izby je prístupný balkón. Vykurovanie sa predpokladá pôvodnými liatinovými vykurovacími radiátormi. Interiérové dvere sa predpokladajú hladké plné dýhované s čiastočným presklením do izieb. Dvere do kúpeľne a do WC - pôvodné plné. Bytové jadro sa predpokladá umakartové. V kúpeľni sa predpokladá osadenie smaltovanej vane a keramickeho umyvadla. V kuchyni sa predpokladá osadenie štandardnej kuchynskej linky s nerezovým drezom s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, plynový sporák s elektrickou rúrou a digestorom.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu zodpovedajúce pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome. Spoločnými časťami domu sú najmä časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodovodné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takými zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako i spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstvu i k pozemku zastavaného domom v zmysle § 15 zák. 182/93 Z.z. podľa Z 593/2003-127/2003

- Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na byt č. 52, podľa zmluvy V 3155/2014, povolené dňa 30.12.2014 - 1085/14

- Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného KRUK česká a Slovenská republika s.r.o., Československé armády 954/7, 500 02 Hradec Králové, Česká republika od Exekútorského úradu Banská Bystrica (JUDr. Michala Birková) na byt č. 52 podľa 404Ex 253/20 (Z 1964/2020), zapísané dňa 16.6.2020 - 299/2020

- Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného KRUK česká a Slovenská republika s.r.o., Československé armády 954/7, 500 02 Hradec Králové, Česká republika od Exekútorského úradu Banská Bystrica (JUDr. Michala Birková) na byt č. 52 podľa 404EX 298/20 (Z 2239/2020), zapísané dňa 1.7.2020 - 332/20

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 65/2024  
Meno znalca: Ing. Lenka Ďurechová  
Dátum vyhotovenia: 04.05.2024  
Všeobecná cena odhadu: 53 300,00 €

|    |                      |               |
|----|----------------------|---------------|
| L. | Najnižšie podanie    | 53300         |
| M. | Minimálne prihodenie | 400           |
| N. | Dražobná zábezpeka   | a) výška 5000 |

|  |   |
|--|---|
| b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)  | Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.            |
| c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky  | SK58 0900 0000 0002 8591 0242, Var. Symbol: 32024   |
| d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky   | V sídle spoločnosti dražobníka, alebo na mieste konania dražby, ktoré je uvedené v Oznámení o dražbe.   |
| e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky  | Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.   |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky  | do otvorenia dražby   |
| g) vrátenie 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 upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby. |
| <b>O.</b>  | <b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>  |
| V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.  |   |
| <b>P.</b>  | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>  |
|  | Obhliadka 1: 15.07.2024 11:00<br>Obhliadka 2: 29.07.2024 11:00  |
|  | <b>Miesto obhliadky</b>   |
|  | L. Svobodu 1669/10, 979 01, Rimavská Sobota   |
|  | <b>Organizačné opatrenia</b>  |
|  | Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.   |
| <b>R.</b>  | <b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>  |
| Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.   |   |
| <b>S.</b>  | <b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>   |
| Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.  |   |
| <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</p> |   |

predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| U.            | Notár                           |
| a) titul      | Mgr.                            |
| b) meno       | Tomáš                           |
| c) priezvisko | Gerbery                         |
| d) sídlo      | Mnoheľova 830/17, 058 01 Poprad |