



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 056/2020

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník:

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice

IČO: 36 764 281

zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V

zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista

drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO: 00 151 653

zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 601/B

zast.: Žaneta Adamišinová, špecialista senior odd. Vymáhanie nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail
Ľubica Ribánska, špecialista senior odd. Vymáhania nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail

Miesto konania dražby:

Hotel Bélier, Konferenčná miestnosť, suterén

Jarková 1, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj

Dátum a čas konania dražby:

16.12.2020 o 10,00 hod.

vstup na dražbu o 09,30 hod.

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

- a) **Byt č. 22** na 7. p. bytového domu – bytový dom, so súp. č. 4807, vchod 45, ulica Mukačevská v Prešove, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 9305, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 649 m². Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4807 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9002. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 32/3886.

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, LV č. 8792, okres: Prešov, obec: PREŠOV, katastrálne územie: Prešov.

- b) **Parcela registra „C“** evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 9305 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 649 m²
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9305 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8792
spoluvlastnícky podiel k pozemku: 32/3886

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, LV č. 9002, okres: Prešov, obec: PREŠOV, katastrálne územie: Prešov.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis bytového domu so súp. č. 4807

Ohodnocovaným bytom je byt č. 22 nachádzajúci sa v bytovom dome č. s. 4807 na ulici Mukačevská č. 15 na sídlisku 3A v meste Prešov. Z hľadiska polohy sa bytový dom nachádza na okraji mesta na sídlisku, vzdialenosť do centra je cca. 2,00 km. Bytový dom má celkovo 8 nadzemných podlaží, v suteréne sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice k jednotlivým bytom. Ohodnocovaný byt sa nachádza na 7. najvyššom poschodí bytového domu, vo vchode č. 45. Byt v čase obhliadky bol riadne obývaný nájomníčkou. Bytový dom bol odovzdaný do užívania v roku 1971. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, predschodiskové priestory, schodiská, technické miestnosti, plynomerne, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, chodby k pivniciam. Spoločnými zariadeniami domu sú výťah, hlavné vetracie potrubia, klampiarske konštrukcie, vodovodná prípojka, vodovodné a zvislé rozvody TÚV po podružné vodomery, nízkotlakové rozvody plynu po plynomery, NN kábelová prípojka a hlavné rozvody elektriny od elektromerov po rozvádzače v jednotlivých bytoch a nebytových priestoroch, domový telefón a ústredňa pri hlavnom rozvode a rozvody do jednotlivých bytov, hlavné rozvody telekomunikačného signálu, prípojka splaškovej kanalizácie, hlavné vodorovné a zvislé kanalizačné potrubie, bleskozvod s uzemnením. Bytový dom č. s. 4807 je postavený na upravenom rovnom teréne v panelovom konštrukčnom systéme T06B, má tri vchody. Má 8 nadzemných podlaží + 1 podzemné (technické) podlažie - suterén. Čiastočne zapustený suterén - 1.PP obsahuje kočíkarne, práčovne, sušiarne, žehliarne a pivnice pre byty. 1.NP (prízemie) až 8.NP (7.poschodie) obsahuje byty s príslušenstvom (3 b.j. na každom podlaží, na prízemí 2 b.j.). Podlažia sú vzájomne prepojené dvojramenným prefabrikovaným schodišťom a novým výťahom z r. 2015 v každej sekcii. Bytový dom má plochú, malospadovú strechu s povlakovou krytinou s tepelnou izoláciou, pôvodné okná sú typové zdvojené, drevené, väčšina bytov má už nové plastové okná, dvere sú typové plné hladké (čiastočne zasklené), vstupné sú nové plastové, pôvodné podlahy v bytoch sú PVC, pôvodné bytové jadrá sú montované z umakartu. K bytom patria pivnice v suteréne bytového domu. Bytový dom je napojený na centrálnu kotolňu, ktorá ho zásobuje teplom (diaľkové ústredné vykurovanie) a TÚV. Na stenách v bytoch sú omietky a maľby. Bytový dom má dodatočne zateplenú fasádu polystyrénom so silikátovou farebnou omietkou.

Popis bytu č. 22

Ohodnocovaným bytom je byt č. 22 nachádzajúci sa v bytovom dome č. s. 4807 na ulici Mukačevská č. 15 na sídlisku 3A v meste Prešov. Z hľadiska polohy sa bytový dom nachádza na okraji mesta na sídlisku, vzdialenosť do centra je cca. 2,00 km. Bytový dom má celkovo 8 nadzemných podlaží, v suteréne sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice k jednotlivým bytom.

