

**X020054**

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		VDS: 23-9/2024	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Trieda SNP	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	39	
<b>c)</b>	Názov obce	Košice	<b>d) PSČ</b>   040 11
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 21836/V	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	44 166 591	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Spoločenstvo vlastníkov bytov – Školská 655, so sídlom Školská 655, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO 42343437, v zastúpení Keri Slavomír – predseda
	<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	
	<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Školská
	<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	655
	<b>c)</b>	Názov obce	Vranov nad Topľou <b>d) PSČ</b>   093 01
	<b>e)</b>	Štát	SR
	<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	42 343 437
<b>C.</b>	Miesto konania dražby		
	Notársky úrad JUDr. Jána Prazňáka, ul. Námestie slobody č. 1735, 066 01 Humenné, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Jána Prazňáka, ul. Námestie slobody č. 1735, 066 01 Humenné.		
<b>D.</b>	Dátum konania dražby		
	16. 5. 2025		
<b>E.</b>	Čas konania dražby		
	10.00 hod		
<b>F.</b>	Kolo dražby		
	prvá dražba		
<b>G.</b>	Predmet dražby		
	- byt č. 1 na 2. poschodí bytového domu na ul. Školská, súpisné číslo: 655, vchod: 1, zapísaný na LV č. 6598, nachádzajúci sa na parcele č. 2542 o výmere 406 m <sup>2</sup> , Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6232/65762, katastrálne územie: Vranov nad Topľou, obec Vranov nad Topľou, okres: Vranov nad Topľou, Okresný úrad Vranov nad Topľou, Katastrálny odbor		
<b>H:</b>	Opis predmetu dražby		
	Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 2.poschodí. Nakoľko byt nebol sprístupnený, majiteľka je nebohá, znalec ocenil byt v pôvodnom stave. Podľa vyjadrenia susedky je byt odpojený od el.energie a plynu. V byte je podlaha parketová, bytové jadro pôvodné. Byt pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne, WC a pivnice. Evidovaná podlahová plocha bytu je 55,18 m <sup>2</sup> . Bytový dom je murovaný, preto je základná životnosť stanovená znalcom na 100 rokov.		
<b>CH.</b>	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.		
	Objekt - bytový dom je osadený na rovinnom teréne na parc.č.2542, k.ú. Vranov nad Topľou, obec Vranov nad Topľou. 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 1957.

#### DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS:

Murovaný bytový dom je riešený ako podpivničený s dvomi nadzemnými podlažiami. Polohu objektu

vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám posudzujem ako vhodnú, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Jedná sa o samostatne stojací murovaný bytový dom. Objekt je prekrytý sedlovou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je čiastočne rekonštruovaný - vymenili sa vchodové dvere a okná na bytoch, výmena krytiny.

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

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby, LV č.6598, k.ú.: Vranov nad Topľou

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI Poradové číslo 18

Titul nadobudnutia: Zmluva číslo 1/655/2013 o prevode vlastníctva bytu, č.sp.V 1710/2013 - 1269/13. Uznesenie OS Vranov nad Topľou č.8D 589/2021 zo dňa 15.08.2023, Z-1977/2023 - 906/23

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky K nehnuteľnosti Poznomená sa : Oznámenie o začatí výkonu záložného práva, záložný veriteľ Spoločenstvo vlastníkov bytov - Školská 655, IČO: 43343437, na základe oznámenia VIAM-dražobná spoločnosť s.r.o., Trieda SNP 39, 040 11 Košice, IČO: 44166591, Sp.zn.VDS: 23-2/2024, P332/2024 - 1053/24

Časť „C“: ĽARCHY

Poradové číslo 18

Záložné právo v prospech spoločenstva vlastníkov bytov,, Spoločenstvo vlastníkov bytov Školská 655,, so sídlom vo Vranove nad Topľou, Školská 655, č.sp.V 1799/2012-1521/12

#### J. Spoločná dražba

Nie

#### K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 47/2025, 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 20.03.2025. Všeobecná cena odhadu 25 000,00 eur.

#### L. Najnižšie podanie

25 000,00 eur.

#### M. Minimálne prihodenie

500,00 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

Notársky úrad JUDr. Jána Prazňáka, ul. Námestie slobody č. 1735, 066 01 Humenné, 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.
<b>O.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>
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 232024 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.	
<b>P.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>
	Obhliadka 1: dňa 29. apríla 2025 o 10.30. hod. Obhliadka 2: dňa 30. apríla 2025 o 15.00. hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>
	- byt č. 1 na 2. poschodí bytového domu na ul. Školská, súpisné číslo: 655, vchod: 1, zapísaný na LV č. 6598, nachádzajúci sa na parcele č. 2542 o výmere 406 m <sup>2</sup> , Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6232/65762, katastrálne územie: Vranov nad Topľou, obec Vranov nad Topľou, okres: Vranov nad Topľou, Okresný úrad Vranov nad Topľou, Katastrálny odbor
	<b>Organizačné opatrenia</b>
	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.
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>
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.	
<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>
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 prieťahov. 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.

<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	Ján	
c) priezvisko	Pražňák	
d) sídlo	Námestie slobody 1735, 066 01 Humenné	