

X071937

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		VDS: 15-12/2024	
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	SPOOL a.s., Dr. Herza 23, 984 01 Lučenec, IČO 31 586 392, v zastúpení Ing. Róbert Móric, predseda predstavenstva, MUDr. Mahmoud Zaher, podpredseda predstavenstva, Ing. Eva Vasilová, riaditeľka
	II.	Sídlo/bydlisko	
	a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Dr. Herza
	b)	Orientačné/súpisné číslo	23
	c)	Názov obce	Lučenec d) PSČ 984 01
	e)	Štát	SR
	IV.	IČO/ dátum narodenia	31 586 392
C.	Miesto konania dražby		
D.	Dátum konania dražby		
E.	Čas konania dražby		
F.	Kolo dražby		
G.	Predmet dražby		
<p>Predmetom 2.opakovanej dražby je súbor nehnuteľností a to :</p> <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bytový dom 35 bytová jednotka, s.č. 1324, situovaná na pozemku parc.č. 3525/3, zastavaná plocha a nádvorie 2420 m², nachádzajúca sa na ul. Maxima Gorkého 18, evidovaná na liste vlastníctva č. 6186, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec Uličné oplotenie situované na pozemku parc.č. 3525/3, zastavaná plocha a nádvorie 2420 m², na ul. Maxima Gorkého 18, evidovanom na liste vlastníctva č. 6186, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec <p>Pozemky:</p> <ul style="list-style-type: none"> LV č. 6186, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec - parc. č. 3525/3, zastavaná plocha a nádvorie (2 420 m²) LV č. 6186, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec - parc. č. 3526/1, záhrada (159 m²) <p>- LV č. 11937, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec - parc. č. 3526/5, záhrada (442 m²) (stavby a pozemky ďalej spoločne len "predmet dražby").</p>			

H:	Opis predmetu dražby
<p>4 - podlažná budova bytového domu - 35 bytovej jednotky s.č. 1324, pavlačového typu je situovaná na pozemku parc.č. 3525/3, na ul. Maxima Gorkého 18, za kruhovým objazdom na Smetanovom námestí v Lučenci v smere na Rúbanisko vpravo.</p>	
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.
<p>Stavba dispozične pozostáva z 35 bytových jednotiek v súčasnosti neobývaných, poškodených, ... Vplyvom chýbajúcich (odcudzených) zvodov strechy dochádza aj v súčasnosti k zatekaniu obvodového muriva a podmáčaní základov stavby. Súčasný technický stav nehnuteľnosti je problematický, stavba vyžaduje rozsiahlu opravu a rekonštrukciu. Prestala plniť predpokladanú funkciu a prestala slúžiť svojmu účelu na bývanie. Bytový dom - 35 bytová jednotka s.č. 1324, situovaná na pozemku parc.č. 3525/3, je napojený na všetky inžinierske siete - na elektriku, verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a zemný plyn. V súčasnosti je bytový dom odpojený od všetkých sietí. Terén rovinatý, s možnosťou prístupu na dvor parc.č. 3525/3, priamo z miestnej existujúcej komunikácie parcela registra EKN parc.č. 646/28(LV č. 5414, vlastník Mesto Lučenec), s orientáciou k svetovým stranám naseverovýchod.</p>	
<p>Stavebno-technický popis:</p>	
<p>1. Základy vrátane zemných prác: Pätky, pásy z betónu prekladaného kameňomom, železobetónu s izoláciou proti zemnej vlhkosti - podmáčané, poškodené na 25 % 2. Zvislé konštrukcie: Murované z plných tehál hrúbky 45 až 60 cm materiálov s požadovaným tepelným odporom podľa STN - zatečené, poškodené na 25 % 3. Stropy: Akékoľvek s rovným i členitým podhľadom - nespáliteľné a polospáliteľné - poškodené na 25 % 4. Zastrešenie bez krytiny: Drevený, krov valbový s vikiermi 5. Krytina strechy: azbestocem. šablóny na latách a časť novej opravovanej časti strechy z dvojdrážkovej škridly 6. Klampiarske konštrukcie: Úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu - - chýbajúce zvody 75 % 7. Úprava vnút. povrchov: Dvojvrstvové váp. omietky, bežné obklady, podhľady bez akustickej a tepelnoizolačnej funkcie, nástreky - poškodené na 50 % 8. Úprava vonk. povrchov: škrabaný brizolit - premočený, so stopami viditeľnej plesne poškodené 40 % 9. Vnútorne keramické obklady: Bežné obklady záchodov, kúpeľní, kuchýň a pod.</p>	
<p>10. Schody: betonové - pootĺkané, poškodené na 50 %</p>	
<p>11. Dvere: Hladké plné aj zasklené, rámové s výplňou - chýbajúce</p>	
<p>12. Vráta: Neuvažujú sa.</p>	
<p>13. Okná: Drevené dvojité - poškodenosť 95 %</p>	
<p>14. Povrchy podláh: PVC, bežná ker. dlažba - poškodenosť 95 %</p>	
<p>15. Vykurovanie: akumulčné, plynové kachle - demontované, poškodenosť 100 %</p>	
<p>16. Elektroinštalácia: Svetelná i motorická - poškodená, vytrhaná, poškodenosť 100 % .</p>	
<p>17. Bleskozvod: áno</p>	
<p>18. Vnútorný vodovod: Oceľové aj plastové rúrky, rozvod studenej i teplej vody - poškodené, sčasti vytrhané, poškodenosť 100 %</p>	
<p>19. Vnútorná kanalizácia: Zvislé zvody liatinové aj plastové, odpady zo všetkých zariad'. predmetov- poškodenosť 100 %</p>	
<p>20. Vnútorný plynovod: Rozvod zemného plynu - poškodený, odrezaný od vykurovacích telies, poškodenosť 100 %.</p>	
<p>21. Ohrev teplej vody: Centrálny, el. zásobníky - chýbajúce, poškodenosť 100 %</p>	

