



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 007/2023

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.: Michal Sedlačko, konateľ
drazby@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.: Ing. Miroslava Bartánusová, špecialista senior odd. Vymáhania 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: **Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť**
Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj

Dátum a čas konania dražby: **17.04.2023 o 09,30 hod.**
vstup na dražbu o 09,00 hod.

Kolo dražby: prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Byt č. 3 na prízemí bytového domu – Bencúrova č. 10,12,14, so súp. č. 1516, vchod 14, ulica Bencúrova v Košiciach, postavený na parc. č. 2202, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 338 m², parc. č. 2203, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 285 m², parc. č. 2204/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 234 m² a 2204/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 61 m². Právny vzťah k pozemkom parc. č. 2202, parc. č. 2203, parc. č. 2204/2 pod stavbou s.č. 1516 je evidovaný na liste vlastníctva č. 10268. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2204/1 pod stavbou s.č. 1516 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 234/10000.
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 11100, okres: Košice I, obec: Košice – Staré Mesto, katastrálne územie: Stredné Mesto.

Opis predmetu dražby:

Popis bytového domu so súp. č. 1516

Bytový dom je murovaný s čiastočne zapusteným suterénom a piatimi nadzemnými podlažiami. V tomto dome sú 3 vchody so 40 bytmi, vchod 14 je rohový s podchodom uzavretým plastovou bránou. V suteréne nebytový priestor aj pivnice k bytom, na prízemí domu vstup do domu, dva byty, na poschodiach po 3 byty, spolu 14 bytov v tomto vchode. Vertikálna komunikácia je zabezpečená dvojramenným železobetónovým schodiskom a osobným výťahom. Byt č. 3 má vlastný zdroj vykurovania. V dome je inštalovaný tiež rozvod plynu, elektriny, slaboprúdu, vody, kanalizácie. Okná v bytoch sú prevažne plastové. Dom je v zchovalom technickom stave. Dom sa užíva od roku 1949. Prešiel čiastočnou obnovou obalových konštrukcií roku 2005.

Popis bytu č. 3

Byt č. 3 sa nachádza na prízemí čiastočne zatepleného murovaného domu súp. č. 1516 v k.ú. Stredné Mesto v severnej časti Starého mesta na Bencúrovej 14. Byt je trojizbový – s predsieňou, tromi izbami (jedna nedosahuje výmeru 8 m²), kuchyňou, kúpeľňou, WC a komorou. K bytu patrí pivnica na spodnom podlaží. Byt je v zchovalom stave po rekonštrukcii vykonanej podľa poskytnutej informácie v rokoch 2011/2012. V čase obhliadky nebol užívaný. Vykurovanie je teplovodné vymenenými panelovými radiátormi s meračmi tepla a regulačnými ventilmi. V byte je rozvod NN, plynu, vody, kanalizácie. Celková podlahová plocha bytu vrátane pivnice má hodnotu 74,86 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. 26/2023 zo dňa 27.02.2023, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu **148.307,38 €**.

Najnižšie podanie: 148.000,- €

Minimálne prihodenie: 1.400,- €

Dražobná zábezpeka: 14.800,- €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0072023. 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, 29.03.2023 o 09,00 hod.**
- 2, 12.04.2023 o 09,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1516, ulica Bencúrova č. 14, v Košiciach.

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:

- 1,** K pozemku podľa § 23 zákona č. 182/93 Z. z. sa zriaďuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu práva stavby.
- 2,** Záložné právo k bytu a nebytovému priestoru v prospech spoločenstva názov: Spoločenstvo vlastníkov bytov Bencúrova 10, 12, 14 podľa § 15 zákona č. 182/93 Z. z.
- 3,** Zriaďuje sa vecné bremeno spočívajúce v práve prejazdu cez parc. CKN č. 2202 v prospech vlastníkov parc. CKN č. 2198/1 v.z.69/99
- 4,** Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO: 00 151 653 na byt č. 3 na prízemí v obytnom dome č.s. 1516 na ul. Bencúrova postavený na par.č. 2202, 2203, 2204/1, 2204/2 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 225/10000 podľa Zmluvy o hypotekárnom úvere č. 0575931308 zo dňa 08.10.2004, V-3582/2004 zo dňa 21.10.2004 v.z.612/04
- 5** Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 263/2006-14, súdny exekútor Mgr. Eduard Biro, Exekútorský úrad so sídlom Košice, Nerudova 14, P1-506/2006 - č.z.780/06
- 6,** Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 1197/02 zo dňa 17.04.2008 (Mgr. Ľuboš Sidorják, Exekútorský úrad, 040 01 Košice, Murgašova 3). Z2069/2008 - č.z.297/08
- 7,** Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 23/08, Exekútorský úrad, JUDr. Mária Hlavňová, súdna exekútorka, Pribinova 8, 040 01 Košice, Z5427/2008 - č.z.674/08

8, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 472/08, súdny exekútor, JUDr. Mária Hlavňová, Pribinova 8, 040 01 Košice. Z-255/2009 - č.z.46/2009

9, Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. B/2009/000417-2/1377 v prospech: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, Z-2499/2009 zo dňa 6.5.2009 - 217/09

POZNÁMKY:

1, Obmedzujúca: Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti EX 245/05, Exekútorský úrad Košice, JUDr. Štefan Barilik - súdny exekútor, Kuzmányho 57, 040 01 Košice. P2-136/2006 - č.z.209/06

2, Informatívna: Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 245/05, Exekútorský úrad Košice, JUDr.Štefan Barilik - súdny exekútor, Kuzmányho 57, 040 01 Košice. P2-137/2006 - č.z.210/06

3, Informatívna: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 263/2006-6 na byt č. 3/prízemie a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 225/10 000 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava. P2- 552/2006 - v.z.706/06 (Mgr. Eduard Biro, Nerudova 14, Košice)

4, Obmedzujúca: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti Ex 220/2008 zo dňa 26.01.2009, P2-93/2009, pol.vz. 75/09. Súdny exekútor JUDr. Michal Kešelač, Mlynská 2, 052 01 Spišská Nová Ves

5, Obmedzujúca: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti, Ex 23/2008, Exekútorský úrad Košice, Pribinova 8, JUDr. Mária Hlavňová, súdny exekútor, P1-75/2009 zo dňa 13.05.2009 - 230/09

6, Informatívna: Začatie výkonu záložného práva v prospech: Spoločenstvo vlastníkov bytov Bencúrova 10, 12, 14 so sídlom na Bencúrova 14 v Košiciach, IČO: 31 296 335, a to predajom nehnuteľnosti. P2-406/2009, č.z. 329/09

7, Obmedzujúca: Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 695/340/41687/09/Čin zo dňa 4.6.2009 v prospech: Daňový úrad Košice I, Tomášikova 35, 043 31 Košice. Zákaz nakladať so zálohom bez súhlasu správcu dane - P1-121/2009 - č.z.363/09

8, Informatívna: Poznomená sa začatie dovolacieho súdneho konania na základe dovolania zo dňa 12.07.2022 podaného JUDr. Máriou Cicoňovou vo vzťahu k súdnemu rozhodnutiu Krajského súdu v Košiciach, sp.zn.: 2Co/211/2018, zo dňa 19.12.2019, ktorým bol potvrdený Rozsudok Okresného súdu Košice I, zo dňa 10.08.2017. sp.zn.: 10C/402/2009, vo veci určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby k bytu č. 3 na ulici Bencúrova 14, 040 01 Košice, P-601/2022 č.z.837/2022

9, informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, P - 1065/2022 - 1210/2022

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Pavol Sádél – notár
sídlo: Skladná 38, 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 0072023. 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. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom.

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 v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení 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 o odovzdaní 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.

V Bratislave 07. marca 2023

dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
Michal Sedlačko
konateľ

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