

X054673

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		VDS: 7-6/2025	
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 domu Letná 006/15,17, Košice, 040 01 so sídlom ul. Letná 006/15,17, Košice, 040 01, SR, zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom - SPRAVOBYT, s.r.o. Košice v zastúpení Mgr. Ing. Jarmila Slezáková, konateľka spoločnosti, Pražská 4, 040 11 Košice, IČO 36 190 551	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pražská	
b) Orientačné/súpisné číslo		4	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 11
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 190 551	
C.	Miesto konania dražby	Miestny úrad Mestskej časti Košice - Západ, Trieda SNP č. 39, 040 11 Košice, kancelária č.317 na 3. poschodí, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Miriam Imrich Breznoščáková, PhD., Vojenská 14, 040 01 Košice	
D.	Dátum konania dražby	9. 10. 2025	
E.	Čas konania dražby	10.00 hod	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
- byt č. 1 na prízemí bytového domu na ul. Letná, súpisné číslo: 6, vchod: 15, zapísaný na LV č. 12615, nachádzajúci sa na parcele č. 2656 o výmere 187m2, Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2656 pod stavbou s.č. 6 je evidovaný na liste vlastníctva č. 14841. Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2656 je evidovaný na liste vlastníctva č. 12615, nachádzajúci sa na parcele č. 2657 o výmere 194m2, Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2657 pod stavbou s.č. 6 je evidovaný na liste vlastníctva č. 14841. Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2657 je evidovaný na liste vlastníctva č. 12615. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 736/10000. Spoluvlastnícky podiel na pozemkoch 741/10000, katastrálne územie: Severné Mesto, obec Košice-Sever, okres: Košice I, Okresný úrad Košice, Katastrálny odbor			
H:	Opis predmetu dražby		
Uvedená bytová jednotka sa nachádza na prízemí bytového domu. Pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne, WC a pivnice. Evidovaná podlahová plocha bytu je 57,48 m2. Bytový dom je murovaný, preto je základná životnosť stanovená na 100 rokov. Vzhľadom na súčasný technický stav bytového			

domu je životnosť stanovená na 120 rokov.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č. 2656 a 2657, k.ú. Severné Mesto, obec Košice - Sever. 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 1961.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS:

Murovaný bytový dom je riešený ako podpivničený s tromi nadzemnými podlažiami a jedným podkrovným podlažím. Polohu objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám je posúdená ako vhodná, 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 napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je po čiastočnej rekonštrukcii - vymenili sa vchodové dvere, okná na bytoch, nová strecha.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby, LV č.12615, k.ú.: Severné Mesto

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

Poradové číslo 12

Titul nadobudnutia: Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-858/2024 z 27.02.2024 - 407/2024

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky k nehnuteľnosti

Informatívna poznámka: Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom: VIAM dražobná spoločnosť s.r.o., sídlo Trieda SNP 39, 040 11 Košice, IČO: 44166591, ktorý si uspokojí pohľadávku formou predaja zálohu na dražbe. P-328/2025 - č.z. 1038/25.

Časť „C“: ĽARCHY

Poradové číslo 12

Záložné právo k bytu v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov Letná 15,17 podľa § 15 zákona č. 182/93 Z.z.

Záložné právo k zmluve o pôžičke zo dňa 4.3.2024 na byt č. 1/prízemie a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 736/10 00 v prospech. LAGIN finance, s.r.o., Hroncova 15, Košice IČO: 52 549 445, Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V-1685/2024 zo dňa 28.6.2024 č.z. 1240/2024

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby, LV č.14841, k.ú.: Severné Mesto

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

Poradové číslo 4

Titul nadobudnutia: Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-858/2024 z 27.02.2024 - 407/2024

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky k nehnuteľnosti

Informatívna poznámka: Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom: VIAM dražobná spoločnosť s.r.o., sídlo Trieda SNP 39, 040 11 Košice, IČO: 44166591, ktorý si uspokojí pohľadávku formou predaja zálohu na dražbe. P-328/2025 - č.z. 1038/25.

Časť „C“: ĽARCHY

Poradové číslo 4

Záložné právo k prevádzanému podielu na pozemkoch v prospech ostatných vlastníkov bytov a pozemkov podľa zákona 182/93 § 23

Záložné právo k zmluve o pôžičke zo dňa 4.3.2024 na pozemok parcela registra C KN č. 2656, č. 2657 na podiel o veľkosti 741/10 000 v prospech: LAGIN finance, s.r.o., Hroncova 15, Košice IČO: 52 549 445, Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V-1685/2024 zo dňa 28.6.2024 č.z. 1240/2024

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 131/2025, 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 11.08.2025. Všeobecná cena odhadu 156.000 eur.

L.	Najnižšie podanie	156.000 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		Miestny úrad Mestskej časti Košice - Západ, Trieda SNP č. 39, 040 11 Košice, kancelária č.317 na 3. poschodí.	
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 72025 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 25. septembra 2025 o 10.30. hod. Obhliadka 2: dňa 26. septembra 2025 o 15.00. hod	

	Miesto obhliadky	- byt č. 1 na prízemí bytového domu na ul. Letná, súpisné číslo: 6, vchod: 15, zapísaný na LV č. 12615, nachádzajúci sa na parcele č. 2656 o výmere 187m², Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2656 pod stavbou s.č. 6 je evidovaný na liste vlastníctva č. 14841. Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2656 je evidovaný na liste vlastníctva č. 12615, nachádzajúci sa na parcele č. 2657 o výmere 194m², Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2657 pod stavbou s.č. 6 je evidovaný na liste vlastníctva č. 14841. Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2657 je evidovaný na liste vlastníctva č. 12615. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 736/10000. Spoluvlastnícky podiel na pozemkoch 741/10000, katastrálne územie: Severné Mesto, obec Košice-Sever, okres: Košice I, Okresný úrad Košice, 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 337 779, 0908 896 625
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	Miriam
c) priezvisko	Imrich Breznoščáková
d) sídlo	Vojenská 14, 040 01 Košice