

X058312

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		VDS: 13-7/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Trieda SNP	
b) Orientačné/súpisné číslo		39	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 11
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 21836/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 166 591	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. P.O. Hviezdoslava 2165/A Topoľčany, zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom TOMA, s.r.o., Staré Grunty 7A Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 04, IČO: 31421695 v zastúpení konateľom – Pavel Hrtánek	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Staré Grunty	
b) Orientačné/súpisné číslo		7/A	
c) Názov obce		Bratislava - Karlova Ves	d) PSČ 841 04
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 421 695	
C.	Miesto konania dražby	Mestský úrad Topoľčany, Nám. M. R. Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany, v budove Radnice Topoľčany, zasadačka MsR, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Jána Prazňáka, ul. Námestie slobody č. 1735, 066 01 Humenné.	
D.	Dátum konania dražby	18. 10. 2024	
E.	Čas konania dražby	13.00	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
- byt č. 50 na 9. poschodí bytového domu na ul. P.O. Hviezdoslava, súpisné číslo: 2165, vchod: A, zapísaný na LV č. 3288, nachádzajúci sa na parcele č. 4845 o výmere 400 m², Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4845 pod stavbou s.č. 2165 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5657. Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2165 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4845 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3288. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 65/10000, katastrálne územie: Topoľčany, obec: Topoľčany, okres: Topoľčany, Okresný úrad Topoľčany, Katastrálny odbor			
H:	Opis predmetu dražby		
Vzhľadom na nemožnosť vykonať podrobnú obhliadku bytu č.50 v bytovom dome č.s.2165 a neposkytnuté informácie, znalec v tejto časti výpočtu vychádzal len s bytom v pôvodnom stave a s poskytnutými výmerami od správcu bytového domu. Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 9.poschodí. Pozostáva z jednej obytnej miestnosti s kuchyňou, predsiene, kúpeľne a WC. Evidovaná podlahová plocha bytu je 23,58 m².			
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.		

Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č.4845, k.ú. Topolčany, obec Topolčany. Situovaný je v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti, v lokalite stredného dopytu v porovnaní s ponukou, vhodnej na bývanie. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v užívaní od roku 1976.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby, LV č.3288, k.ú.: Topolčany

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI Poradové číslo 43

Titul nadobudnutia:

Zmluva o prevode vlastníctva bytu V 2292/98-1855/98; Kúpna zmluva V 1134/13-984/13;

Iné údaje:

Na byt č. 50, 9.p. vchod A nevzťahuje sa obmedzenie podľa §-u 18 b. odst. 5 zák.č. 182/93 Z.z. - uplynulo 10-ročné obmedzenie prevodu podľa V 1134/13-984/13;

Poznámky k nehnuteľnosti

- Poznámava sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva pod Z 1775/2018 podľa § 151 I zákona 526/2002 Z.z., predajom formou dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. na nehnuteľnosti na byt č.50/IX v 1/1 vchod A a podiel 65/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu s.č. 2165 vlastník Mário Belák, v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (zast.správca TOMA, s.r.o., IČO 31 421 695), od VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., IČO 44 166 591 - P 192/2024 - 732/2024;

Časť „C“: ĎARCHY

Poradové číslo 43

- Vec.bremeno - povinnosť vlastníkov bytov v dome s.č.2165 na parc.č.4845 strpieť a právo spoloč. Axalnet Core s.r.o Topolčany, IČO: 44780788 ako oprávneného z vec. Bremena zriaďovať a prevádzkovať verej.siete a stavať ich zariadenia na týchto nehnuteľnostiach podľa § 69 zák.č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách - Z 3484/10-2048/10;

- Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam na byt č. 50/IX v 1/1 vchod A a podiel 65/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu s.č. 2165 vlastník Belák Mário v prospech Slovenská sporiteľňa a.s., IČO: 00151653, Tomášiková 48, 832 37 Bratislava na sumu podľa zmluvy zo dňa 3.9.2014 - V 2882/14 - 1557/14;

- Záonné záložné právo v zmysle § 15 zák.č. 182/93 Z.z. na byt č. 50/IX v 1/1 vchod A a podiel 65/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu s.č. 2165 vlastník Belák Mário v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa návrhu - Z 1775/2018 - 1348/208;

- Exekučné záložné právo podľa Exekučného príkazu 93EX 396/20 na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti na byt č. 50/IX v 1/1 vchod A a podiel 65/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu s.č. 2165 vlastník a povinný Belák Mário, oprávnený: BENCONT COLLECTION, a.s., IČO: 47967692, ExÚ Topolčany /JUDr. Zuzana Kubešová/ - Z 2053/2022 - 1487/2022;

J.	Spoločná dražba	Nie
----	-----------------	-----

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 102/2024, ktorý vypracoval Ing. Dionýz Dobos, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 910 563. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 24.07.2024. Všeobecná cena odhadu 23 800,00 eur.

L.	Najnižšie podanie	23 800,00 eur.
----	-------------------	----------------

M.	Minimálne prihodenie	500 eur
----	----------------------	---------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	1.000 eur
----	--------------------	----------	-----------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	1.bezhotovostný prevod na účet dražobníka číslo IBAN: SK52 0900 0000 0050 6594 9682 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste trvania dražby 3. banková záruka 4. notárska úschova Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou a ani šekom
---	--

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK52 0900 0000 0050 6594 9682
---	-------------------------------

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Mestský úrad Topoľčany, Nám. M. R. Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany, v budove Radnice Topoľčany, zasadačka MsR, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Jána Prazňáka, ul. Námestie slobody č. 1735, 066 01 Humenné.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti dražobnú zábezpeku účastníkovi dražby ktorý predmet dražby nevydražil, prípadne zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Ak došlo k zloženiu dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky dražobník bez zbytočného odkladu vráti listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky účastníkovi dražby ktorý listinu predložil, najneskôr však do 5 dní od upustenia dražby alebo skončenia dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č.ú.: IBAN SK52 0900 0000 0050 6594 9682 vedený v SLSP a.s. s variabilným symbolom 132024 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma vydražením presiahla sumu 6.640,00.-eur. Ak táto suma 6.640,00.-eur nebola dražbou presiahnutá je povinný vydražiteľ túto sumu vyplatiť bezodkladne.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	Obhliadka 1: dňa 10. októbra 2024 o 10.30. hod. Obhliadka 2: dňa 11. októbra 2024 o 15.00. hod.
	Miesto obhliadky
	- byt č. 50 na 9. poschodí bytového domu na ul. P.O. Hviezdoslava, súpisné číslo: 2165, vchod: A, zapísaný na LV č. 3288, nachádzajúci sa na parcele č. 4845 o výmere 400 m2, Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4845 pod stavbou s.č. 2165 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5657. Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2165 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4845 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3288. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 65/10000, katastrálne územie: Topoľčany, obec: Topoľčany, okres: Topoľčany, Okresný úrad Topoľčany, Katastrálny odbor
	Organizačné opatrenia
	Záujemcovia o ohliadku sa ohlásia vopred aspoň jeden deň pred konaním ohliadky po dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na telefónnom čísle 0907 33 777 9.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o	

odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

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

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Notár
-----------	--------------

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