

**DRAŽOBNIK****OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE**

Zn. 085/2020

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:** **JUDr. Michal Jakubek**  
so sídlom správcovskej kancelárie: Dobrianskeho 1651, 093 01 Vranov nad Topľou  
zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 751  
správca dlžníka: **Ing. Rastislav Šafranko, rod. Šafranko**  
bytom: Arm. gen. Svobodu 6461/42, 080 01 Prešov  
nar.: 23.02.1978  
konkurz vedený na Okresnom súde Prešov, sp. zn. 1K/83/2015
- Miesto konania dražby:** **Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť**  
Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj
- Dátum a čas konania dražby:** **31.03.2021 o 09,30 hod.**  
vstup na dražbu o 09,00 hod.
- Kolo dražby:** opakované
- Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:
- a) **Byt č. 7** na 3. p. bytového domu – bytový dom, so súp. č. 6467, vchod 10, ulica L. Novomeského v Prešove, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 14677, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 577 m<sup>2</sup>. Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6467 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 11521. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 73/3401.
- Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, LV č. 11520, okres: Prešov, obec: PREŠOV, katastrálne územie: Prešov.

- b) Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape:  
parc. č. 14677 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 577 m<sup>2</sup>  
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 14677 je evidovaný na liste  
vlastníctva číslo 11520.  
spoluvlastnícky podiel k pozemku: 73/3401

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu  
Prešov, katastrálny odbor, LV č. 11521, okres: Prešov, obec: PREŠOV,  
katastrálne územie: Prešov.

**Opis predmetu  
dražby:**

**Popis bytového domu so súp. č. 6467**

Z hľadiska polohy sa bytový dom nachádza na okraji mesta na sídlisku, vzdialenosť do centra je cca. 3,00 km. Bytový dom má celkovo 8 nadzemných podlaží, v suteréne sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice k jednotlivým bytom. Ohodnocovaný byt sa nachádza na 3. poschodí bytového domu vo vchode č. 10. Byt v čase obhliadky bol riadne obývaný nájomníčkou. Bytový dom bol odovzdaný do užívania v roku 1982. Popis spoločných priestorov a bytového domu: 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 výtah, 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. 6467 je postavený na upravenom rovnom teréne v panelovom konštrukčnom systéme BA NKS, má tri vchody. Má 8 nadzemných podlaží + 1 podzemné (technické) podlažie - suterén. Čiastočne zapustený suterén - 1.PP obsahuje kočíkárne, 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 s pôvodným výtahom v každej sekcii. Bytový dom má plochú, malospádovú 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 kotelňu, 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. 7**

Dispozičné riešenie bytu: Ohodnocovaný byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa, predsieň, chodba, kúpeľňa a WC. Predpokladá sa, že k bytu patrí aj pivnica v suteréne bytového domu. V predloženom znaleckom posudku nie je o nej zmienka. Dispozičné riešenie je v súlade s priloženým pôdorysom bytu. Popis bytu prevzatý zo znaleckého posudku 20/2020:

Ohodnocovaný byt č. 7 pozostáva z predsieni, obývacej izby, spálne, detskej izby, kuchyne, šatníka, kúpeľne, WC a jednej pivnice. Byt bol v roku 2010 čiastočne rekonštruovaný, je napojený na vodovodnú, teplovodnú, elektrickú, plynovú a kanalizačnú prípojku. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, vykurovaný je z centrálnej plynovej kotolne, radiátory oceľové panelové, plynový sporák s elektrickou rúrou. V predsieni bytu je vymurované kúpeľňové jadro a WC. V kúpeľni sa nachádza oceľová vaňa a umývadlo s pákovou batériou. Podlahy sú drevené a laminátové (plávajúce) a z keramickej dlažby, okná sú zdvojené plastové, dvere drevené z masívu v drevených obložkách. Elektroinštalácia je v byte svetelná, istená ističmi. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 73,14 m<sup>2</sup>.

**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. 22/2021 zo dňa 29.01.2021, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **91.243,82 €**.

**Najnižšie podanie:**

**72.960,- €**

**Minimálne prihodenie:**

**500,- €**

**Dražobná zábezpeka:**

**10.000,- €**

**Spôsob zloženia**

**dražobnej**

**zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0852020. 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, 24.03.2021 o 09,30 hod.**

**2, 26.03.2021 o 09,30 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 6467, ulica Laca Novomeského č. 10 v Prešove.

