



- 2 -07- 2021

Vyvesené dňa...

Zverejnené dňa...

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 016/9-2021JŠ

Označenie dražobníka: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro,
vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Janou Študentovou, prokuristom

Navrhovateľ dražby: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.
Bajkalská 30, 829 48 Bratislava,
IČO: 31 335 004
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa,
vložka číslo: 479/B

Dátum konania dražby: 19. august 2021

Čas otvorenia dražby: 10.00 hod.

Miesto konania dražby: Mestský úrad Prešov, Jarkova 24, 080 01 Prešov, zasadacia miestnosť 1. NP

Opakovanie dražby: prvá dražba /1.Kolo/

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 11727, vedenom Okresným úradom Prešov, Katastrálny odbor, Okres: Prešov, Obec: PREŠOV, Katastrálne územie: Prešov a to:

- byt č. 97 na prízemí, vo vchode 42 bytového domu so súpisným číslom 4857, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 9310/474,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 70/7708,

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4857 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 12412.

(ďalej len „predmet dražby“).

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

1 Byt č. 97

Popis spoločných častí a spoločných zariadení:

Bytový dom, v ktorom sa nachádza ohodnocovaný byt je postavený v celoštátne unifikovanej stavebnej sústave panelovej - typ BANKS a je zatriedený podľa JKSO do položky 803.3 a do položky 1122 Trojbytové a viacbytové stavby podľa KS. Má jedno podzemné technické podlažie a šesť nadzemných podlaží. Bytový dom má železobetónové zvislé nosné stenové panely hr. 150 mm a nosné stropné panely hr.150 mm. Obvodový plášť je z vrstvených železobetónových panelov v hrúbke 290 mm s nástrekovou hmotou na fasáde. Štíty domu sú zateplené kontaktným zatepľovacím systémom s tepelnou izoláciou z polystyrénu a s tenkou vrstvou rozstieranou fasádnou omietkou. Strecha je plochá, jednoplášťová, s tepelnou izoláciou Polystyrén + Polsid, s vnútornými dažďovými vtokmi, so živícnou natavovanou krytinou. Oplechovanie atíky je z oceľového pozinkovaného plechu. V 1.PP má bytový dom domovú vybavenosť a skladovacie priestory. Protí zemnej vlhkosti je vyhotovená vodorovná a zvislá izolácia z asfaltových privarovaných pásov. Podlahy v pivniciach sú v celom rozsahu z cementového poteru. Steny a stropy sú natreté bielou maľbou, sokel náterom. Dvere sú drevené v oceľových montovateľných zárubniach, zádverie je nové, vstupné dvere plastové. Okná v spoločných priestoroch sú z PVC profilov. Vnútorne schodište je dvojramenné, s nášľapnou vrstvou z terazzovej dlažby. V schodiskovom priestore je nový osobný výťah. Rozvody studenej a teplej vody a kanalizačné stúpačky sú nové z PVC rúr. V dome je

rozvod zemného plynu pre účely varenia - iba v kuchyniach. Sú tu telefonické rozvody a rozvody káblovej televízie. Je tu spoločná televízna anténa a rádioanténa s rozvodmi v paneloch s vyústením v zásuvke každého bytu a rozvod internetu v schodišti.

Popis bytu:

Byt sa nachádza na prízemí (1.NP) a pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň a pivnica č.97 a o výmere 1,67 m². Okná v byte a balkónové dvere sú pôvodné drevené zdvojené, loggia je opatrená oceľovými mrežami, vnútorné dvere drevené dyhované, omietky tenko vrstvové a tapety. Logiová stena je drevená. Podlahy obytných a ostatných miestností z PVC, v kúpeľni z keramickej dlažby. Na loggii je podlaha natretá náterom. Bytové jadro je panelové. V kúpeľni je smaltovaná vaňa s krytom a umývadlo. WC misa s horným splachovačom je umiestnená v samostatnej miestnosti odvetraná do inštaláčného jadra. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s nerezovým kruhovým drezom, plynový sporák a digestor. Keramický obklad stien sa v byte nenachádza. Výtokové batérie v kúpeľni sú bežné, v kuchyni pákové. Byt je vykurovaný ústredným vykurovaním z centrálnej plynovej kotolne. Radiátory sú oceľové panelové, s meračmi spotreby tepla. Je tu rozvod studenej a teplej vody. Teplá voda sa pripravuje centrálne v kotolni.

