

14. 02. 2017

# DRAŽOBNÍK

## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 024/2016

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:** **Tatra banka, a.s.**  
sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1  
IČO: 00 686 930  
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 71/B  
zast.: Ing. Ivana Hájková, na základe Dohody o plnomocenstve zo dňa  
05.11.2015

**Miesto konania dražby:** **Hotel Bélier, Konferenčná miestnosť, suterén**  
Jarková 1, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **13.03.2017 o 10,30 hod.**  
vstup na dražbu o 10,00 hod.

**Kolo dražby:** prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

**Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

- a) **Byt č. 10** na 3.p. bytového domu so súp. č. 6119, vchod 27, ulica Levočská v Prešove, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 3332, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 511 m<sup>2</sup>. Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6119 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 10128. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 57/1240.

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, LV č. 9634, okres: Prešov, obec: PREŠOV, katastrálne územie: Prešov.

- b) **Pozemok** registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape:  
parc. č. 3332                      Zastavané plochy a nádvoria                      o výmere 511 m<sup>2</sup>

*Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3332 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9634.*

spoluvlastnícky podiel k pozemku: 57/1240

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, LV č. 10128, okres: Prešov, obec: PREŠOV, katastrálne územie: Prešov.

**Opis predmetu  
dražby:**

**Popis bytového domu so súp. č. 6119**

Oceňovaný byt sa nachádza na 3. poschodí v bytovom dome s. č. 6119, na časti parcely č. 3332, ktorý má suterén a štyri nadzemné podlažia. V suteréne bytového domu sa nachádzajú pivnice, miestnosť pre kočíky a bicykle, skladové priestory. Vstup do bytového domu je z úrovne terénu zo severnej strany cez zádverie, v ktorom sú umiestnené schody do 1.NP. Z 1.NP je v južnej časti bytového domu umiestnené žb. monolitické schodište od suterénu do 4.NP s východom do zadnej časti dvora orientovaného na južnú až západnú svetovú stranu. V nadzemných podlažiach bytového domu sa nachádzajú dvoj a trojizbové byty s príslušenstvom (v 1.NP dva byty, v 2. - 4. NP tri byty). Objekt patrí do skupiny - domy bytové typové s konštrukčnými sústavami inými než panelovými, domy bodové s jedným schodiskom. Konštrukčný systém je stenový murovaný z tehál, strecha plochá jednoplášťová s tepelnou izoláciou, krytina živičná opatrená reflexným náterom. Klampiarske konštrukcie strechy pozinkované s povrchovou úpravou syntetický náter. Parapety z pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou Lakoplast vymenené v roku 2007 pri zateplení bytového domu. Vnútorňá zvislá komunikácia je zabezpečená železobetónovým monolitickým schodiskom s povrchovou úpravou z liateho terasa bez výťahu. Bytový dom je vykurovaný z centrálnej kotelne. Bytový dom pozostáva z jedného hlavného vstupu a zadného vstupu do dvora za bytovým domom z južnej strany s počtom bytov 2 na 1.NP a 3 byty na typických podlažiach (2.- 4.NP).

**Popis bytu č. 10**

Byt č. 10. nachádzajúci sa na 3.poschodí bytového domu, pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, pričom príslušenstvo bytu tvorí: kuchyňa, zádverie, chodba, kúpeľňa a WC. Byt s bežným typovým štandardom vybavenia. Okná vymenené plastové EURO s izolačným dvojsklom pri zatepľovaní fasády v roku 2007. Dvere na báze dreva plné a presklené. Steny bytu s vykonanými stierkami a maľbami. Bytové jadro bytu pôvodné murované prístupné z čelnej steny WC dvierkami na báze dreva. Kúpeľňa s plech. smaltovanou vaňou a umývadlom pôvodná. Povrchové úpravy stien kúpeľne z keramických obkladov do výšky 1,60 m. Podlaha kúpeľne z podlahoviny PVC. WC samostatné bez umývadla pôvodné. Povrchové úpravy stien WC omietka štuková, podlaha WC z PVC. Kuchynská linka na báze dreva rekonštruovaná v roku 2007, drez nerezový so stenovou pákovou kuchynskou batériou, kuchynský sporák elektrický so sklokeramickou platňou s elektrickou rúrou a digestorom. V kuchynskej zostave je zabudovaná aj automatická práčka. Za kuch. linkou keramický obklad steny. Podlaha v kuchyni plávajúca laminátová. Podlaha v obytných miestnostiach bytu plávajúca laminátová. V zádverí a chodbe podlaha plávajúca laminátová, pri vchodových dverách podlaha z keramickej dlažby. Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie, a to: poštová schránka, zvonček, všetka jeho vnútorná inštalácia/potrúbné rozvody vody, kanalizácie,

plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, telefónu/okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 57/1240. Stavebné úpravy bytu: oceňovaný byt je čiastočne rekonštruovaný v roku 2007 s nasledovnými stavebnými úpravami: vymenené okná plastové euro s izolačným dvojsklom, vymenenú kuchynskú linku na báze dreva s kuchynským sporákom so sklokeramickou platňou s el. rúrou, digestorom, drezom nerezovým, automatickou práčkou, podlahy v obytných miestnostiach vymenené plávajúce laminátové, stierky stien rekonštruované štukové s novými maľbami. Výmera podlahovej plochy bytu je 56,63 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. 194/2016 zo dňa 17.10.2016, vypracovaným znalcom Ing. Pavelom Jurkom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. značka 911 462 na hodnotu **45.371,51 €**.

**Najnižšie podanie: 45.400,- €**

**Minimálne prihodenie: 200,- €**

**Dražobná zábezpeka: 12.000,- €**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0242016. 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, 24.02.2017 o 15,00 hod.**

**2, 10.03.2017 o 14,00 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 6119 na ulici Levočská č. 27 v Prešove.

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**

**ĎARCHY evidované na LV č. 9634:**

**1, ZALOŽNE PRAVO V ZMYSLE PARAGR.15 ods.1 zak.182/93 Zz.; V 4860/2011-2, Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na byt č.10 na III.posch.,vchod 27-čs 6119 a podiel 57/1240 na spoloč.častiach a zariadeniach domu;**

**POZNÁMKY evidované na LV č. 9634:**

**1, P 65/2016 - oznámenie o začatí výkonu zálož. práva pre Tatra banku a.s., Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava podľa V 4860/2011- 845/16**

**INÉ ÚDAJE evidované 9634:**

**1, LV 10128**

**ĎARCHY evidované na LV č. 10128:**

**1, V 4860/2011-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na spoluvl. podiel 57/1240 na parc.KN C 3332 vlastníka pod B 7;**

**POZNÁMKY evidované na LV č. 10128:**

**1, P 65/2016 - oznámenie o začatí výkonu zálož. práva pre Tatra banku a.s., Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava podľa V 4860/2011- 845/16**

**INÉ ÚDAJE evidované 10128:**

**1, LV 9634**

**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 Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0242016. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

Po zaplattení 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 rozhodujúcom 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 zaplattenia 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.

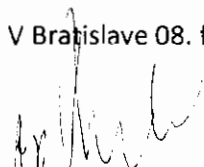
Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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 08. februára 2017



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).