



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 009/2024

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: Tatra banka, a.s.**

sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava

IČO: 00 686 930

zapísaný v obch. registri MS Bratislava III, odd.: Sa, vložka č.: 71/B

zast.: Ing. Jozef Kotleba, vedúci oddelenia Late Collections

Mgr. Miroslava Michňová, špecialista vymáhania retailových pohľ. - senior

**Miesto konania dražby:**

**Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť**

Hviezdoslavova 6, Košice, Košický kraj

**Dátum a čas**

**konania dražby:**

**16.04.2024 o 10,00 hod.**

vstup na dražbu o 09,30 hod.

**Kolo dražby:**

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

**Predmet dražby:**

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

- a) Byt č. 16** na 4. p. bytového domu – obytný dom Krosnianska 81,83,85,87, so súp. č. 1491, vchod 83, ulica Krosnianska v Košiciach, postavený na parc. č. 2954/40. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2954/40 pod stavbou s.č. 1491 je evidovaný na liste vlastníctva č. 11932. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 382/10000. spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 12286, okres: Košice III, obec: Košice-Dargovských hrdinov, katastrálne územie: Furča.

- b) Nebytový priestor č. 3 (2-garáž)** na prízemí bytového domu – obytný dom Krosnianska 81,83,85,87, so súp. č. 1491, vchod 83, ulica Krosnianska v Košiciach, postavený na parc. č. 2954/40. Právny vzťah k pozemku parcelné

číslo 2954/40 pod stavbou s.č. 1491 je evidovaný na liste vlastníctva č. 11932. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 136/10000.  
spoluvlastnícky podiel: 1/4

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 12286, okres: Košice III, obec: Košice-Dargovských hrdinov, katastrálne územie: Furča.

- c) **Nebytový priestor č. 9 (8-skladový priestor)** na prízemí bytového domu – obytný dom Krosnianska 81,83,85,87, so súp. č. 1491, vchod 83, ulica Krosnianska v Košiciach, postavený na parc. č. 2954/40. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2954/40 pod stavbou s.č. 1491 je evidovaný na liste vlastníctva č. 11932. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 10/10000.  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 12286, okres: Košice III, obec: Košice-Dargovských hrdinov, katastrálne územie: Furča.

**Opis predmetu  
dražby:**

**Popis bytového domu so súp. č. 1491**

Bytový dom bol zaradený do užívania v roku 2003 ako súčasť novšieho obytného súboru zahŕňujúcim jestvujúce panelové sídlisko. Byty a nebytové priestory boli odovzdávané ako holobyty. Dom má štyri vchody, 4 poschodia s bytmi, horné podlažia majú podkrovný charakter s mezanínovými bytmi. V dome je celkovo 32 bytov, vo vchode je 8 bytov a 2x iný nebytový priestor (veterinárna ambulancia), skladovacie priestory užívané s bytmi a garáže. V roku 2014 bola riešená oprava domu s výmenou strešnej krytiny a opravou omietok na spodnom nevykurovanom podlaží.

**Popis bytu č. 16**

Byt je mezanínový - s predsieňou, dvoma izbami (spálňami), kúpeľňou, WC s technickou miestnosťou, otvoreným denným priestorom tvoreným obývacou izbou s kuchynskou časťou a otvorom pre umiestnenie schodišťa na hornú úroveň bytu, kde je hobby priestor so spaním a otvorenou kúpeľňovou časťou. Od roku 2010 je byt postupne dokončovaný, v čase obhliadky stále nebol kompletne dokončený. Nebola dokončená kúpeľňa pri spálni ani osadené vnútorné schodište. Z predsiene je posuvnými dverami prístupná technická miestnosť s WC, umývadlom, prípravou pre pračku. Na hornej úrovni bytu v hobby priestore je spací kút a časť za schodišťovým priestorom so sklenenými tvárnicami osadenými v zaoblenej priečke pri schodišťovom otvorení sa využíva ako kúpeľňa. Z hobby priestoru je priamy východ dverami na plechovú strechu. Byt je v zachevalom technickom stave, obývaný a udržiavaný, zatiaľ nedokončený. Celková podlahová plocha bytu je stanovená zameraním a má hodnotu 141,68 m<sup>2</sup>.

**Popis nebytového priestoru č. 3 (2-garáž)**

Garážové státie v spoločnej garáži je umiestnené na prízemí vyššie popísaného obytného domu. Garážové vráta sú na diaľkové ovládanie, elektroinštalácia svetelná, priestor nevykurovaný. Podlahová plocha tohto nebytového priestoru je 63,45 m<sup>2</sup>, na jedno garážové státie prislúcha spoluvlastnícky podiel 1/4, t.j. 15,86 m<sup>2</sup>. V spoločnom priestore sa nachádzajú štyri garážové státi,

prístupné z exteriéru spoločnými garážovými vrátami a zo spoločného priestoru protipožiarnymi dverami schodišťom a výtahom.

**Popis nebytového priestoru č. 9 (8-skladový priestor)**

Nebytový priestor - sklad sa nachádza na prízemí vyššie popísaného obytného domu. Sklad je prístupný cez garáž a zo spoločného priestoru domu schodišťom. Pozostáva z jednej miestnosti. Celková podlahová plocha tohto nebytového priestoru je 4,37 m<sup>2</sup>.

**Stav predmetu**

**dražby:**

Predmet dražby je v technickom stave zodpovedajúcom jeho veku a spôsobu užívania.

**Ohodnotenie**

**predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 26/2024 zo dňa 29.02.2024, vypracovaný znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu **281.204,82 €**.

**Najnižšie podanie:**

**281.000,- €**

**Minimálne prihodenie:**

**500,- €**

**Dražobná zábezpeka:**

**15.000,- €**

**Spôsob zloženia**

**dražobnej**

**zábezpeky:**

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0092024. 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, 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, 28.03.2024 o 08,30 hod.**

**2, 12.04.2024 o 08,30 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1491, ulica Krosnianska č. 83 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  
viazané na  
predmet dražby:**

**ŤARCHY:**

**1,** K pozemku sa zakladá právo zodp. vecnému bremenu práva stavby

**2,** Záložné právo v prospech SVB Sosna, IČO: 35 555 572, Košice, Krosnianska 81 podľa § 115 zákona č. 182/93 Z. z., R 86/03 - v.z.242/04. K pozemku podľa § 23 zákona č. 182/963 Z. z. vzniká vecné bremeno práva stavby

**3,** Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930 na základe zmluvy o záložnom práve k úveru č. 5120063764 podľa V-74/2021 zo dňa 27.01.2021 - č.z.222/2021

**POZNÁMKY:**

**1,** Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, formou predajom na dražbe. (V74/2021) - P-1005/2023 - 2397/23

**Notár osvedčujúci  
pribeh 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 Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0092024. 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.

Dňa 12. marca 2024

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).