Vek a stav: Stavba bola odovzdaná do užívania v roku 1975 (viď príloha znaleckého posudku). Na svoj vek je v primeranom stavebno-technickom stave, s vykonanou čiastočnou obnovou (zateplenie štítov bytového domu, výmena okien v spoločných priestoroch, nové inštalácie rozvody a nové keramické dlažby na podestách schodiska, nové zádverie vrátane vstupných dverí). Byt je bez vykonanej rekonštrukcie v pôvodnom stave, v podprimeranom stavebno-technickom stave a vyžaduje si už kompletnú rekonštrukciu.

Opotrebenie stanovené lineárnou metódou, pričom životnosť zvýšená vzhľadom na vykonanú obnovu bytového domu na 90 rokov (z bežne používaných 80 rokov pre panelové domy).

Koeficient vybavenia: Pri určení koeficientu vybavenia v spoločných častiach domu upravená položka okná, pretože v podzemnom podlaží, na schodišti aj v byte sú okná z PVC profi-lov. Taktiež zohľadnené zateplenie fasády na štítoch podľa predpokladaných nákladov a zohľadnené aj nevyskytujúce sa vnútorné obklady. Zohľadnená aj nadštandardná nášľapná vrstvu na schodišti. V byte je dôvod na použitie zvyšujúcich faktorov pri dverách (dyhované) a betónovom bytovom jadre. V položke „ostatné“ zohľadnená loggia. Redukčný koeficient použitý vzhľadom na menší rozsah vnútorných obkladov.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
predsieň: 4,05*1,65+1,14*1,90	8,85
WC: 0,75*1,85	1,39
kúpeľňa: 1,85*1,60	2,96
kuchyňa: 4,05*2,75-0,6*0,75	10,69
obývacia izba: 4,05*4,67	18,91
spálňa: 4,05*3,00	12,15
detská izba, 4,05*3,00	12,15
pivnica: 1,67	1,67
Výmera bytu bez pivnice	68,77
pivnica 1,67	1,67
Vypočítaná podlahová plocha	70,44
3,95*1,8	7,11

Počet izieb: 3

Popis práv a záväzkov viaznucích k predmetu dražby:

LV č. 11727 k.ú. Prešov

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

7

Poznámka: P 154/2021 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 20. 04. 2021 vyplývajúce zo zmluvy o úvere č. 4579981503 zo dňa 27. 10. 2017, predajom nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby pre: Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO 31335004 na byt č.97 na prízemí, vchod č. 42 bytového domu s. č. 4857 na parcele CKN 9310/474 a spoluvlastnícky podiel 70/7708 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B 7 v podiele 1/1 - číslo zmeny 2815/2021

ČASŤ C: ĎALŠIE

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

VEČNE BREMENO NA POZEMOK V ZMYSLE PARAGR.23 ods.5 zak.182/93 Zz;
7 V-7409/20017-Zmluva o zriadení záložného práva pre Prvá stavebná sporiteľňa,a.s.,Bajkalská
30,829 48 Bratislava, IČO 31335004 na byt č.97 na prízemí, vchod 42-s.č.4857 a podiel 70/7708
na spoločných častiach a zariadeniach domu - pol.6810/17
7 V 274/2020-Záložná zmluva pre VJ, s.r.o., Volgogradská 3,080 01 Prešov /36840602/ na byt
č.97 na prízemí, vchod 42-čs 4857 a podiel 70/7708 na spoloč.častiach a zariadeniach domu; -
vklad povolený dňa 5.2.2020 -číslo zmeny 1040/2020

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
34/2021	Ing. Milan Gardoš	01.06.2021	97.600,00 €

Najnižšie podanie: 97.600,00 €

Minimálne prihodenie: 1.000,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 20.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0162021**, vedený v Prima banka Slovensko a.s..
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Masarykova 21, Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Lehota na zloženie: do otvorenia dražby

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0162021**, vedený v Prima banka Slovensko a.s. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Účastník dražby: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:

Obhliadka 1: 02.08.2021 o 15.00 hod.

Obhliadka 2: 10.08.2021 o 10.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 420 800.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Petro, notár so sídlom Námestie svätého Egídia 7/15, Poprad 058 01.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

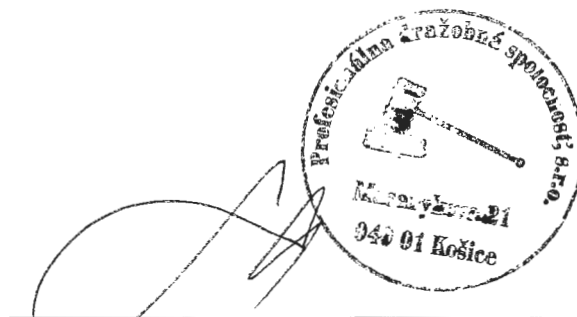
1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ 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 prietáhov. 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 znáša 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.

Poučenie:

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 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 29. júna 2021



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jana Študencová, prokurista