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 viaznuce na predmete dražby:**

**ŤARCHY evidované na LV č. 11520:**

**1, ZALOŽNE PRAVO V ZMYSLE PARAGR.15 ods.1 zak.182/93 Zz.;**

**2, ZALOŽNE PRAVO NA ZAKLADE ZAKONNEHO OPATRENIA C.297/92 Zz V ZMYSLE PARAGR.28b V PROSPECH SLOVENSKEJ ZARUCNEJ A ROZVOJOVEJ BANKY,a.s.BRATISLAVA /00 682 420/- OKREM BYT C.6-VCHOD 10;7,39;15,17;16,11;bytc.3,4,6,13,38,42,43,47,32;19;1,5,8,10,18,20,22,23,24, 28,29,31,33,35,36,37,44,45,46,48;14;9;27;2;12;21; 30;26,34,40,41;**

**3, Zmluva o zriadení záložného práva č.40/235/08 - V 2848/08 pre Dexia banka Slovensko a.s.,Hodžova 11, 010 11 Žilina /31575951/ na byt č.7 na III.posch.,vchod 10-čs 6467 a podiel 73/3401 na spoloč.častiach a zariadeniach domu;**

**POZNÁMKY evidované na LV č. 11520:**

**1, P 739/2015 -Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Prima banka Slovensko,a.s.,Hodžova 11, 010 11 Žilina /31575951/ na byt č.7 na III.posch.,vchod 10-čs 6467 a podiel 73/3401 na spoloč.častiach a zariadeniach domu;**

**2, P 508/2016 - Oznámenie o dražbe (D 5091116) dražobníkom LICITOR group,a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO 36421561,( navrhovateľ dražby: JUDr. Michal Jakubek, M.R. Štefánika 2673/212/A, 093 00 Vranov nad Topľou, IČO: 37870351, - spávca úpadcu), na byt č.7, 3.posch., vchod 10 - s.č. 6467 a podiel 73/3401 na spoločných častiach a zariadeniach domu, zo dňa 6.10.2016, - 6276/16**

**3, P 30/2021 - Oznámenie o dražbe zn. 085/2020 zo dňa 01.02.2021, dražobník: DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36764281, navrhovateľ: JUDr. Michal Jakubek, M.R. Štefánika 2673/212/A, 093 00 Vranov nad Topľou, IČO: 37870351, - správca úpadcu), na byt č.7, 3.posch., vchod 10 - s.č. 6467 a podiel 73/3401 na spoločných častiach a zariadeniach domu - číslo zmeny 801/2021**

**ŤARCHY evidované na LV č. 11521:**

**1, Zmluva o zriadení záložného práva č.40/235/08 - V 2848/08 pre Dexia banka Slovensko a.s.,Hodžova 11, 010 11 Žilina /31575951/ na spoluvlast. podiel 73/3401 na parc. KN 14 677 vlast. pod B 11;**

**POZNÁMKY evidované na LV č. 11521:**

**1, P 739/2015 -Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Prima banka Slovensko,a.s.,Hodžova 11, 010 11 Žilina /31575951/ na spoluvl. podiel 73/3401 na parc.CKN 14677;**

**2, P 508/2016 - Oznámenie o dražbe (D 5091116) dražobníkom LICITOR group,a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO 36421561,( navrhovateľ dražby:**

JUDr. Michal Jakubek, M.R. Štefánika 2673/212/A, 093 00 Vranov nad Topľou, IČO: 37870351, - spávca úpadcu), na spoluvlastnícky podiel 73/3401 na parc.C KN 14677 vlastníka pod B11, zo dňa 6.10.2016, - 6276/16  
3, P 30/2021 - Oznámenie o dražbe zn. 085/2020 zo dňa 01.02.2021, dražobník: DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36764281, navrhovateľ: JUDr. Michal Jakubek, M.R. Štefánika 2673/212/A, 093 00 Vranov nad Topľou, IČO: 37870351, - správca úpadcu), na byt č.7, 3.posch., vchod 10 - s.č. 6467 a podiel 73/3401 na spoločných častiach a zariadeniach domu - číslo zmeny 801/2021

**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 Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0852020. 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.

Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktorý je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.

**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

Vo Vranove nad Topľou 15. marca 2021

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).