



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 085/10-2017

- Označenie dražobníka:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Ing. Monikou Študencovou, prokuristom
- Navrhovateľ dražby:** **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 4850 na ul. Antona Prídavku 24 v Prešove**
v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy:
SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov
Volgogradská 88, 080 01 Prešov
IČO: 31 718 523
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka číslo: 249/P
zastúpené Ing. Natáliou Banduričovou, predsedom predstavenstva a Ing. Stanislavom Kahancom, podpredsedom predstavenstva
- Dátum konania dražby:** 25. január 2018
- Čas otvorenia dražby:** 10.45 hod.
- Miesto konania dražby:** Mestský úrad Prešov, Jarkova 26, 080 01 Prešov, zasadacia miestnosť na 1. poschodí
- Opakovanie dražby:** 1. dražba

Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- zapísaný na LV č. 9091, vedenom Okresným úradom Prešov - katastrálny odbor, okres: Prešov, obec: Prešov, katastrálne územie: Prešov, a to:
 - byt č. 46 na 8.p. vo vchode 24 bytového domu so súpisným číslom 4850 nachádzajúcim sa na parcele reg. „C“ č. 9310/504; právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4850 je evidovaný na LV č. 10240,
 - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti: 72/4464,
- zapísaný na LV č. 10240, vedenom Okresným úradom Prešov - katastrálny odbor, okres: Prešov, obec: Prešov, katastrálne územie: Prešov, a to:
 - spoluvlastnícky podiel k pozemku (Zastavané plochy a nádvoria, parcela reg. „C“ č. 9310/504 vo výmere 538 m²) vo veľkosti 72/4464,

(ďalej len "Predmet dražby")

Opis predmetu dražby: byt č. 46 sa nachádza na 8.p. bytového domu na ul. Antona Prídavku 24 v Prešove. Pôvodne mal tri obytné miestnosti a príslušenstvo, po prestavbe má dve obytné miestnosti. Vypočítaná podlahová plocha je 72,67 m² bez loggie.

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

Opis stavu predmetu dražby: Popis bytového domu: Bytový dom je postavený v montovanej sústave T 06 B so železobetónovými zvislými stenovými, nosnými panelmi a železobetónovými stropnými panelmi. Je zatriedený podľa JKSO do položky 803.3 a do položky 1122 Trojbytové a viacbytové stavby podľa KS. Dom má v 1. nadzemnom podlaží domovú vybavenosť a skladovacie priestory. Je to vežový typ domu s 12-timi nadzemnými obytnými podlažiami. Strecha je plochá s vnútornými dažďovými vtokmi. Klampiarske konštrukcie sú z oceľového pozinkovaného plechu. Obvodový plášť je keramzitbetónový v hrúbke 30 cm s povrchovou úpravou z posypu

mramorovej drte, dodatočne zateplený kontaktným zatepl'ovacím systémom. Okná a vchodové dvere sú z PVC profilov. Proti atmosférickým výbojom je dom chránený bleskozvodom. Vnútorne povrchové úpravy stien sú z hladkých omietok a vo vstupe aj z keramickeho obkladu. Vykurovanie domu je ústredné s oceľovými radiátormi. Podlahy v spoločných častiach sú z keramickej dlažby, v pivniciach z cementového poteru, schodište má stupne z gumovej podlahoviny. Je tu svetelná aj motorická elektroinštalácia s ističmi, vnútorné rozvody studenej aj teplej vody, vnútorná kanalizácia a rozvod zemného plynu. Komunikácia je okrem vnútorného schodišťa zabezpečená aj osobným a osobonákladným výt'ahom.

Popis bytu: Oceňovaný byt sa nachádza na 8. poschodí v rohovej polohe. Pôvodne mal tri obytné miestnosti a príslušenstvo, po prestavbe má dve obytné miestnosti. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, WC, kúpeľňa, predsieň, šatník, loggia. Okná sú z PVC, dvere drevené laminované, v obložkových zárubniach. Podlahy v izbách sú plávajúce, laminátové, v šatníku z PVC podlahoviny, v ostatných miestnostiach z keramickej dlažby. Povrchová úprava stien v byte je z hladkých omietok. V kúpeľni je rohová, laminátová vaňa s obkladom, WC misa a umývadlo. V kuchyni je nová kuchynská linka, nerezový drez, indukčná varná platňa, elektrická rúra, umývačka riadu. V kúpeľni je keramickeý obklad stien.

Byt je vykurovaný ústredným vykurovaním z centrálnej plynovej kotolne. Radiátory sú oceľové. Je tu rozvod studenej a teplej vody s meračmi. Teplá voda sa pripravuje centrálne v kotolni. Je tu svetelná elektroinštalácia s ističmi v predsieni. Rozvody vody sú v kuchyni, WC a kúpeľni, vrátane odkanalizovania. Všetky inštalácie sú vedené v inštaláčnom jadre, ktoré je súčasťou bytového jadra. V byte sú štyri roll-door skrine.

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
predsieň: 2,48*1,92	4,76
komora:0,97*1,92	1,86
chodba+kuchyňa + jedáleň: 7,21*3,45-0,88*1,13-1,17*0,08	23,79
izba:3,45*5,20	17,94
izba: 3,45*3,53	12,18
kúpeľňa: 3,44*3,53	12,14
Vypočítaná podlahová plocha	72,67
loggia: 1,16*3,45	4,00

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 9091, k.ú. Prešov

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

46

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 5182/2017

Poznámka: P 300/2017- oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. PDS-085/1-2017-Mi zo dňa 8.8.2017
Profesionálnou dražobnou spoloč. s.r.o., Masarykova 21, Košice /36583936/- 4644/17

ČASŤ C: ĽARCHY

46

– záložné právo v zmysle par.15 ods.1 zak.182/93 Zz.

– V 651/2017-Záložná zmluva pre Slovenskú sporiteľňu, a.s., Tomášikova 48,832 37 Bratislava, IČO 00151653 na byt č.46 na VIII.posch.,vchod 24-čs 4850 a podiel 72/4464 na spoloč. častiach a zariadeniach domu; -1326/2017

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Bez zápisu

LV č. 10240, k.ú. Prešov

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

41

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 5182/2017

Poznámka: P 300/2017- oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. PDS-085/1-2017-Mi zo dňa 8.8.2017
Profesionálnou dražobnou spoloč. s.r.o., Masarykova 21, Košice /36583936/- 4644/17

ČASŤ C: ĽARCHY

41

– V 651/2017-Záložná zmluva pre Slovenskú sporiteľňu, a.s., Tomášikova 48,832 37 Bratislava, IČO 00151653 na spoluvl. podiel 72/4464 na parc.KN C 9310/504 vlastníka pod B 41; -1326/2017

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Bez zápisu

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
125/2017	Ing. Milan Gardoš	06.11.2017	78.300,00 €

Najnižšie podanie: 78.300,00 €

Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 15.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216**, vedený v Prima Banka Slovensko, a.s., **VS: 00852017**.
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 SK48 3100 0000 0043 5026 8216**, vedený v Prima Banka Slovensko, a.s., **VS: 00852017**. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

V prípade, že cena dosiahnutá vydražením bude nižšia ako 6.638,78 € je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby v hotovosti do pokladne Dražobníka.

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 dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:

Obhliadka 1: 08.01.2018 o 11.30 hod.

Obhliadka 2: 09.01.2018 o 14.30 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0911 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. Martina Mižiková, notár so sídlom: Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice.

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 priet'ahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpísa 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 nesie 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 takéto 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.

V Košiciach, dňa 13.12.2017



Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.
Ing. Monika Študencová, prokurista