



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 045/2023

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 MS Košice, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V

zast.: Michal Sedlačko, konateľ

drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby:

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov Spoločenstva vlastníkov bytov
SNP 7**

sídlo: SNP 1053/7, 053 42 Krompachy

IČO: 42 319 510

zast.: Ing. Jana Trelová, predseda

**Miesto konania
dražby:**

Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť
Hviezdoslavova 6, Košice, Košický kraj

**Dátum a čas
konania dražby:**

20.12.2023 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. 1 na 8. p. bytového domu – obytný dom – ulica SNP 7, so súp. č. 1053, vchod 7, ulica SNP v Krompachoch, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 2839, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 382 m². Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 77/2477.

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 2839 Zastavaná plocha a nádvorie

o výmere 382 m²

spoluvlastnícky podiel k pozemku: 77/2477

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, LV č. 1611, okres: Spišská Nová Ves, obec: Krompachy, katastrálne územie: Krompachy.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis bytového domu so súp. č. 1053

Panelový bytový dom sa užíva sa od roku 1976. Okolo roku 2017 - 2021 bola dokončená obnova vrátane zateplenia, sanácie a zasklenia lodžií, výmeny stúpačiek, výťahu. Vchodové dvere do domu sú plastové. Obytný dom má 9 nadzemných podlaží, z toho 8 poschodí s bytmi + technické prízemie so vstupom, skladovacími priestormi k bytom, spoločnými priestormi, kočíkárňou, je tu aj nebytový priestor zriadený v spoločných priestoroch (Tima šport). V dome s jedným vchodom je celkovo 40 bytov, po 5 bytov na poschodí. V dome je inštalovaný rozvod elektriny, vody, plynu, kanalizácie, optické káble. Dom je v dobrom stave po obnove a zateplení, primerane udržiavaný.

Popis bytu č. 1

Byt č. 1 sa nachádza na najvyššom 8/8. poschodí v zateplenom obytnom dome súp. č. 1053 na ulici SNP 7 v Krompachoch. Byt je trojizbový a pozostáva z predsiene, troch izieb, kuchyne, WC, kúpeľne. Lodžia je prístupná z obývacej izby. Orientovaný je prevažne na východ, jedna izba na sever. Byt je v zachovalom stave po čiastočnej etapovej rekonštrukcii, s pôvodným kovoplastickým bytovým jadrom. Má vymenené okná za plastové v roku 2011, boli tiež čiastočne obnovené laminátové podlahy, radiátory, osadené vstavané skrine a kuchynská linka. K bytu patrí pivnica na spodnom podlaží s latkovými stenami. Celková podlahová plocha bytu je stanovená vrátane pivnice v spoločných priestoroch na najnižšom podlaží a má hodnotu 76,70 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. 120/2023 zo dňa 30.10.2023, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu **63.165,32 €**.

Najnižšie podanie: 63.200,- €

Minimálne prihodenie: 600,- €

Dražobná zábezpeka: 6.300,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0452023. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.

2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v deň a mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu.

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, 04.12.2023 o 09,00 hod.

2, 15.12.2023 o 09,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1053, ulica SNP č. 7 v Krompachoch, okres Spišská Nová Ves.

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
viazuce na
predmete dražby:**

ŤARCHY:

1, Záložné právo k bytu č.1/8 zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome. V 2991/95 - 31/96,987/19

2, Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, podľa zmluvy zo dňa 14.10.2019 na nehn.: byt č.1/8, podiel 77/2477 na spol. častiach, spol. zariadeniach a pozemku. V 2965/2019 zo dňa 11.11.2019 - 956/2019, 987/19

3, Exekútorický úrad Rožňava, Akademia Hronca 3, súdny exekútor JUDr. Peter Hodermarský -57EX 521/22 - exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva zo dňa 21.11.2022 v prospech: SVB SNP 7, SNP 1053/7, 053 42 Krompachy, na nehn.: byt č.1/8, podiel 77/2477 na spol. častiach, spol. zariadeniach a pozemku. Z 3940/2022 zo dňa 22.11.2022 - 751/2022

POZNÁMKY:

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 045/2023 v súlade s § 1511 ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka formou dobrovoľnej dražby v prospech Vlastníkov bytov a nebytových priestorov Spoločenstva vlastníkov bytov SNP 7, sídlo: SNP 1053/7, 053 42 Krompachy, IČO: 42 318 510. P 471/2023 zo dňa 2.10.2023 - 546/2023

2, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 0292/124973/2023 podľa § 1511 ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka na základe zmluvy o zriadení záložného práva V 2965/2019 zo dňa 11.11.2019 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava formou dobrovoľnej dražby. P 473/2023 zo dňa 2.10.2023 - 547/2023

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Pavol Sádelský – notár
sídlo: Skladná 17, 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: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0452023. 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 rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvá a zároveň pohľadávka navrhovateľa dražby vznikla ako prvá sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov, to isté platí aj v prípade, ak pohľadávka navrhovateľa vznikla ako prvá, bez ohľadu dátumu jej registrácie.

**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.

Dňa 08. novembra 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).