22. Vybavenie kuchýň: Bežné elektrické a plynové sporáky, varné jednotky štvorplatničkové - chýbajúce, poškodenosť 100 %

23. Vnútorne hyg. zaradenia vrátane WC: Umývadla, vane alebo sprchovacie kúty bežného vyhotovenia, záchody splachovacie, - chýbajúce, poškodenosť 100 %

24. Výtahy: nie sú

25. Ostatné: odsávače pár, odvetrávanie malých miestností lokálnymi ventilátormi, požiarne hydranty, okenice, mreže a pod - chýbajúce, poškodenosť 80 %

Vek stavby je 2024-1926 = **98 rokov**. Zostatková životnosť stavby je 120-98 = **22 rokov**. Priemerné opotrebenie stavby je **81,67 %**. Poškodenosť stavby je **58,86 %**.

Vek pôvodnej stavby - *Bytového domu - 35 bytovej jednotky s.č. 1324, s príslušenstvom a pozemkami parc.č. 3525/3, parc.č. 3526/1 vedených na LV č. 6186, a pozemok par.č. 3526/5 vedený na LV č.*

11937; situované na ulici Maxima Gorkého 18, katastrálne územie Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec - je 2024-1926 = 98 rokov. Vek stavby po priemernej rekonštrukcii v rokoch 1984-1986 s najväčšou investíciou je 2024-1984 = 40 rokov.

Vek pôvodnej stavby - *Bytového domu - 35 bytovej jednotky s.č. 1324, s príslušenstvom a pozemkami parc.č. 3525/3, parc.č. 3526/1 vedených na LV č. 6186, a pozemok par.č. 3526/5 vedený na LV č. 11937; situované na ulici Maxima Gorkého 18, katastrálne územie Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec - je 2024-1926 = 98 rokov. Vek stavby po priemernej rekonštrukcii v rokoch 1984-1986 s najväčšou investíciou je 2024-1984 = 40 rokov.*