Ohodnocovaný byt sa nachádza na 7. najvyššom poschodí bytového domu, vo vchode č. 45. Byt v čase obhliadky bol riadne obývaný nájomníčkou. Bytový dom bol odovzdaný do užívania v roku 1971. Ohodnocovaný byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti, kuchyne a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa, predsieň, kúpeľňa a WC. K bytu patrí pivnica č. 22 v suteréne bytového domu. Ohodnocovaný byt č. 22 sa nachádza na 7. najvyššom poschodí a pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň a pivnica č. 22 nachádzajúca sa v suteréne bytového domu. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, vnútorné dvere drevené hladké osadené do oceľových zárubní, vstupné dvere do bytu dýhované, podlahy obytných miestností a predsieni sú PVC, ostatných miestností PVC, bytové jadro je pôvodné umakartové, v kúpeľni je jednoduchá plastová vaňa a umývadlo, batéria spoločná pre vaňu aj umývadlo, WC typu kombi v samostatnej miestnosti prístupnej iba z kúpeľne, odvetrané do inštaláčného jadra. Vybavenie kuchyne - štandardná linka so zabudovaným smaltovaným drezom, plynovým šporákom a odsávačom pár. Okolo linky nie je keramický obklad, výtoková batéria pri dreze páková nerezová. Byt je vykurovaný centrálnym vykurovaním, radiátory sú oceľové panelové jednoduché pôvodné. Príprava TUV je zabezpečená z centrálného zdroja. Pri koeficiente vybavenosti znalec zohľadnil skutočný stav bytu a bytového domu. Bytový dom je postavený klasickou panelovou technológiou. Základnú predpokladanú životnosť bytového domu znalec uvažuje 100 rokov v zmysle metodiky s ohľadom na dobrú údržbu bytového domu spojenú s výmenou prvkov krátkodobej životnosti, ako sú okná spoločných priestorov, výmena výťahu, výmena stúpačiek a zateplenie bytového domu. Samotný byt má čiastočne zanedbanú údržbu. Vypočítaná podlahová plocha bytu bez pivnice je 31,56 m² a výmera pivnice 1,23 m².

Stav predmetu

dražby:

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

Ohodnotenie

predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 155/2020 zo dňa 04.11.2020, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 52.500,- €.

Najnižšie podanie:

52.500,- €

Minimálne prihodenie:

500,- €

Dražobná zábezpeka:

5.000,- €

Spôsob zloženia

dražobnej

zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0562020. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.

- 3, Formou bankovej záruky.
4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

**Doklad preukazujúci
zloženie zábezpeky:**

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

**Lehota na zloženie
zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej
zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka
predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:
1, 27.11.2020 o 12,45 hod.
2, 01.12.2020 o 12,45 hod.
Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 4807, ulica Mukačevská č. 45 na sídlisku 3 v meste Prešov.
Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky
viazané na
predmet dražby:**

ŤARCHY evidované na LV č. 8792:
1, ZALOŽNE PRAVO V ZMYSLE § 15 ods.1 zak.182/93 Z.z.;
2, V 3983/2017-Záložná zmluva pre Slovenskú sporiteľňu,a.s.,Tomášikova 48,832 37 Bratislava,IČO 00151653 na byt č.22 na VII.posch.,vchod 45-čs 4807 a podiel na spoloč. častiach a zariadeniach domu; -vklad povolený dňa 18.7.2017 -4110/2017
POZNÁMKY evidované na LV č. 8792:
1, P 220/2020 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V 3983/2017) predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe, zo dňa 16. 09. 2020 od: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 06 Bratislava, IČO: 00151653 k nehnuteľnosti a to: byt č. 22 na 7. posch., vchod 45 bytového domu s. č. 4807 na parcele CKN 9305 vlastníka pod B68 v podiele 33/3886 na spoločných častiach a zariadeniach domu - číslo zmeny 5994/2020
ŤARCHY evidované na LV č. 9002:
1, V 3983/2017-Záložná zmluva pre Slovenskú sporiteľňu,a.s.,Tomášikova 48,832 37 Bratislava,IČO 00151653 na spoluvl.podiel 32/3886 na parc.KN C 9305 vlastníka pod B 22; -vklad povolený dňa 19.7.2017 -4110/2017
POZNÁMKY evidované na LV č. 9002:
1, P 220/2020 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V 3983/2017) predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe, zo dňa 16. 09. 2020 od: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 06 Bratislava, IČO: 00151653 k nehnuteľnosti a to: byt č. 22 na 7. posch., vchod 45 bytového

domu s. č. 4807 na parcele CKN 9305 vlastníka pod B68 v podiele 33/3886 na spoločných častiach a zariadeniach domu - číslo zmeny 5994/2020

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

Mgr. Vojtech Kavečanský – notár
sídlo: Kmeťova 13, 040 01 Košice

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0562020. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo

ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

Poučenie:

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 osobitného predpisu; 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 o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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

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

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 12. novembra 2020

dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
PhDr. Alexandra Pech
prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).