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné

Pivnice, vodomer, spoločné časti a zariadenia

1. Nadzemné

13 x 1 izbových bytov

2. Nadzemné

11 x 1 izbových bytov

3. Nadzemné

11 x 1 izbových bytov

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky viaznuce na predmete 2. opakovanej dražby, LV č.6186, k.ú.: Lučenec
 Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI Poradové číslo 1
 Titul nadobudnutia: VYHLÁSENIE Č.V 712/94 Z 17.8.1994-610/94. VYHLÁSENIE Č.V 1156/94 Z 30.12.1994-118/95. VYHLÁSENIE Č.V 453/95 Z 3.5.1995-509/95. VYHLÁSENIE Č.V 2090/96 Z 22.11.1996-1820/96. VYHLÁSENIE Č.V 1937/98 Z 23.9.1998-1251/98. ROZHODNUTIE MESTA LUČENEC O ZMENE ÚČELU STAVBY Č.OSPÚaA-1101/2005 Z 21.4.2005-Z 1126/06-1129/06 Vyhlásenie č.V 1793/10 z 17.9.2010-2700/10 Návrh na vykonanie záznamu z 12.12.2013, R 568/13 - 521/14 Návrh z 12.12.2013, R 31/14 - 524/14 Kúpna zmluva č. V 2770/14 z 22.10.2014 - 4515/14. Kúpna zmluva č. V-4219/2021 z 17.01.2022 - 132/22 Kúpna zmluva č. V-2232/2022 z 27.07.2022 - v.z.2123/22.

Iné údaje: LIST VL.Č.5414-610/94.118/95.509/95.1820/96.762/98.1251/98. 301/2001

Časť „C“: ŤARCHY

Poradové číslo 1

Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č.50134647-35/17 cez pozemok registra CKN p.č.3525/3 v prospech vlastníka nehnuteľností: pozemok registra CKN p.č.3528, č.V-1970/2017 z 04.08.2017- 2936/17, 132/22

Práva a záväzky viazuje na predmete 2. opakovanej dražby, LV č.11937, k.ú.: Lučenec

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI Poradové číslo 1

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva č. V-528/2023 zo dňa 26.04.2023 - v.z.791/23.

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky bez zápisu

Časť „C“: ŤARCHY

Poradové číslo 1

Bez tiarch.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 34/2024, ktorý vypracovala Ing. Jarmila Dobaiešová, Vajanského 17, 984 01 Lučenec Znalkyňa pre odbor STAVEBNÍCTVO, odvetvia Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác; evidenčné číslo znalkyne 910558. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 16.04.2024. Všeobecná cena odhadu 404 000,00 eur.		
L.	Najnižšie podanie	323.200 eur
M.	Minimálne prihodenie	1000 eur
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10.000 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		Radnica - Mestské múzeum Lučenec, Doktora Herza 240/1, 984 01 Lučenec, 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 2. opakovanej 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 152024 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 28. novembra 2024 o 10.30. hod. Obhliadka 2: dňa 29. novembra 2024 o 15.00. hod.
	Miesto obhliadky	Stavby: - Bytový dom 35 bytová jednotka, s.č. 1324, situovaná na pozemku parc.č. 3525/3, zastavaná plocha a nádvorie 2420 m ² , nachádzajúca sa na ul. Maxima Gorkého 18, evidovaná na liste vlastníctva č. 6186, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec - Uličné oplatenie situované na pozemku parc.č. 3525/3, zastavaná plocha a nádvorie 2420 m ² , na ul. Maxima Gorkého 18, evidovanom na liste vlastníctva č. 6186, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec Pozemky: - LV č. 6186, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec - parc. č. 3525/3, zastavaná plocha a nádvorie (2 420 m ²) - LV č. 6186, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec - parc. č. 3526/1, záhrada (159 m ²) - LV č. 11937, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec - parc. č. 3526/5, záhrada (442 m ²) (stavby a pozemky ďalej spoločne len "predmet dražby").
	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

- 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.
 - 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.
 - 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.
 - Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.
- Poučenie:
- V prípade, ak 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, 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.
 - Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o dražbe, je povinná

oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena z tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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.

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